

**TEMA: SIMULACIÓN ABSOLUTA** - Cuando la finalidad del negocio aparente se agota en simular los efectos de aquel ante terceros, esto es, se finge su existencia, pero, en realidad, los contratantes no extendieron una voluntad encaminada a la celebración del contrato; es decir, no esconde un negocio subyacente fuente de efectos jurídicos distintos, sino que simula positivamente negocios sólo aparentes. / **INDICIOS DE SIMULACIÓN**- La relación de parentesco, la época de celebración de los contratos, la falta de pago del precio, y la venta en bloque de inmuebles son considerados indicios graves de simulación./

**HECHOS:** El señor (EJCA) pretende que se declare la simulación absoluta de los negocios jurídicos contenidos en escrituras públicas; para lo anterior, argumentó que los negocios celebrados tuvieron como finalidad evadir el pago de la condena impuesta en el proceso ordinario laboral que adelantó en contra de Carlos Alberto Trujillo Gómez y Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada. Los compradores son familiares de aquellos, no existió una transferencia de derechos fingiéndose las compraventas. El juez de primer grado concedió parcialmente las pretensiones, declaró la simulación absoluta de los negocios jurídicos, excepto dos escrituras: una afectación a vivienda familiar inembargable y una donación de cuota parte. La Sala debe determinar si, el demandante cumplió con la carga probatoria, analizando la prueba indiciaria recopilada en el proceso, y establecer si es suficiente para acreditar los supuestos de la simulación absoluta.

**TESIS:** Un negocio es simulado cuando las partes deliberadamente ocultan una posición jurídica bajo la forma de un contrato aparente, donde asumen una posición fingida. La jurisprudencia ha tomado el artículo 1766 del Código Civil como referente legal para desarrollar su doctrina sobre cómo resolver casos donde el demandante se afirma en una posición jurídica indebidamente afectada por el contrato simulado o aparente. (...) La simulación es absoluta cuando la finalidad del negocio aparente se agota en simular los efectos de aquel ante terceros, esto es, se finge su existencia, pero, en realidad, los contratantes no extendieron una voluntad encaminada a la celebración del contrato; es decir, no esconde un negocio subyacente fuente de efectos jurídicos distintos, sino que simula positivamente negocios sólo aparentes. En estos asuntos, el análisis conjunto de los medios probatorios tiene una relevancia mayúscula, en tanto que, al aparentarse un negocio inexistente, por lo general, los contratantes adoptan todas las medidas previsibles, a fin de evitar dejar rastros que a la luz lo demuestren, correspondiendo al juzgador desentrañar la realidad. (...) En este caso; si bien en el proceso no se presentó la prueba idónea que demostrara el grado de consanguinidad entre los demandados, con las declaraciones rendidas se aprecia claramente y sin que exista controversia en esta instancia, el grado de familiaridad entre ellos, entendida en voces de la jurisprudencia nacional, como la cercanía de un grupo de personas “como un círculo relacional social que apoyados por la común pertenencia e interdependencia por diferentes factores, facilita la celebración de negocios. (...) En el caso, no existen circunstancias particulares que impidieran la obtención del documento mediante el cual se probara el pago, ni tampoco peculiaridades en las partes que justificaran tal omisión, puesto que, conforme con las calidades informadas en las escrituras públicas, son profesionales y, por lo menos la señora Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada ha tenido acercamientos con varios procesos judiciales y temas legales, tal como lo expresó con naturalidad al informar sobre su participación en el trámite concursal de su esposo y las múltiples deudas que indicó, fueron contraídas. Además, de la celebración previa de otras compraventas, como fue resaltado en precedencia. En ese orden, no se aprecian cumplidos los presupuestos señalados para excusar a la parte de la presentación de documento o principio de aquel, que diera cuenta de los pagos realizados. (...) En relación a la destinación de los bienes, le asiste razón al apelante en el sentido que, los que se dijo fueron adquiridos por Amparo Trujillo

