

Sentencia No. 061 de 2020
Proceso: Verbal
Demandantes: Victoria Eugenia Mesa Uribe
Demandada: Criterio Legal SAS y otros
Radicado: 05001 31 03 005 2012 00675 01
Asunto: Confirma sentencia impugnada
Tema: Valoración de la prueba indiciaria en la acción simulatoria

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
-SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL-**

Medellín, veinte (20) de agosto del dos mil veinte (2020).

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo número 806 del año 2020, decide el Tribunal, mediante sentencia escrita, el recurso de apelación, frente a la sentencia de fecha 06 de junio de 2019, mediante la cual, el Juzgado Vigésimo Segundo Civil del Circuito de Medellín, dirimió la controversia en el proceso Verbal con pretensión declarativa instaurada por Victoria Eugenia Mesa Uribe en contra de los herederos indeterminados del señor Ramón Ignacio Villa Montoya y los determinados, a saber, Verónica Villa García, Ramón Eduardo Villa García, María Margarita Villa García, Clara Cecilia García Paniagua, además, contra la sociedad Criterio Legal S.A. y la denominada Guzmán Botero y Cía. S. en C.S. Labor jurisdiccional que se acomete en el siguiente orden

I. ANTECEDENTES

El día 03 de agosto de 2012, a través de apoderado judicial, la señora Victoria Eugenia Mesa Uribe, presentó demanda en contra de herederos indeterminados del señor Ramón Ignacio Villa Montoya y los determinados, a saber, Verónica Villa García, Ramón Eduardo Villa García, María Margarita Villa García, Clara Cecilia García Paniagua, además, contra la sociedad Criterio Legal S.A. y la denominada Guzmán Botero y Cía. S. en C.S., para que, a través de los ritos del procedimiento ordinario se declare que son simuladas, de forma absoluta, las ventas que dicen contener los siguientes actos escriturales: i) Escritura Pública 908 del marzo 1 de 2010 de la Notaría 25 de Circulo de Medellín, en la cual, se dijo vender el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 004-4228 registrado en Oficina de Registro Públicos de Andes-Antioquia; ii) Escritura pública número 963 de marzo 3 de 2010 de la Notaría 25 del Círculo del Medellín, en la cual, se dijo vender un

derecho proindiviso del 50% sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 010-02845 registrado en Oficina de Registros Públicos de Fredonia-Antioquia; Escritura Pública número 2004 de junio 23 de 2010 de la Notaría 20 de Círculo de Medellín, en la que dijo venderse los derechos hereditarios que le correspondía a Ramón Ignacio Villa Montoya en la sucesión de sus padres Ramón Hernando Villa Marulanda y Adela Montoya Correa. En todos los actos escriturales, actuó como vendedor el señor Ramón Ignacio Villa Montoya y como comprador la sociedad Criterio Legal S.A.S.

Solicitó, además, la exclusión de la hijuela adjudicada a Criterio Legal S.A. en la sucesión notarial del señor Ramón Hernando Villa Marulanda y Adela Montoya Correa, contenida en la Escritura Pública 1796 del 02 de junio de 2011 de la Notaría 20 de Medellín y que se ordene la adjudicación de la misma, al señor Ramón Ignacio Villa Montoya.

1. Fundamentos Fácticos. Los hechos fundantes de sus pretensiones se sintetizan de la siguiente manera.

1.1. Que el señor Ramón Hernando Villa Montoya, falleció el día 01 de septiembre de 2011, momento para el cual tenía tres hijos a saber: Verónica Villa García, Ramón Eduardo Villa García, María Margarita Villa García (aquí demandados) y estaba casado con la señora Clara García Paniagua.

1.2. El fallecido fue casado con la señora Victoria Eugenia Mesa Uribe, sin embargo, siguieron cercanos, al punto que accedió prestarle dinero a aquél, obligaciones que fueron documentadas en 11 pagarés, que reunidos, ascienden a un valor de \$948.264.271,00

1.3. Debido a que, desde el año 2009, el señor Ramón Montoya fue quedando mal con los intereses que mensualmente pagaba a la demandante, hasta la fecha de presentación de la demanda por cuanto cubrió únicamente los intereses del año 2009, es por lo que, hasta la fecha de presentación de la demanda, adeuda los intereses desde septiembre de 2010.

1.4. Por tal razón, en marzo de 2011, presentó demanda ejecutiva ante el juzgado Séptimo Civil del Circuito de esta ciudad, proceso dentro del cual se logró embargar dos propiedades en Ayapel-Córdoba, pero con ellas no se alcanza a cubrir la deuda, puesto que están inundadas desde hace más de dos años. De igual forma, con fundamento en dichos pagarés, se presentó una demanda de acumulación en el juzgado 4 Civil del Circuito de Medellín, con radicado 2010-00207-01, en dicho proceso tampoco se alcanzan a cubrir las obligaciones y hay pendientes por tramitar varias demandas de acumulación.

1.5. Otros dos predios que arrojó la investigación que tenía a su nombre el señor Ramón Ignacio Villa Montoya, ya estaban embargados en el proceso que cursa en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín, con radicado 2009-00768, y los otros dos predios, los más grandes, aparecían vendidos a la sociedad Criterio Legal S.A.

1.6. Estas transferencias no podían realizarse a nombre de Clara Cecilia Paniagua, debido a que también era perseguida por acreedores y sabía que al ser la cónyuge actual del señor Ramón, ambos responderían ante los acreedores, por eso, lo transfirieron a la sociedad, cuya representante legal es aquella y manejan los negocios a través de dicha sociedad, sin límite de cuantía. Clara García, como abogada, esposa y codeudora del señor Ramón Villa, sabía de la existencia de los procesos, puesto que a ella también le cobraban las obligaciones. Por eso, una vez conoció del decreto de los embargos, en febrero 03 de 2010, procedió a constituir la sociedad Criterio legal S. A., y se procedió a realizar los traspasos en un término de un mes.

1.7. La sociedad criterio legal S.A., se constituyó 7 días antes de empezar con las compraventas de los activos más importantes, esto es, el 24 de febrero de 2010, como se puede verificar en el certificado de existencia y representación, lo cual es un indicio de simulación y muestra que se constituyó para tal fin.

1.8. Adujo, que la venta de la finca de Concordia y el 50% de la finca de Fredonia, se hizo entre las mismas partes, en la misma Notaría y con la

misma forma de pago, en ambos casos, confiriendo plazo para el pago del precio de casi toda la propiedad, sin intereses y por un precio muy inferior al real. Dichos inmuebles, además, nunca salieron de las manos del señor Ramón Villa, pues, era él quien vendía el café y mandaba en la finca, por encima de la única accionista de la sociedad señora Marta Inés Velásquez Ramírez.