Gómez continúen bajo la administración de Juan Camilo Trujillo Villegas, al informarse que aquella reside en Suiza. En relación con los traditados a la señora Diana Patricia Trujillo, correspondientes a seis lotes, pese a que se mencionó que aquellos habían sido entregados materialmente, se encuentran bajo la administración de Juan Camilo Trujillo quien dijo que ambas tías realizarían un proyecto de cabañas en ellos, estando actualmente enmontado. Si bien, aquello resulta creíble y no es plausible determinar como un indicio que, por la destinación de los inmuebles, la posesión continuó en cabeza de los vendedores, con los hechos indicadores anteriores, relativos a la relación entre las partes, la época en que se realizaron las ventas, la transferencia en bloque de los inmuebles, la ausencia de prueba del pago, la firmeza de la condena emitida dentro del proceso laboral en favor del demandante y el inicio del proceso ejecutivo conexo, se considere acreditado con suficiencia que los negocios jurídicos fueron simulados. (...) En ese orden, la relación de familiaridad entre las partes, la ausencia de prueba del pago, la inexistencia de motivos para la transferencia, la venta en bloque, la existencia de condena en proceso laboral a cargo de los apelantes, analizados en conjunto, se aprecian graves, concordantes y convergentes para mantener la decisión de primer grado. (...) Pese a que la venta entre parientes no está prohibida, como fue esgrimido en el recurso de apelación, la cercanía entre quienes participaron en los negocios objeto de las declaraciones solicitadas en esta demanda facilitó el ocultamiento del querer real entre las partes, arrojando sus intenciones bajo un contrato de compraventa que en realidad no existió, lo que se apreció acreditado con suficiencia mediante la prueba indirecta anotada. (...) El desconocimiento que aseguraron los demandados del proceso ejecutivo adelantado luego del proceso ordinario laboral tampoco es suficiente para derruir la prueba indirecta, toda vez que las razones que informaron para proceder con las ventas en la época que se hicieron, fueron desmentidas con la documental que reposa en el expediente.

MP. MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ

FECHA: 30/09/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA



*"Al servicio de la justicia y la Paz Social"*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**  
**SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL**

Medellín, treinta (30) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)

<b>Procedimiento:</b>	Verbal de simulación
<b>Radicado:</b>	05266-31-03-002-2023-00320-01
<b>Parte demandante:</b>	Edgar de Jesús Castañeda Arango
<b>Parte demandada:</b>	Carlos Alberto Trujillo Gómez y otros
<b>Providencia</b>	Sentencia de segunda instancia
<b>Decisión:</b>	Confirma sentencia
<b>Tema:</b>	Tratándose de simulación absoluta, corresponde a la parte demandante acreditar sus presupuestos, para lo cual, deberán valorarse con profundidad los indicios presentados, conforme con las reglas establecidas en el canon 242 del Código General del Proceso. Ante la negación indefinida sobre la falta del pago, corresponde a la parte demandada acreditar el mismo, atendiendo lo dispuesto en el artículo 225 de la normatividad procesal civil. Los indicios deben ser valorados según su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso

**MAGISTRADO PONENTE: MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ**

**ASUNTO POR RESOLVER**

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia del 18 de junio de 2024, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Envigado en el proceso de la referencia.

**ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

**Édgar de Jesús Castañeda Arango** pretende que se declare la simulación absoluta de los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas: 1.420 del 9 de agosto de 2021, 1.452 del 12 de agosto de 2021, 1.415 del 6 de agosto de 2021

todas de la Notaría Única de El Retiro y, la 3.277 del 5 de agosto de 2021 de la Notaría 2ª de Rionegro.

Para lo anterior, argumentó que los negocios celebrados tuvieron como finalidad evadir el pago de la condena impuesta en el proceso ordinario laboral que adelantó en contra de Carlos Alberto Trujillo Gómez y Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada. Los compradores son familiares de aquellos, no existió una transferencia de derechos fingiéndose las compraventas, no se pactaron obligaciones recíprocas, nunca se pagó ni recibió el precio de los inmuebles, los compradores no iniciaron la posesión de aquellos y, los contratos se celebraron en un periodo de siete días. Además, Diana Patricia Trujillo Gómez, carecía de capacidad económica para adquirir los bienes.

## **2. Del trámite de la demanda**

### **2.1. Contestación de la demanda (Cfr. Archivo 007. c1)**

Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada y Carlos Alberto Trujillo Gómez dieron respuesta a la demanda, de forma conjunta.