1.9. La venta de derechos herenciales, realizada el 23 de junio de 2010, contiene un precio de venta irrisorio de 5 millones de pesos y, en la misma escritura, se relacionan bienes cuantiosos entre ellos: dos fincas en envigado, en apartamento en el centro, una oficina en el centro, el 50% de la finca de Fredonia, el 100% de un lote en Fredonia, por lo que, dicha sociedad sabía que los derechos que compraba estaban vinculados a estas propiedades y el precio irrisorio que estaba pagando por ellos, máxime, cuando en la sucesión, contenida en el escritura pública 1796 del 02 de junio de 2011, dicha hijuela le fue adjudicada a la sociedad Criterio Legal S.A. y fue evaluada en la suma de \$558.511.395.

2. Actuación procesal. El Juzgado Quinto Civil del Circuito de Descongestión admitió la demanda por auto del día nueve (09) de agosto del 2012, siendo notificada legalmente a los demandados y al curador *ad litem* de los herederos indeterminados.

2.1. La señora Clara Cecilia García Paniagua, obrando en nombre propio y en representación de sus hijos María Margarita y Verónica Villa García, llegó al proceso oponiéndose a las pretensiones de la demanda. Adujo, que la ahora demandante, quien fuera casada con Ramón Ignacio Montoya, siempre continuó involucrada afectiva y financieramente con aquél, hasta el punto de darle a guardar altas sumas de dinero, lo que hace pensar que si algo está revestido de simulación o fraude, son los pagarés que la demandante cobra en proceso ejecutivo, pues intencionalmente oculta la demandante que el oficio del señor Montoya, era para invertir a riesgo y nunca en calidad de préstamo, debe demostrar entonces, que esos pagarés tienen un soporte jurídico y real o si tienen la intención de defraudar la sociedad conyugal.

Solicitó pruebas de las afirmaciones narradas en la demanda, pues la señora Clara García, es una de las copropietarias de la empresa y es totalmente lícito que, como socia y representante legal, tenga amplitud de funciones, no son indicios de simulación, sino costumbres mercantiles normales. Adujo que el señor Montoya -al momento de contraer todas las obligaciones que dice la demandante-, tenía la suficiente solvencia para responder por sus obligaciones con los bancos. Adujo, además, atenerse a lo plasmado en las escrituras mencionadas y a su correcta interpretación.

Como excepciones formuló las que se dio en llamar: Falta de acuerdo de voluntades para engañar; inexistencia de simulación absoluta; Falta de causa para pedir y falta de legitimación en la causa por activa, falta de concomitancia; inexistencia de engaño; buena fe; temeridad y mala fe; prescripción y caducidad; culpa exclusiva de la demandante; excepción innominada y falta de legitimación en la causa por pasiva.

2.2. En igual sentido, se pronunció el señor Ramón Ignacio Villa García, allegando a través de otra apoderada judicial, la contestación a la demanda, en los mismos términos anteriormente señalados.

2.3. Po su parte, la sociedad Criterio Legal S.A., se pregunta por las circunstancias que rodearon el préstamo que dice haber realizado la actora al señor Villa Montoya, la firma de los pagarés y el pago de intereses, destacando que los mismos se firmaron en 2009, pero se firmaron el 01 de enero de 2010, quedando un panorama dudoso sobre la autenticidad de dichas firmas. Adujo no constarles los hechos narrados en la demanda, agregando que no son hechos -sino malos análisis-, realizados por la demandante.

Como excepciones formuló las que se dio en llamar: Falta de Legitimación por activa; falta de legitimación frente al inmueble M.I. 010-02845; ausencia de vocación de prosperidad de la *causa petendi*; inexistencia de simulación en las ventas efectuadas por Ramón Ignacio Villa Montoya a la sociedad Criterio Legal S.A.S.

2.4. El curador *ad litem* de los herederos indeterminados, adujo carencias de elementos para oponerse a las pretensiones de la demanda, dijo entonces atenerse a lo que sea debidamente probado en el decurso del proceso.

2.5. La sociedad Guzmán Botero y Cía. S en C.S., dijo desconocer los hechos y pretensiones de la demanda y como excepción, blandió la falta de legitimación en la causa por pasiva. Se funda principalmente en que los resultados del proceso, no afectan el contrato de venta del inmueble con matrícula inmobiliaria 010-02845, por haberse efectuado con anterioridad a que operarse la inscripción de la demanda. Solicitó además el levantamiento de dicha medida.

Mediante auto del 29 de enero del 2014 (cfr. 283), el juez de la causa ordenó la integración en la parte pasiva con las señoras Mónica y María Adelaida Villa Montoya, como anteriores propietarias del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 010-02845. No obstante, mediante auto del 01 de octubre del 2014, se ordenó su desvinculación, por estimar el funcionario que fueron ajenas al contrato tildado de simulado y sus derivaciones, de tal modo, al final dedujo que no había interés jurídico alguno para traerlos al debate en forma mancomunada con la parte pasiva. Concluyó.

3. La sentencia apelada. El día 06 de junio de 2019, la señora jueza Veintidós Civil del Circuito de Medellín profirió sentencia de primera instancia (competencia que le fue asignada por el Consejo Superior de la Judicatura debido a la transformación del Despacho de creación transitoria en permanente), fallo en el que declaró probados los elementos para la declaratoria de simulación absoluta de los contratos de venta aducidos en la demanda, por lo que ordenó, entonces, la cancelación y modificaciones correspondientes en el protocolo de registro tanto en la Notaría, como en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectivas. En ese sentido, ordenó la exclusión de la hijuela adjudicada a Criterio Legal S.A.S y la adjudicación de la misma a favor de la masa sucesoral de Ramón Ignacio Villa Montoya. Se abstuvo de ordenar la cancelación de la escritura pública número 963 de marzo 3 de 2010 y la consecuente restitución material, amén

que sobre el mismo existía un titular de dominio -tercero adquirente de buena fe-.

Luego de una semblanza de los hechos y las pretensiones de la demanda, las pruebas practicadas en el proceso y, el marco normativo de simulación, se ocupó de la prueba recaudada, particularmente, la prueba testimonial. El elemento axial de su decisión estuvo en hallar probada de forma clara y convergente, cada uno, de una serie de indicios simulatorios, tales como: la situación económica del señor Villa Montoya, el parentesco de los contratantes, la calidad de representante legal de la señora Clara Paniagua de la sociedad compradora de los inmuebles, la falta de contradocumento, la ausencia de movimientos bancarios, la falta de medios económicos del adquirente, precio irrisorio, la fecha de los actos simulados de cara a la constitución de la sociedad, la no entrega de la cosa y el no desarrollo del objeto social de la empresa constituida.

Adujo que las reglas de la experiencia enseñan que en general no se opta por la compra de predios que tengan una garantía hipotecaria como los relacionados en las compraventas, situación que tampoco justifica el precio irrisorio por el que fueron vendidos, pues una cosa es que la costumbre mercantil sea realizar la escritura pública por el valor catastral, pero otra cosa es en realidad vender el inmueble por ese valor catastral, el cual deviene en ínfimo, en comparación con el avalúo dado a los inmuebles por el perito decretado para el efecto y, menos diferido a tantas cuotas como en el presente caso.

Agregó la funcionaria, que la venta de derechos herenciales perdió todo alea, al vincularse a los inmuebles descritos en la escritura pública 2004 del 23 de junio de 2003, cada uno, con sus respectivos linderos y mensura. En el plenario se avaluó uno de estos inmuebles vinculados a la aludida venta de derechos herenciales, el cual fue avaluado en la suma de \$7.242.204.000. Agregó que, desde la fecha de 2009, en que murió el último de los padres del señor Ramón Villa Montoya, no apareció ningún heredero con mejor derecho y, por ende, la señora Clara Cecilia Paniagua -como representante legal de la sociedad Criterio Legal S.A.-, tenía certeza sobre lo que le correspondía en

torno a los derechos sucesorales que compró por un valor de \$5.000.000,00. además, ella misma tramitó la sucesión por Notaría, en la cual se adjudicaron los mismos bienes que fueron vinculados en el instrumento público. Observando, entonces, una desproporción en la venta de derechos sucesorales y en la adjudicación de la hijuela por valor de \$558.511.395

Agregó la funcionaria, que no se logró explicar por qué una persona con problemas económicos venda cuantiosos bienes a precios tan bajos y a plazos tan extendidos, sin intereses, sin dejar de observar que para el momento de la venta de los inmuebles la sociedad llevaba solamente cinco días de constituida a la adquisición del primer inmueble y siete para la adquisición del segundo, sin que demostrara el suministro del dinero suficiente el valor que debía cancelar para el momento en que debía cancelar las escrituras públicas, pues la sociedad solo contaba con un capital pagado de 5 millones de pesos.

4. El recurso de apelación. Concedido el recurso de apelación en primera instancia, el mismo fue admitido por este Tribunal, seguidamente, de conformidad con el artículo 14 del decreto 806 de 2020 se otorgó el término de rigor para la sustentación, **el cual describieron las partes de la manera como pasa a compendiarse.**

Los codemandados señores Verónica Villa García, Ramón Eduardo Villa García, María Margarita Villa García y Clara Cecilia García Paniagua actuando en nombre propio y como apoderada de aquellos, indicaron que no compartía la decisión, debido a que se basó con interpretaciones soportadas en indicios, omitiendo dar valor a los testimonios de manera equilibrada, pues solo apreció los testigos de la parte demandante, a pesar de haber sido tachados de falsos dos de ellos. Tampoco se analizó a profundidad que el vínculo consanguíneo es insuficiente para colegir el ánimo de defraudar.

A nombre de María Margarita y Ramón Eduardo Villa, indicó que hubo desconocimiento absoluto y falta de valoración de los requisitos indispensables para que se configure la simulación, tales como, concomitancia, solvencia del vendedor, garantías hipotecarias que

respaldaban los procesos ejecutivos existentes, concierto para engañar entre contratantes, solvencia económica, principio de veracidad que ostentan las escrituras públicas, uso de los avalúos catastrales en los actos de compraventa, objeto general y básico de las acciones simplificadas, libros contables y de la legitimación en la causa por activa.

Por su parte, el apoderado judicial de la sociedad Criterio Legal S.A., allegó escrito de sustentación por fuera del término concedido para ello, no obstante, dado había expresado sus razones de inconformidad desde la primera instancia, encontrándose en los mismos, una motivación suficiente para asumir el estudio del caso frente a los motivos de la apelación. Indicó básicamente que la jueza inadvirtió que los actos atacados no impidieron, ni embarazaron el ejercicio de la acción ejecutiva, ni le han causado perjuicios a la demandante. Que se valoró erróneamente la prueba, en el sentido que se tuvo por probado el estado financiero calamitoso del señor Villa, el precio de los bienes vinculados a los contratos, la supuesta posesión, se desdeñó el carácter aleatorio de los derechos sucesorales y, en cambio, sí le atribuye vocación de confesión a la manifestado por la doctora Clara Cecilia Paniagua, lo que se replica respecto de los testimonios oídos a instancia de la parte demandada.

Esbozados de esta manera los antecedentes que dieron lugar a la decisión recurrida, y las razones de disenso que sustentan la alzada, procede la Sala a desatar el recurso con fundamento en las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales. Del examen preliminar realizado al proceso, se establece que los diversos presupuestos procesales concurren a cabalidad para dictar el fallo de mérito que desate la impugnación vertical, máxime cuando no existe ninguna irregularidad que afecte la validez de la actuación desarrollada.

2. De la competencia del juez de segunda instancia. Averiguado está que la competencia del juez de segunda instancia, en línea de principio, está

enmarcada por los reparos que el apelante haya hecho a la providencia cuestionada, al tiempo que el interés del apelante siempre deberá ir vinculado a lo desfavorable del fallo, sin que sea posible al juez de segunda instancia adentrarse en otros asuntos, salvo que ello sea vinculante con la repulsa planteada.

En consecuencia, la decisión del recurso se tomará conforme las disposiciones que sobre el tema indica el artículo 328 del C. G. del P., esto es, la decisión de segunda instancia cobijará sólo el motivo de inconformidad de los recurrentes, por ende, no se extenderá la revisión a lo que no fue objeto de repulsa¹, concretamente, los hechos que rodearon la negociación del derecho inmueble de predio con folio inmobiliario 010-02845 transferido mediante la escritura pública número 963 del marzo 03 de 2010, ubicado en Fredonia-Antioquia, quedando dicha venta por fuera de la zona del litigio, y por ende, el Tribunal relevado de abordar su estudio.

3. La legitimación en la causa para demandar la simulación. Para poder predicar que alguien está legitimado en la causa por activa para demandar la simulación, debe demostrar primero que todo, que tiene un derecho cierto y actual, del cual surge un interés también cierto y actual al que precisamente el acto simulado le impide o estorba su satisfacción. La calidad de cierto de ese derecho hace referencia a que no sea discutible, no siendo necesario, eso sí, **que se haya deducido judicialmente**, por eso es que en cada caso se deben analizar las características del derecho esgrimido a efectos de definir si existe legitimación.

Para resolver el interrogante, el Tribunal se adelanta anticipar que sí hay legitimación en la causa y, aunque el apelante no fue certero en demostrar por qué no le asistía ese interés en la presente causa a la actora, no obstante,

¹ Ello encuentra asidero, además, en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia fechada el 8 de septiembre de 2009, con ponencia del Dr. EDGARDO VILLAMIL PORTILLA, en la que se dijo en parte pertinente, que: "...El recurso de apelación tiene un "objeto" delimitado, de modo que la inclusión de las "razones de la inconformidad", deja zonas del litigio fuera de la impugnación, a las cuales el juez no puede acceder mediante una actividad inquisitiva que le permita sustituir al recurrente en la delimitación del "objeto" del recurso...."

por ser éste un presupuesto de la sentencia habrá de abordarse en forma integral.

En relación a la exigencia de que el interés sea claro, cierto y real, como equivalente a no discutible, ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia, refiriéndose al artículo 1766 del C.C., que:

“...Con base en ese precepto se ha desarrollado jurisprudencialmente la figura de la simulación del acto o contrato, que pueden atacar judicialmente tanto quienes intervienen en el negocio que se pretende develar, como los terceros afectados por el mismo, de quienes se exige que su interés sea cierto y real.