Se opusieron a la totalidad de las pretensiones. Tuvieron por ciertos algunos de los hechos de la demanda, precisando: *a)* la inexistencia de norma que señale la época en que deba realizarse un negocio jurídico; *b)* el tiempo en que se efectuó la afectación a vivienda familiar inembargable de uno de los inmuebles, obedeció al momento en que se superó el proceso concordatario y liquidatorio que atravesó el señor Carlos Trujillo Gómez; *c)* en el lapso que se celebraron los negocios jurídicos, los inmuebles no estaban afectados con medidas cautelares, ni habían sido notificados de demanda ejecutiva, desconociendo la existencia de aquella; *d)* en cada uno de los negocios celebrados se cumplió a cabalidad los requisitos exigidos por la ley; *e)* los demandados tenían una serie de acreencias, entre ellas las contraídas con Amparo y Diana Patricia Trujillo Gómez, sin que existiera prohibición legal para celebrar los contratos con sus familiares ; *f)* el inmueble objeto de donación de cuota, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 037-1874 está inmerso en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio. Por cuanto la señora Diana Patricia Villegas no puede acudir a dicha propiedad por amenazas y extorsiones de grupos armados, además de las secuelas en su salud generadas por el COVID-19, donó su cuota parte a su hijo, Juan Camilo Trujillo para que estuviera

pendiente del inmueble; *g*) el precio de los bienes, se canceló en efectivo. Los inmuebles se entregaron y fueron recibidos, momento desde el cual las compradoras entraron en posesión de los bienes; *h*) no es cierto que la codemandada Diana Patricia Trujillo Gómez careciera de capacidad económica; *i*) los contratos no fueron celebrados con el fin de defraudar a nadie.

En virtud de lo anterior, sus defensas estuvieron basadas en negar la existencia de la simulación, denominándolas: «inexistencia de la pretendida acción de simulación», «falta de acreditación de la simulación», «presunción de veracidad o legalidad», «inexistencia de mala fe por parte de los compradores Diana Patricia Trujillo Gómez, Juan Camilo Trujillo Gómez y Amparo Trujillo Gómez». Además, sin que se trate de una verdadera excepción, solicitaron el reconocimiento de cualquiera que fuera probada, presentando la denominada excepción genérica.

### **3. Sentencia de primera instancia (Cfr. Archivo 25, c1).**

El juez de primer grado concedió parcialmente las pretensiones. Declaró la simulación absoluta de los negocios jurídicos solicitados, exceptuando los contenidos en las escrituras públicas Nos. 1.415 del 6 de agosto de 2021, a través de la cual se realizó la afectación a vivienda familiar inembargable sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 001-438695 y, el contenido en la escritura 1.452 del 12 de agosto de 2021 a través del cual se realizó la donación de una cuota parte del inmueble con folio real 037-1874.

Para arribar a dicha decisión consideró que, sobre los negocios restantes, estaban acreditados varios indicios que demostraban que las compraventas eran fingidas: la relación de parentesco entre los contratantes, la época en que se celebraron, el tiempo de duración de los contratos, el despojo de la mayoría de los bienes, la cercanía del precio fijado con el avalúo catastral, la destinación de aquellos luego de la celebración de los negocios y, la ausencia del pago de la sentencia laboral, advirtiéndose que del interrogatorio de parte se advertía la ausencia de interés en cancelarla. Asimismo, consideró que la falta de contestación de la demanda, implicaba la confesión ficta de la señora Diana Patricia Trujillo Gómez en relación a lo simulado de los contratos.

#### **4. Apelación de la parte demandante (2:04:16).**

##### **Cuestiones preliminares**

A la par de los reproches a la sentencia, el impugnante recriminó del Juez de la instancia, la falta del diligenciamiento de los oficios decretados por su solicitud probatoria, indicando que dicha situación le era imputable, al no remitirlos previamente al correo de la parte, cercenando la oportunidad probatoria. En ese sentido, pidió un pronunciamiento de la Sala.

Delanteramente es preciso indicar que al margen de los argumentos en torno a la necesidad de la prueba a la que se hace referencia, no es factible emitir una decisión de fondo como lo solicita el recurrente frente a dicho aspecto, porque conforme con la competencia restringida de la segunda instancia, esa situación no ataca los pilares medulares de la sentencia objeto del recurso, al corresponder a un reproche dirigido a la etapa probatoria del proceso, la cual, en virtud del principio de preclusión no puede retrotraerse y con el sentido de la decisión, como se advertirá más adelante, dichos medios probatorios resultarían inocuos.

En todo caso, desde el 14 de mayo de 2024 se decretó la prueba solicitada por la parte, por lo que, conforme con lo señalado en el canon 167 del Código General del Proceso y al carácter dispositivo de la misma, le correspondía su diligenciamiento, sin que sea posible reprochar del juzgador el descuido de la parte en la obtención de la respuesta pretendida.