Si de los acreedores del transferente se trata, lo último significa que sus créditos no estén en discusión y tengan una relación directa con el acto que se pide reversar, porque ningún efecto se obtendría al deshacerlos si no se cuenta con mecanismos alternos para reclamar el cumplimiento de las obligaciones que pide no amparar, por el hecho de que corresponden a meras expectativas.

*(...) De modo, pues, que no es cualquier acreedor el que tiene el derecho de ejercitar la acción que se viene estudiando que no está condicionada a un concepto eventual, sino que para que prospere, el Interés jurídico debe ser actual, o sea, que se 'debe tratar de un Interés protegido por la ley, que es burlado o desconocido por la colusión entre el deudor y el tercero. Y al hablar de Intereses protegidos por la ley, deben entenderse **no solamente aquellos concretados en derechos exigibles, como sería una deuda de plazo vencido, sino también aquellos constituidos por derechos claros y concretos aun cuando no sean actualmente exigibles, como sería una deuda cuyo plazo no se hubiera vencido**'.*

*Y en pronunciamiento reciente precisó que "en cuanto a la 'legitimación del acreedor' para demandar la 'simulación' frente a un determinado 'acto o contrato', **deriva de la existencia o vigencia del crédito para cuando promueva la acción y el 'interés jurídico' se lo otorga el perjuicio cierto y actual irrogado por el 'acuerdo simulado', ya sea porque le imposibilite u obstaculice la satisfacción total o parcial de la 'obligación', o por la disminución o el desmejoramiento de los***

'activos patrimoniales' del deudor" (sent. ago. 2/2013, exp. 2003-00168-01)". (Se resalta)

En el caso de marras, la demandante Victoria Eugenia Mesa Uribe, interpone la demanda de simulación en su calidad de acreedora y, para acreditar su interés, aporta un total de once pagarés en copia, firmados por el señor Ramón Ignacio Villa Montoya, que ascienden a un valor de \$948.264.271 (fl. 66 a 76 c. 1), en virtud de los cuales se adelantan sendos procesos ejecutivos antes los Juzgados Cuarto y Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, según certificación adjunta, en donde la primer dependencia judicial mencionada adujo *"...Que en este juzgado se adelanta un proceso ejecutivo radicado bajo el número 2010-00207 cuya demanda principal fue promovida por el HELM BANK S.A. en contra de los señores RAMON IGNACIO VILLA MONTOYA Y CLARA CECILIA GARCÍA PANIAGUA (...) es de anotar que así mismo existe demanda de acumulación instaurada por la señora Victoria Eugenia Mesa Uribe, en contra del codemandado Villa Montoya, en la cual se libró mandamiento de pago en fecha junio 17/2011, por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (458.444.271) (...)"* (cfr. fl. 58).

La segunda dependencia mencionada, Juzgado Séptimo Civil del Circuito, allega constancia donde indica que *"en este Despacho se adelanta el proceso ejecutivo, instaurado por Victoria Eugenia Mesa Uribe, en contra de Ramón Ignacio Villa Montoya, radicado n° 2011-00222. Se libró mandamiento de pago el 01 de abril de 2011, proveído que fue corregido el 05 de mayo del mismo año, el cual no pudo ser notificado al demandado porque el mismo falleció, tal como lo acreditó la parte demandante (...) en razón de ello se decretó la nulidad e interrupción del proceso, incluyendo la diligencia de secuestro de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliaria 141-0016984 y 141-0016985..."* (cfr. fl. 57)

Es claro, entonces, que al momento de la presentación de la demanda de simulación, 03 de agosto de 2012, los once (11) pagarés (cfr. fl. 66-76) eran objeto de ejecución en dichas dependencias judiciales, títulos valores que contaban con mandamiento de pago y, si bien como se advirtió, para que el acreedor se legitime en la acción de simulación no es necesario que haya

demandado judicialmente el pago forzado de las obligaciones, sin embargo, si ya estuviere cursando un proceso, como en este caso, no podrá existir una decisión judicial que le haya restado la fuerza probatoria a los documentos que se cobran y tampoco puede haberse pagado la obligación, sin que exista prueba ni de lo uno no de lo otro, o de una revocatoria de los respectivos mandamientos de pago que haya desconociendo su bondad probatoria ora, que los pagarés hubieren sido descargados, de manera que, es clara la seriedad y realidad de dichas obligaciones para establecer que le asiste un interés cierto y real a la aquí demandante para deprecar la simulación de los actos de sus deudores.

4. Aclarado el punto de la legitimación en la causa por activa, y como quiera que el punto de discusión, en el recurso de alzado recae, **precisamente sobre la valoración probatoria para hallar probada la simulación de los actos escriturales y la fuerza de legalidad de los plasmado en la escritura pública**, se hace lo propio en esta instancia, no sin antes traer a cuento algunos lineamientos acerca del instituto jurídico en cuestión.

4.1. De la configuración de la simulación. Simular significa fingir, hacer aparecer lo que no es, dar apariencia o dar aspecto de algo distinto a aquella cosa que realmente se tiene. Lo que se quiere mostrar no corresponde con lo que se quiere estipular.

Tanto la doctrina como la jurisprudencia nacional, apoyadas en el artículo 1766 del Código Civil, han coincidido en que la acción de simulación permite a una persona que demuestre su interés jurídico, cuando se ha visto afectada por la simulación del contrato o negocio (interés jurídico), demandar ante un juez que declare la simulación y, por consiguiente, la inexistencia de contrato, lo que implicará que los bienes o propiedad objetos de la simulación, vuelvan al patrimonio del dueño original.

Acorde a lo anterior, se ha establecido que, respecto a la prueba de la simulación rige el principio de la libertad probatoria, en virtud a que por lo general los simulantes asumen un comportamiento reservado y sigiloso en la celebración del negocio jurídico que no es fácil de descubrir, por lo tanto,

quien ataca el acto simulado está facultado para acudir a los diversos medios probatorios, **entre ellos la prueba indiciaria**, la que en determinadas circunstancias se erige como única opción demostrativa, dada las previsiones que toman quienes no quieren dejar huella de su fingimiento; de igual forma, en la simulación absoluta los negociantes conciertan un negocio aparente, pero, en realidad, sus estipulaciones apuntan a que entre ellos no hay transferencia de derechos ni de bienes, no hay prestación de servicio alguno; en realidad la disposición de intereses es un fingimiento total; es la teatralización de una conducta negocial sin que en realidad se disponga de un interés en sentido alguno.