La parte también recriminó que, en la audiencia concentrada, se suspendió intempestivamente la grabación que se venía surtiendo, lo que conllevaría a la nulidad de lo actuado, al corresponder a una irregularidad del proceso. Frente a lo anterior, basta con indicar que dicho evento no se encuentra enlistado en los presupuestos taxativos de nulidad contenidos en el canon 133 del Código General del Proceso. Si bien la sorpresiva suspensión de la grabación implica una anomalía, se precisa que aquella fue advertida en la misma audiencia donde acaeció, continuando con su práctica sin que las partes hubiesen enrostrado algún faltante en la declaración que se estaba rindiendo, de lo que tampoco existe reclamo en esta apelación.

En todo caso, se aprecia que, en la grabación afectada, identificada en el link como parte uno, se corta el interrogatorio realizado al señor Carlos Alberto Trujillo Gómez, finalizando con una pregunta en relación al concordato, retomando el mismo tema en la parte dos de la grabación siguiente, sin que se señale faltante alguno de la declaración practicada.

### **Reproches a la sentencia**

Los apelantes atacaron la decisión de primer grado, al considerar que la venta entre parientes no está prohibida, sin que el negocio celebrado entre ellos pueda “satanizarse”, menos si se cumplieron todas las formalidades legales. Los demandados desconocían el inicio del proceso ejecutivo adelantado luego del proceso ordinario laboral y, para el momento en que se celebraron los negocios, los bienes no tenían medidas cautelares, resaltando la poca diligencia de la parte demandante para materializarlas, pese a conocer la existencia de diferentes deudas contraídas por los demandados y el proceso de concordato que se había surtido.

La presunción de legalidad sobre los contratos celebrados no se derrumbó, faltando la parte demandante con su carga probatoria. Sobre los precios pactados, solo existieron especulaciones de la parte actora, sin acreditar que el valor comercial de los bienes fuera mayor de la convenida y sin que pueda presumirse la mala fe porque el valor de los inmuebles, se definió considerando los precios consultados con los residentes del sector donde están ubicados. El valor catastral de los seis lotes es bajo, por lo que, la suma de \$40.000.000 no está alejado de la realidad, aún aumentando aquel en un 50%, dinero que fue recibido. El precio fue cancelado y, al indicarse que se hizo a entera satisfacción, no existe prueba para desconocer lo vertido en las escrituras públicas.

En relación al negocio convenido sobre el predio ubicado en San Andrés de Cuerquia se probó que, pese a su tamaño, una sola parte de aquel se puede explotar al tener una restricción ambiental. Frente a los inmuebles vendidos a Diana Patricia Trujillo, no se probó que el precio comercial fuera otro al convenido, se acreditó que el dinero recibido se usó para el pago de deudas, la cancelación de la universidad de los hijos y el pago de abogados del proceso de concordatario. Conforme con la escritura pública, el dinero fue entregado a satisfacción, lo que fue corroborado por la vendedora, por lo que no se desvirtuó el principio de la buena fe.

La proximidad de los actos celebrados con la sentencia emitida dentro del proceso ordinario laboral no es indicativo de la mala fe, porque los negocios jurídicos se podían realizar en cualquier momento. Para lo cual, se debía tener en cuenta que la vivienda de Carlos Alberto y Diana Patricia de la Mercedes estuvo involucrada en el proceso de concordato y en uno por mora en las cuotas de administración, razón por la cual, apenas se liberaron se afectó como vivienda familiar inembargable.

Diana Patricia de las Mercedes Villegas y Carlos Alberto Trujillo tienen deudas de años atrás, más allá de las obligaciones laborales, afrontaron un proceso concordatario y, ella no pueda laborar en razón de las secuelas en su salud dejada por el COVID-19.

La posesión de los bienes no es una patente de corso, porque el señor Juan Camilo Trujillo representa los intereses de la tía Amparo Trujillo, administrando sus bienes, no sólo los vendidos, lo que se desprende del poder general otorgado para tal fin, por lo que, si bien Carlos Alberto y Diana Patricia de las Mercedes Villegas visitan los bienes de aquella, esa situación no implica que sigan poseyendo los inmuebles vendidos, por lo que no puede ser considerado como un indicio. Desde el año 2014 Juan Camilo Trujillo vive en la finca de Guarne lo que es anterior a las demandas laborales.

Frente a la ausencia de pago de la condena emitida en el proceso laboral, las hostilidades que detectó el Juez entre las partes, corresponden a un aspecto subjetivo, sin sustento alguno.

Si bien se consideró la existencia de una confesión ficta por parte de la codemandada Diana Patricia Trujillo Gómez al no contestar la demanda, debe considerarse lo establecido en el inciso cuarto del artículo 60 del Código General del Proceso, según el cual, la disposición del derecho en litigio tendrá eficacia si emana de todos los litisconsortes, razón por la cual, al existir oposición a las pretensiones, no pueden aplicarse las consecuencias de una confesión, ni de un hecho indicador, porque no está debidamente acreditado.

En el asunto no se probaron indicios de gran trascendencia como la falta de capacidad económica de las compradoras. Pese a la relación de familiaridad de las partes, se acreditó la razón que justificó la venta de casi todos los bienes, el desprendimiento de la posesión, el pago del precio, sin que exista prueba suficiente

para concluir la existencia de la simulación absoluta de los contratos solicitados en la demanda. La carga probatoria de acreditar cada requisito necesario para declarar la simulación absoluta la ostentaba la parte demandante, la que incumplió al no acreditar que los actos cuestionados fueran artificiosos.

## **CONSIDERACIONES**

### **Problema jurídico**

La competencia de la Sala de Decisión está limitada, según el artículo 328 del Código General del Proceso, a los argumentos expuestos por el apelante.

Conforme con lo establecido en providencia del 23 de septiembre, a través de la cual se declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, únicamente serán examinados los reproches que efectuaron los codemandados Carlos Alberto Trujillo Gómez y Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada. En ese orden, queda incólume la decisión “absolutoria” de la pretensión de simulación absoluta frente a las escrituras públicas Nos. 1.415 del 6 de agosto de 2021 de la Notaría Única de El Retiro, por medio de la cual se afectó a vivienda familiar inembargable el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-438695 de la ORIP de Medellín y, la donación celebrada sobre la cuota del 14.29% del bien con folio real 037-001874, contenida en el instrumento negocial No. 1.452 del 12 de agosto de 2021.

Así las cosas, el Tribunal determinará si, el demandante cumplió con la carga probatoria que le correspondía, analizando la prueba indiciaria recopilada en el proceso, para establecer si es suficiente para tener por acreditados los supuestos de la simulación absoluta.

### **Fundamentos jurídicos**

Un negocio es simulado cuando las partes deliberadamente ocultan una posición jurídica bajo la forma de un contrato aparente, donde asumen una posición fingida. La jurisprudencia ha tomado el artículo 1766 del Código Civil como referente legal para desarrollar su doctrina sobre cómo resolver casos donde el demandante se afirma en una posición jurídica indebidamente afectada por el contrato simulado o aparente.

La regla de legitimación general es la siguiente: todo aquel que tenga un interés jurídicamente tutelado en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible está habilitado para demandar la declaración de simulación. Es decir, el interés del demandante debe ir ligado a la titularidad de un derecho sustancial cuyo ejercicio se vea impedido o perturbado por la apariencia jurídica del acto simulado.

El objeto de la pretensión de simulación, en términos generales, está dirigido al decaimiento de los efectos del negocio aparente, para ejercer sin obstáculos un derecho propio. Cuando la pretensión de simulación la eleva un tercero ajeno al contrato aparente, el interés para obrar supone que el demandante reciba un beneficio cierto y directo de los efectos de la declaración de simulación.

La simulación es absoluta cuando la finalidad del negocio aparente se agota en simular los efectos de aquel ante terceros, esto es, se finge su existencia, pero, en realidad, los contratantes no extendieron una voluntad encaminada a la celebración del contrato; es decir, no esconde un negocio subyacente fuente de efectos jurídicos distintos, sino que simula positivamente negocios sólo aparentes. En estos asuntos, el análisis conjunto de los medios probatorios tiene una relevancia mayúscula, en tanto que, al aparentarse un negocio inexistente, por lo general, los contratantes adoptan todas las medidas previsibles, a fin de evitar dejar rastros que a la luz lo demuestren, correspondiendo al juzgador desentrañar la realidad. De ahí la ardua tarea de valoración probatoria exigida en este tipo de procesos.