De esta forma dada la evidente complejidad para sacar a la luz algo que reside en el fuero interno de los contratantes, contrario a lo que señala la recurrente, la prueba indiciaria es la más socorrida, con toda la complejidad que ella entraña, en esa ardua tarea de desentrañar el verdadero querer de los negociantes.²

4.2. En los siguientes términos lo explicó el alto Corporado:

“Por las características, modalidades, cautela de las partes y circunstancias 'que rodean este tipo de negocios, en orden a desentrañar la verdadera intención de los contratantes, se acude las más de las veces a la prueba de indicios, mediante la cual, a partir de determinados hechos, plenamente establecidos en el proceso, como lo exige el artículo 248 del Código de Procedimiento Civil, el juzgador despliega un raciocinio mental lógico que le permite arribar a otros hechos desconocidos'. Por tanto, como es natural en el desarrollo de la actividad judicial, la valoración (...) en cuanto a la demostración de los hechos indicadores, al igual que respecto de la gravedad, concordancia y convergencia de los indicios o acerca de su relación con las demás pruebas, constituye una tarea que se encuentra claramente enmarcada dentro de la soberanía de los sentenciadores para examinar y ponderar

² Sentencia de marzo 6 de 2012, exp. 11001-3103-010-2001-00026-01, M.P. William Namén Vargas.

los hechos, por lo que su criterio o postura sobre ellos está, en principio, amparada por la presunción de acierto...³

Los siguientes aspectos deben ser sopesados bajo la prueba indiciaria:

" De ordinario, se establecen por indicios de la simulación, '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 en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del fado o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc.', 'el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confesus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (provisio), la no justificación dada al precio recibido (inversión), la taita de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se frota de un bien raíz, etc.'"⁴

Resaltándose que:

"{...} siendo necesario 'que los indicios y las conjeturas tengan el suficiente mérito para fundar en el Juez la firme convicción de que el negocio es ficticio; lo cual sólo ocurrido cuándo las inferencias o deducciones sean graves, precisas y convergentes. Vale decir, la prueba debe ser completa, segura, plena y convincente; de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios (In dubio benigna Interpretatio ad hibenda est uf magis negofium valeat quam perea)'"⁵

4.3. En punto de la inconformidad de la actora, respecto de la veracidad de las escrituras públicas, como contentivas de la manifestación de voluntades

³ CSJ de 24 de octubre de 2006, rad. 00058 01. En la sentencia de la C.S.J. S.C., M.P. Dra. MARGARITA CABELLO BLANCO, del 25 de agosto de 2015

⁴ CSJ SC, 13 de octubre de 2011, rad. 2002 00083-001. En la sentencia de la C.S.J. S.C., M.P. Dra. MARGARITA CABELLO BLANCO, del 25 de agosto de 2015

⁵ CSJ SC, 13 de octubre de 2011, rad. 2002 00083-01. En la sentencia de la C.S.J. S.C., M.P. Dra. MARGARITA CABELLO BLANCO, del 25 de agosto de 2015

avaladas por un funcionario que da cuenta pública de la buena fe de los actos celebrados, se considera brevemente lo siguiente:

Prescribe el art. 1934 del C Civil: **“Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y solo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores”.**

Por su parte, el art. 1759 del C Civil, que servía de complemento a esta disposición, derogado por el art. 698 del C.P.C., decía: *“El instrumento público hace buena fe en cuanto el hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de sus declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hacen plena fe sino contra los declarantes. Las consideraciones y descargos contenidos en él hacen plena prueba respecto de los otorgantes y de las personas a quienes se transfieren dichas obligaciones y descargos por título universal o singular”.*

A su vez, es concordante el art. 1934 con el Art. 1766 que prescribe. *“Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero”.*

Desde la casación del 27 de noviembre de 1887, ratificada entre muchas otras en la casación del 28 de marzo de 1957, la Corte expresó: *“La disposición del art. 1934 del C. C. ha de entenderse en el sentido de que la declaración contenida en una escritura pública de haberse pagado el precio de la venta, admite prueba en contrario entre las partes contratantes al aplicar el art. 1759. Solo para dirigir acción contra terceros hay necesidad de probar la nulidad o falsificación de la escritura”.* (JORGE ORTEGA TORRES, Edit. TEMIS, 1982, Pág. 850, cita jurisprudencial a continuación del art. 1934)

En esa misma línea, en sentencia de casación N° 036 de 15 de marzo de 2001, expediente 6142, M.P. Manuel Isidro Ardila V., la corte fue contundente al concluir: *“...Es de anotar, ante todo, que convocando el presente litigio a las*

partes contratantes, no existe restricción probatoria alguna para ellas frente al texto del artículo 1934 del código civil y la circunstancia de que en la respectiva escritura pública de compraventa conste haberse pagado el precio, comoquiera que la limitación contenida en dicha norma, cual lo tiene definido de antaño la jurisprudencia, está referida al accionar frente a terceros”.

Y más recientemente, la CSJ con Ponencia de Ruth Marina Díaz Rueda, en Casación del 21 de octubre de 2010, Exp. N° 5000631030012003-00527-01, expresó:

“7.- Es importante precisar, como lo ha definido la jurisprudencia de la Corte y lo analizó el Tribunal, que sí es posible probar en contra de lo manifestado expresamente en una escritura pública, en cuanto que, en un contrato de compraventa, el comprador pagó el precio convenido en su totalidad y el vendedor, por consiguiente, lo recibió a satisfacción plena.

(...)

Es claro que la limitación probatoria se presenta cuando el debate enfrenta a terceros que de buena fe adquirieron los derechos relacionados con los bienes disputados. Así lo tiene definido esta Corporación, en sentencia de casación n° 036 de 15 de marzo de 2001, expediente 6142, al establecer que “es de anotar, ante todo, que convocando el presente litigio a las partes contratantes, no existe restricción probatoria alguna para ellas frente al texto del artículo 1934 del código civil y la circunstancia de que en la respectiva escritura pública de compraventa conste haberse pagado el precio, comoquiera que la limitación contenida en dicha norma, cual lo tiene definido de antaño la jurisprudencia, está referida al accionar frente a terceros”.

Por su parte, JOSÉ ALEJANDRO BONIVENTO FERNÁNDEZ, en su obra “LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES” Páginas 82 y 83, Décima Novena Edición, Librería Ediciones del Profesional Ltda., destaca en el título con número interno **63. El precio debe ser serio y real**” del cual tomamos el siguiente aparte:

“Sin embargo, se puede consignar que las partes han acordado un precio, que se declara recibido por el vendedor, de manos del comprador, a entera satisfacción, sin que en la realidad se haya pagado ese precio. O acuerdan, en otro escrito, que no se debe el precio pactado. Nos encontramos, pues, frente a un precio simulado o aparente que desnaturaliza el elemento en estudio, por cuanto no hay precio. De presentarse se daría una donación disfrazada de compraventa que puede ser impugnada por terceros en el evento de que, de ese acto, aparezca un fraude o perjuicio a acreedores

¿Qué efectos produce esa simulación frente a las partes? La exigencia de la realidad en el precio permite que los contratantes se obliguen recíprocamente a entregar una cosa y a pagar un precio por esa cosa. Si en un contrato se declara recibido el precio, cuando en verdad no se ha entregado nada por la cosa, hay que acudir al querer o intención de las partes: si se quería donar el valor del precio hay que entender que es una donación y tenemos que remitirnos a esta figura para fijar sus efectos. Pero si las partes han declarado, por cualquier medio idóneo, que el precio no se ha pagado, puede pedirse la resolución del contrato, por parte del vendedor, demostrando que el precio realmente no se ha pagado. En este caso se declara recibido el valor de la obligación a cargo del comprador, pero aparentemente, ya que en el fondo no se ha hecho efectiva esta obligación. Y si el comprador no satisface esa obligación, se coloca en un estado de incumplimiento.