Así las cosas, para distribuir la carga de la prueba en estos casos, la Sala razona del siguiente modo:

1. Es carga de la parte demandante probar por lo menos indiciariamente el acuerdo simulatorio y su interés para hacer valer la posición jurídica que se quiso afectar con el acto simulado. La ausencia o insuficiencia probatoria, por lo menos indiciaria, sobre este punto, se resuelve en contra de la pretensión.
2. Por otro lado, si hay indicios claros de simulación (acuerdo simulatorio más interés cierto del demandante), la pretensión está llamada a prosperar.

3. En ese supuesto, la parte demandada tiene la carga de romper esos indicios con argumentos y pruebas sobre la seriedad del negocio que se acusa de ser simulado; o bien la existencia de un negocio subyacente que sea incompatible con el interés del demandante en obtener una declaración de simulación.

Habiendo indicios serios de simulación, la pretensión está llamada a prosperar, a menos que el opositor alegue y pruebe hechos exceptivos, como la existencia de negocios subyacentes, o de hechos o actos que acreditan la seriedad del acto que se reputa simulado. Si hay duda sobre estos puntos, se resuelve en contra de la excepción.

Frente a los indicios que comúnmente emergen en las simulaciones, la Corte Suprema de Justicia ha enlistado, sin que sea taxativa los siguientes (SC3452-2019 reiterada SC097-2023):

“(…) la causa o motivo para simular - falta de necesidad de enajenar o gravar – venta de todo el patrimonio o de lo mejor – relaciones parentales, amistosas o de dependencia – falta de medios económicos del adquirente – ausencia de movimientos en las cuentas corrientes bancarias – precio bajo – precio no entregado de presente – precio diferido o a plazos – no justificación del destino dado al precio – persistencia del enajenante en la posesión – tiempo sospechoso del negocio – ocultación del negocio – falsificaciones, captaciones de voluntad, otras maniobras torticeras – documentación sospechosa – precauciones sospechosas – falta de equivalencia en el juego de prestaciones y contraprestaciones – dejadez – pasividad del cómplice – intervención preponderante del simulador – falta de contradocumento – intentos de arreglo amistoso – conducta procesal de las partes”

La jurisprudencia nacional ha considerado como un indicio, que debe ser auscultado con gran rigor y a la luz de las demás pruebas, la fijación de los precios de las ventas con base en el valor catastral como un indicador de un valor exiguo y de la ausencia de seriedad de la misma, al tener aquel como un sustituto del de mercado, lo que es usual en la simulación. En similar sentido, en lo tocante a las denominadas ventas en bloque, desde antaño se ha considerado que el desarrollo “normal del tráfico jurídico en general, señala que las personas van realizando sus negocios en forma sucesiva, en la medida que se lo imponen las necesidades de la vida, razón por la cual las cosas se adquieren y enajenan por actos diversos. Es raro ver una

enajenación o adquisición masiva de bienes; cuando esto ocurre, por lo mismo, la doctrina no vacila en calificarlo de indicio severo de simulación”. (SC 11 de junio de 1991 y SC2582 de 2020).

Ahora bien, en atención de lo establecido en el inciso final del artículo 167 del Código General del Proceso, en este tipo de procesos, debe adelantarse una cuidadosa valoración de las afirmaciones y negaciones definidas, porque al presentarse cualquiera de ellas, se traslada a la otra parte, la carga de probar el hecho contrario y que es susceptible de acreditar. En todo caso, las pruebas demandan una valoración precisa, individual, en conjunto y, especialmente los indicios, deben ser apreciados en consideración a su gravedad, concordancia y convergencia, confrontándose con el conjunto probatorio disponible.

### **3. Caso concreto**

Para claridad del caso convocado, es preciso señalar que los negocios jurídicos que se examinarán en el presente recurso corresponden a los siguientes:

El contenido en la escritura pública 1420 del 9 de agosto de 2021 de la Notaría Única de El Retiro, celebrado sobre la matrícula inmobiliaria No. 037-25876, a través de la cual, el señor Carlos Alberto Trujillo Gómez transfirió el dominio del inmueble denominado La Brasilia y ubicado en el paraje La Chorrera, del municipio de San Andrés de Cuerquia a la compradora Amparo Trujillo Gómez, quien fue representada en el negocio por Juan Camilo Trujillo Villegas.

El vertido en la escritura pública 3.277 del 5 de agosto de 2021, conforme con la cual Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada transfirió a Diana Patricia Trujillo Gómez el derecho de dominio sobre los inmuebles con folios de matrículas: 020-17991, 020-17992, 020-17993, 020-17994, 020-17995 y 020-17997.

Si bien en el proceso no se presentó la prueba idónea que demostrara el grado de consanguinidad entre los demandados, con las declaraciones rendidas se aprecia claramente y sin que exista controversia en esta instancia, el grado de familiaridad entre ellos, entendida en voces de la jurisprudencia nacional, como la cercanía de un grupo de personas “como un círculo relacional social que apoyados por la común pertenencia e interdependencia por diferentes factores, facilita la celebración de negocios (...)” (Sentencia de abril 26 de 1983, citada en SC 3467 de 2020).

Así mismo no fue objeto de discusión, la promoción del proceso ordinario laboral por el señor Édgar de Jesús Castañeda Arango en contra de Carlos Alberto Trujillo Gómez y Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada, en el que se emitió sentencia condenatoria en contra de los demandados y a favor del demandante. Decisión que sirvió de soporte para el inicio del proceso ejecutivo conexo ante el Juzgado Laboral de Rionegro y que se adelanta bajo el radicado 2021-00204 y que sirve para acreditar el interés que le asiste en la declaración de simulación pretendida.

Los apelantes sostuvieron que los negocios no fueron simulados, reprochando cada uno de los indicios considerados por el Juez de instancia para emitir la decisión.

Para ahondar en el primero de los negocios celebrados, eso es, el contenido en la escritura pública 3.277 del 5 de agosto de 2021, en el que participó la señora Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada como vendedora y, Diana Patricia Trujillo Gómez como compradora, se aprecia que la venta de todos los inmuebles, seis en totalidad, se hizo a través del mismo acto, por la suma total de \$40.000.000. Cada uno de ellos, ubicado en el municipio de Guarne, en el paraje Rendón, con extensiones de 3.000, 3.500, 3.900, 1.500, 2.000 y 4.000m<sup>2</sup>.

Se indicó como antecedente traslativo, para lo que interesa al proceso, que los identificados con las matrículas inmobiliarias 020-17992, 020-17993 y 020-17994 habían sido adquiridos de compra a Manuel Antonio Cárdenas Ochoa, según la escritura pública 3.377 del 30 de diciembre de 2014 tal como se aprecian en los certificados de tradición correspondientes, mientras que los demás fueron adquiridos a través de actos del 2.000, 2.001 y 2.002.

Frente al precio se estableció la suma de \$40.000.000, el que “el(los) vendedor(es) declara(n) tener recibida de contado y a su entera satisfacción de manos del comprador” (Pág. 42 archivo 003), dejándose constancia sobre la aplicación del canon 61 de la Ley 2010 de 2019 según la cual, las partes bajo la gravedad de juramento, declaran que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señalara un valor diferente, sin que existieran sumas que hubiesen convenido o facturado por fuera de la misma, por lo que, la Notaría indicó que en caso de existir pactos, debería informarse el precio convenido en ellos o manifestar el valor correspondiente”. Se señaló, además, que desde la fecha de

suscripción de la escritura pública se procedía con la entrega real y material de los inmuebles a la compradora.

Se indicó en dicho acto escriturario, haberse aportado los documentos de catastro de cada uno de los inmuebles, en el que se estableció el avalúo total de cada lote así:

<b>Ficha</b>	<b>Código Catastral</b>	<b>Avalúo catastral</b>
11621679	318-2-01-000-035-00014-000-00000	6.392.502
11621678	318-2-01-000-035-00023-000-00000	7.265.053
11621677	318-2-01-000-035-00022-000-00000	4.604.836
11621676	318-2-01-000-035-00021-000-00000	4.274.836
11621675	318-2-01-000-035-00020-000-00000	4.538.330
11621680	318-2-01-000-035-00025-000-00000	9.300.119
<b>Valor total</b>		<b>36.375.676</b>

Frente a dicho negocio, la señora Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada, quien actuó como vendedora indicó en el interrogatorio que rindió (a partir min. 23:20 segunda parte), que su esposo afrontó un proceso concordatario, del cual también hizo parte, según dijo, como deudora solidaria. Adujo que, en razón de aquel, vivieron una situación económica compleja al carecer de ingresos para subsistir, su esposo carecía de apalancamiento financiero, teniendo dificultades incluso, para obtener el alimento para sí y sus hijos. Explicó que no laboraba para dicha época, actividad que inició en el año 2007, con un salario de \$2.000.000. Adujo que las hermanas de su esposo: Diana Patricia y Amparo Trujillo Gómez, los ayudaron para sostenerse económicamente.