Y ¿qué alcance tiene entonces, el artículo 1934 que a su tenor dice: “Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y solo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores” ? La corte ha dicho, para resolver este interrogante: “La disposición del artículo 1934 del Código Civil ha de entenderse en el sentido de que la declaración contenida en una escritura pública de haberse pagado el precio de la venta, admite prueba en contrario, al aplicar el artículo 1759. Sólo para dirigir acción contra terceros hay necesidad de probar la nulidad o falsificación de la escritura. (Casación 8 de septiembre de 1938, del 20 de octubre de 1955 y del 29 de marzo de 1957)”. (...)

¿Qué efecto produce la simulación del precio frente a terceros? Cuando la venta se hace para perjudicar a éstos, nos encontramos con un fraude, que la ley trata de evitar concediéndole, pues, la acción pauliana, para dejar sin efectos el contrato, mediante la prueba del fraude y de la divergencia entre la declaración y la intención o querer de las partes.”

5. caso concreto. Los contratos de venta que congregan la función jerárquica, corresponden a los siguientes: **i)** Escritura Pública 908 del marzo 1 de 2010 de la Notaría 25 de Circulo de Medellín, en la cual, se dijo vender el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 004-4228 registrado en Oficina de Registro Públicos de Andes-Antioquia y la **ii)** escritura Pública número 2004 de junio 23 de 2010 de la Notaría 20 de Círculo de Medellín, en la que dijo venderse los derechos hereditarios que le correspondía a Ramón Ignacio Villa Montoya en la sucesión de sus padres Ramón Hernando Villa Marulanda y Adela Montoya Correa. En todas ellas, actuó como vendedor el señor Ramón Ignacio Villa Montoya y como comprador la sociedad Criterio Legal S.A.S. representada legalmente por la señora Clara Cecilia Paniagua.

Por la línea que se trae, al retomar las elucubraciones que sirven de puntal a la alzada, el tribunal revisará los reproches de la parte recurrente, cuando afirma que no existen hechos indicadores de la simulación de los anacrónicos actos escriturales:

5.1. El vínculo de parentesco civil. Indudablemente las personas naturales que componen la parte demandada, eran la cónyuge sobreviviente e hijos del vendedor del inmueble, señor Ramón Ignacio Montoya, así lo enseña la prueba obrante en el proceso. Este parentesco, si bien es cierto no provoca una ineficacia per sé del negocio, cobra sospecha cuando se compagina con el hecho que la empresa a donde fueron a parar los inmuebles no es más que una empresa familiar, cuya gerente es la señora Clara Cecilia Paniagua y de la que, actualmente, son accionistas sus hijos aquí codemandados, según lo indicó la misma demandada en el interrogatorio de parte absuelto (cfr. fl. 1 cdno 2).

El señor Ramón Ignacio Montoya, sí tenía interés en sacar de su patrimonio los inmuebles. Interés que no era otro que evitar que éste formara parte del activo de sendos procesos judiciales ejecutivos que se encontraban en curso para la época de las ventas tildadas de simuladas, con mandamiento de pago en firme por más de MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000), así lo certificaron los juzgados Décimo Séptimo (cfr. fl. 44 cd. 2), Décimo Octavo (cfr. fl. 43 cd. 2), Cuarto (cfr. fl. 58) y Séptimo (cfr. fl. 57) Civiles del Circuito de esta ciudad, demostrando con ello que, para dicha época, había un auge de demandas ejecutivas promovidas por los múltiples acreedores en contra del señor Ramón Montoya, de donde surge un indicio que permite enlazar uno y otro evento, en otras palabras, **una simultaneidad entre la interposición de las demandas y la realización de los negocios entre los demandados.**

Aquel, dijo vender los inmuebles y derechos herenciales a la sociedad Criterio Legal S.A.S., constituida el 24 de febrero del año 2010 con única accionista, la señora Marta Inés Velásquez Ramírez, quien evocó que conocía a la señora Clara Cecilia García Paniagua hacía más de 20 años y que constituyó

la sociedad para que: “...la doctora clara pudiera continuar prestando los servicios como abogada en la elaboración de estudios de títulos para el Banco Caja Social, entidad a la cual le había prestado el servicio varios años y le iba a cancelar el contrato por ser codeudora de su esposo Ramón Villa en un deuda con dicha entidad...” (cfr. fl. 2 cdno. 3). Hasta aquí, se observa que la sociedad surgió como respuesta a la amistad que había entre ambas, lo cual, pronto se reafirma si se observa que posteriormente adujo: “así las cosas, con mucho gusto procedí a ayudarle con ese tema y constituí yo la sociedad que la contrataría a ella para prestar el servicio mencionado...” cuando le indagaron sobre cuánto duró como socia, indicó: “...no recuerdo el tiempo exacto pero fue muy cortico. Pues digamos, no fue un mes, **fuieron días...**”

No cabe duda que se trataba de una empresa familiar, ya que fue la señora Clara García Paniagua -en calidad de representante legal-, y su hermana Margarita María Paniagua -como representante legal suplente-, quienes siempre estuvieron al frente de la empresa, de la cual, como se dijo, vinieron posteriormente sus hijos a formar parte, en calidad de accionistas. Esa relación filial es otro indicio de la simulación de la venta, pues generalmente cuando se quiere aparentar un negocio que no existe, cuando se quiere confiar la guarda de un activo valioso, como un inmueble, sacándolo del patrimonio para radicarlo en otro, con el fin de que no sea perseguido por terceros, se elige como candidato a alguien de total confianza, a alguien que genere plena seguridad de que cuando pase la amenaza lo devolverá, y qué mejor que escoger a miembros de la familia para ese cometido.

En efecto, la relación padre cónyuge e hijos, estaba atada por lazos fuertes de afecto, según lo narran los testigos, quienes, a la postre, resultan ser los mismos que heredaron los bienes que se extrajeron del patrimonio del señor Ramón Ignacio Villa Montoya.

Es que al proceso no se trajo prueba de un estado de cuenta o una contabilidad de la misma, donde se mostrara que con las utilidades arrojadas por la sociedad se cancelaron los inmuebles aquí discutidos; ni mucho menos resulta creíble que el mismo correspondiera a las utilidades o ganancias

arrojadas de dicha sociedad, de la cual poca información se tuvo en el expediente sobre su existencia y robustez económica, pues lo poco que se conoce es que: **i)** fue creada por la amiga de la señora Clara Cecilia Paniagua, como un favor, para que esta no perdiera su trabajo, porque para poder seguir con el estudio de títulos que le encomendaba el banco Caja Social, debía hacerlo a través de una sociedad **ii)** la liquidez de capital inicial, suscrito y pagado, era únicamente de **\$5.000.000,00** y **iii)** su finalidad era servir como una simple figura, pues así se infiere de los dicho por el testigo Antonio de Jesús Gallego Montoya quien fuera el administrador o mayordomo del señor Ramón Villa Montoya “...en Fredonia tres años y **en Concordia doce años**, para un total de quince años...”, testigo quien fue conteste en señalar que don Ramón era el único que daba órdenes en la finca y que nunca le presentaron ningún dueño distinto a don Ramón Villa Montoya, “...Él se la pasó a criterio legal, Me lo dijo Don Ramón Villa que porque estaba mal de plata...” (cfr. fl. 28 vto. cd. 2) “...Él me contó, chuchito estoy muy mal, le voy a pasar la finca a Criterio Legal, pero criterio legal es clara...” (cfr. fl. 30 cd. 2). No huelga afirmar que los indicios son concordantes y convergentes, no solo entre sí, también con la prueba testifical arrimada, por la misma demandada.

Lo que trasciende en el punto, entonces, es que el señor Ramón Ignacio Villa por fuerza de la compraventa, nunca se despojó ni transmitió la posesión del inmueble a sus compradores, por el contrario, siguió siendo el señor y dueño mediante actos inequívocos, porque así lo expuso el mismo mayordomo de la finca en Concordia. En este sentido apunta también el testimonio del señor William de Jesús Henao Blandón, quien fuera mayordomo durante 8 años, en la finca la Samaria, esto es, el predio identificado con matrícula 010-02845, ubicado en Fredonia-Antioquia, aunque dicho testigo se esmera por indicar que el señor Ramón Ignacio Villa –con posterioridad a la venta que hiciera a la sociedad Criterio Legal S.A.-, continuó como un mero administrador de esa finca, ya que las verdaderas órdenes las daba la señora Clara Cecilia Paniagua; sin embargo, para el Tribunal no es creible la versión del testigo por el interés que muestra en su deponencia, pero sobre todo porque queda desmentido por la pluralidad de indicios simulatorios que han quedado demostrados en el andar procesal, máxime cuando los demandados no

atinaron demostrar que Criterio Legal S.A. haya pagado el precio por la operación de compraventa, a lo que se suma que en situación parecida estuvo el administrador de la finca de Concordia, quien sí dijo sin rodeos que siempre recibió las órdenes del señor Ramón Ignacio Villa Montoya.

5.2. Precio vil de transferencia del inmueble. Con el fin de determinar el valor real del inmueble al momento de la venta simulada, se decretó un dictamen pericial. En escrito adosado a los folios 520 del cuaderno principal, el perito estableció el valor que tenía el inmueble para la época de la venta, el cual ascendía para el 01 de marzo de 2010, a la suma de **DOS MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS** (\$2.084.000.000). De igual manera, avaluó el lote denominado el Humedal identificado con matrícula inmobiliaria número 001-157846, indicando que, a junio de 2010, el lote tenía un precio de SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$7.242.204.000) (cfr. fl. 498 cd. ppal). Para el tribunal el dictamen merece credibilidad por las siguientes razones: esta precedido de una descripción detallada de los inmuebles, de un análisis de la zona en la que se ubican, de la oferta-demanda sobre este tipo de terrenos en el sector cafetero al cual pertenece el del proceso, y, sobre todo, del conocimiento directo de los inmuebles y la constatación de las construcciones vecinas. A más que se encuentra en firme, dada la desidia de la parte demandada para el recaudo de la prueba tendiente a resolver la objeción por error grave formulada, al dejar transcurrir más de un año sin lograr la comparecencia del perito al que se encomendó esa tarea, lo cual fue declarado mediante providencia del 10 de abril de 2019 (cfr. fl. 735 cd. ppal).

El precio de venta es bajo y envilecido, en realidad es contundente el contraste que hay entre vender un inmueble que vale más de dos mil millones de pesos (\$2.000.000.000), en \$130.632.000 con un adelanto de apenas \$5.000.000,00 y, el saldo, pagaderos en 25 cuotas mensuales de \$5.025.280,00; De igual forma, es evidente el contraste que hay en el acto de venta de derechos herenciales de los padres del señor Ramón Ignacio Villa, el cual perdió todo albur, al ser vinculado de forma expresa en la escritura pública 2004 de junio 23 de 2010, el inmueble ubicado en Envigado, avaluado en **\$7.242.204.000,00**, y que fueron negociados en la suma de

\$5.000.000.00. de igual forma fueron vinculados los siguientes inmuebles: finca en Envigado la Laguna, apartamento 1402 edificio Centro Caracas, depósito y Garaje, Apartamento 501 del Edificio Guaymaral con dos garajes correspondiente a los números 204 y 221 y la oficina 2506 Edificio del Café.

No puede decirse que el contrato sea aleatorio, como pretende hacerlo ver el apoderado de la sociedad Criterio Legal S.A.S., puesto que se podía saber con antelación lo que correspondería al cesionario Ramón Villa Montoya, el valor de lo que se compraba era justipreciable para ese momento, se comparte en este punto la sentencia traída a colación por la señora jueza, que a la letra señala “...*No se puede sostener de manera absoluta que la venta de derechos hereditarios sea siempre de carácter aleatorio. Cuando al momento de efectuar la cesión se conoce de manera cierta por los contratantes la cuantía del activo y del pasivo de la sucesión, y el número y calidad de los herederos, el objeto vendido no es cosa que quede sometida totalmente al azar de una pérdida o ganancia. La prestación en este caso no depende de un acontecimiento incierto que haga imposible su justiprecio al momento del contrato. Puede ocurrir, por ejemplo, que la cesión se efectúe después de practicados los inventarios y avalúos, cuando ya se han fijado precisamente los elementos integrantes del patrimonio herencial y los valores de los bienes relictos. En este caso la venta de los derechos herenciales no tendrá carácter aleatorio*’ ” (CCLXI, Vol. II, 1193 y 1194).

Del mismo modo, en cas. civ. de 29 de abril de 1964, la Corte señaló que “...si al tiempo de la cesión eran conocidas las fuerzas de la herencia, como se revela a menudo por los hechos y principalmente después de la facción de inventarios, el elemento a sabiendas elimina el alea, aunque el traspaso se haga sin especificar los efectos de que se compone la herencia. Cabe entonces la teoría de la lesión, en guarda de la equitativa igualdad de utilidades para las partes contratantes” y que “Lo mismo se predica mutatis mutandis para la cesión por el cónyuge sobreviviente de su derecho, vinculado a cierto inmueble de la sociedad conyugal ilíquida, en razón de ser también comunidad universal” (CVII, 114: Vid: CXXXVIII, 261).⁶
Resalto original-

Lo único que planteó la señora Clara Cecilia Paniagua, era que no sabía que los derechos herenciales tuvieran algún valor, pese a conocer de antemano

⁶ Carlos Ignacio Jaramillo, Expediente No. 7872 de fecha 31 de enero de 2005.

los inmuebles que a ella estaban, pues, “...eran los bienes que podían ser vinculados a una sucesión pero no estaban vinculados, además, el señor Ramón Ignacio Villa se encontraba negociando con sus hermanas dicha herencia...”. Lo anterior, contrariamente, indica que sabía exactamente el número de bienes que se iba a repartir a la hora de abrir la sucesión y adjudicar las hijuelas, por eso mismo los mencionó, además, tenía conocimiento de la calidad y número de herederos con los cuales se disputaría la sucesión, la que, por cierto, ella misma liquidó notarialmente, mediante escritura pública número 1796 del 02 de junio de 2011 (cfr. fl. 41), es decir, en vida del señor Ramón Villa Montoya, -tres meses antes de morir el 01 de septiembre de 2011-, por lo que, bien puede inferirse que conocía de antemano los activos y pasivos de la sucesión de los señores Ramón Hernando Villa Marulanda y Adielia Montoya Correa, padres de aquel, asignándosele entonces, a la sociedad Criterio Legal S.A.S., la hijuela tres, por valor de **\$558.511.395** (cfr. fl. 25 cdno. ppal).

La variedad de motivos inductores de la exteriorización de un precio bajo y envilecido en el negocio simulado, convierte a este indicio en uno de los más axiales de la presunción de simulación, mucho se ha dicho que las reglas de la experiencia enseñan que es frecuente que en las ventas de inmuebles usados, se registre como precio el valor, sin embargo, aquí ocurre que la parte demandada dijo que el precio registrado en la escritura fue el real, queriendo convencer al estrado que es permitido, dado que se trata del valor catastral, pero de cara a las circunstancias que rodearon la venta, en este caso, no se concibe como una renuncia a una ganancia ocasional en determinada venta, hecho que de suyo ya sería sospechoso, sino que evidentemente concierne al ánimo del señor Ramón Montoya de insolventarse para escapar de sus acreedores, por consiguiente, ha de entenderse configurado este indicio.

Pero el mencionado indicio toma fuerza si se tiene en cuenta que la venta de la Finca en Concordia, se obtuvo por la sociedad Criterio Legal S.A.S., a solo 5 días de constituida, el 01 de marzo de 2010 (cfr. fl. 120 cdno ppal), sin que la sociedad atinara explicar desde el punto de vista contable de dónde obtuvo los recursos, pese al precio irrisorio de compraventa que se declaró, de donde

no resulta liquidez suficiente para la compra de esos inmuebles, máxime cuando la contadora designada en aquel entonces -señora Patricia Mónica Martínez Tigreros-, al respecto, anotó en un primer momento que para la fecha de febrero la sociedad no tuvo ingresos y cuando le indagaron la razón de no haber soporte del pago de las propiedades que fueron compradas por Criterio Legal, fincas y derechos herenciales, evocó que: *“...estamos hablando que en este negocio participaron dos esposos que a título personal son ellos quienes deciden como realizan el negocio y como respeta las reglas entre una pareja de esposos...”* (cfr. fl. 26 cdno 4). Esto coincide de forma armoniosa con lo señalado por el experto contable, traído a efectos de dilucidar el punto examinado, quien advierte que en dicha sociedad ni siquiera *“...existe BALANCE DE APERTURA que indique que el capital de \$5.000.000. ingresó a las arcas sociales del ente societario...”* (cfr. fl. 512 cd. ppal). El Tribunal advierte aquí una empresa de papel, utilizada para simular la venta.

Deviene así, que de la prueba que se recaudó del grupo de testigos arrimados por la parte demandada, de los cuales se exige su valoración, no emergen conraindicios que aniquilen el resultado probatorio en que se apoya con firmeza la conclusión judicial en virtud de la cual los contratos de compraventa tan puntualizados, que versaron sobre el inmueble ubicado en Concordia, mismo que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 004-4228 y el concerniente a la venta de derechos herenciales con bienes inmuebles vinculados, vertido en la escritura pública número 2004 de junio 23 de 2010, se celebraron de modo fingido y, por ende, son simulados con un alcance absoluto.

Véase que en su generalidad los testimonios ya examinados, incluso los provenientes de quienes no se enteraron de modo directo y personal de la ocurrencia de los contratos simulados sino por el dicho de otros, que en torno al punto son testigos de oídas, coincidieron en aseverar que, en vida, el señor Ramón Villa Montoya, siempre estuvo en posesión de los inmuebles vendidos y desmienten que aquel gozara de la liquidez y la holgura necesaria para responder a los acreedores, pues claramente relatan que lo vieron agobiado y decaído, hablando siempre de su decadente condición económica.

Por consiguiente, debe concluirse que, si alguien dice vender un inmueble por poco menos de 7% de su valor a una empresa y otorga la respectiva Escritura Pública, pero no entrega la posesión, es porque en realidad no realizó ninguna venta, porque tampoco hay prueba que se haya reservado el usufructo, debiéndose concluir que se trató de una venta simulada, para evitar que sus acreedores se paguen forzosamente con sus bienes. De igual forma, si esa empresa sin capacidad económica, que se compone por la familia del fingido vendedor, dice adquirir un inmueble de quien es su padre y cónyuge y, además, no recibe la posesión del mismo, es porque en realidad aquél nada vendió y éstos nada han adquirido.

En conclusión, la prueba indirecta indiciaria vista en forma aislada y ahora como un conjunto, permite ver cómo cada uno de los indicios forman un eslabón perfecto de una cadena, lo que asegura su concordancia y convergencia para demostrar como verdad inconcusa que las compraventas analizadas son totalmente simuladas, con graves repercusiones frente a la demandante acreedora, por lo que cabía su declaración como lo hizo la jueza a quo en su sentencia, decisión que ahora será confirmada por el Tribunal, con la condigna condena en costas.

Finalmente, respecto de la inquietud del apelante, en cuanto echa de menos la prueba sobre el pacto *simulandi* entre los contratantes, que demuestre el acuerdo para dar apariencia jurídica y efectos legales distintos al acto que quisieron celebrar, estima la Sala que los indicios son tozudos en sugerir dicho acuerdo de voluntades, mismos que en conjunto muestran una discordancia entre la declaración y la intención plasmada en los actos escriturales, de esta suerte, basta con señalar, entonces, que existe la certeza de un acuerdo deliberado para dar apariencia de compraventa a unos negocios jurídicos que nunca se celebraron. En tal virtud, la Sala comparte a cabalidad la deducción indiciaria a que llegó la funcionaria de primer grado en su sentencia y, por tanto, se confirmará.

Sin necesidad de más consideraciones, la **SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando justicia en

nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

III. FALLA:

PRIMERO: SE CONFIRMA el fallo proferido por el Juzgado Vigésimo Segundo Civil del Circuito de Medellín, el día 06 de junio de 2019, dentro de la presente acción simulatoria, de conformidad con las consideraciones en que está sustentada la presente providencia,

SEGUNDO. Se condena en costas a la parte demandada, para el efecto, en su momento procesal, se fijarán las respectivas agencias en derecho por el magistrado sustanciador.

TERCERO: Cumplida la ritualidad secretarial de rigor, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE



JULIAN VALENCIA CASTAÑO
Magistrado

(apobó, con aclaración de voto)
PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
Magistrada

(con salvamento de voto)
JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Magistrado