Indicó que durante el tiempo del concordato y ante las penurias económicas, la señora Trujillo le prestó el dinero para el pago de la universidad de su hija Daniela, quien la estaba realizando en la Universidad EAFIT, para solventar los gastos de la casa y el pago del abogado del proceso, el cual debieron asumir a favor de su hermano, partícipe del proceso indicado. Manifestó que la escritura se hizo por el

valor de \$40.000.000, de los cuales previamente la señora Diana Patricia Trujillo había cancelado la suma de \$10.000.000 usados para el pago del semestre universitario y, \$7.800.000 en 2007 que fueron destinados para el pago del abogado del proceso concordatario. En ese orden, para el momento de suscripción de la escritura, recibió \$20.000.000 que fueron destinados para el pago de las diversas tarjetas de crédito que tenía a su nombre.

Conforme con la declaración rendida por la señora Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada, el tiempo que duró el proceso del concordato, correspondió a una época de gran precariedad económica en la familia Trujillo Villegas, por lo que, las ayudas brindadas por su cuñada, la señora Diana Patricia Trujillo durante ese lapso, fueron tenidas en cuenta en el valor estimado en la compraventa, habiéndose recibido únicamente a su firma, la suma de \$20.000.000.

La situación expuesta por la codemandada, en relación a los eventos presentados en la familia durante el proceso concursal, concuerda con lo dicho por el señor Carlos Alberto Trujillo en la declaración que más adelante se señalará, relativos a la escasez económica que atravesaron, sin embargo, llama la atención que pese a que el proceso mencionado se surtió entre 2003 al 2016, para diciembre del año 2014, conforme se aprecian en los certificados de tradición y en los actos escriturarios, la señora Villegas Posada adquirió a través de compraventa los inmuebles 020-17992, 020-17993 y 020-17994, negocios que celebró con el señor Manuel Antonio Cárdenas.

La anterior situación desdibuja la situación económica que atravesaba la familia, al menos para dicha época y en la magnitud que pretendieron señalar, porque si durante el lapso del concordato, la ayuda de la señora Diana Patricia Trujillo solventó incluso necesidades alimentarias de la familia Trujillo Villegas, ¿cómo se explica que la señora Diana Patricia de las Mercedes Villegas adquiriera tres inmuebles?, ¿cómo fue posible lo anterior si, la situación como fue narrada era tan austera que apenas alcanzaba para solventar, con ayudas de familiares, las necesidades básicas?, la respuesta, que se advierte del contenido de la declaración, pone de manifiesto que lo experimentado por la familia no limitaba con las carencias económicas en el extremo que fue expuesto. Las reglas de la experiencia indican que, ante la necesidad de satisfacer necesidades básicas de supervivencia del núcleo familiar, el dinero no se dispone para la adquisición de bienes adicionales que no las suplirán.

El Juez de primer grado consideró que el precio acordado por la venta de los inmuebles, pese a la inexistencia de avalúo comercial, se advertía bajo, al ser muy cercano al avalúo catastral de aquellos. Lo anterior fue reprochado por los apelantes en tanto que, correspondía a la parte demandante demostrar que el precio estipulado no guardaba relación con el valor real del inmueble, prueba que indicaron, brilló por su ausencia en el plenario. Sin embargo, tal como se precisó en las consideraciones que anteceden, el uso del valor catastral como un sustituto de mercado, es usual en la simulación, al mitigar con aquel las cargas tributarias y desvirtuar el indicio de la falta de capacidad económica, siendo plausible de aquel concluir la falta de seriedad, en convenio con las otras pruebas aportadas.

Si bien, el demandante no emprendió ningún despliegue probatorio para acreditar lo irrisorio del valor, frente a lo cual se dijo en los interrogatorios, que el convenido había sido extraído de las consultas con los vecinos, quienes informaron los valores promedio de los inmuebles en la zona, sin darse más detalles al respecto, la proximidad del valor con el avalúo catastral y la ausencia del pago, como se pasará a explicar, desmienten lo señalado en relación a la seriedad en la fijación de aquel y a la entrega de las sumas indicadas en la escritura analizada.

En primer lugar, se estableció en el negocio celebrado, que la venta de los seis lotes se realizaba por \$40.000.000. En el interrogatorio de parte rendido por la señora Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada, se indicó que la compradora le había prestado previamente el saldo total de \$17.800.000, de los que correspondían \$10.000.000 por concepto del semestre de la universidad de la hija, sin indicarse el periodo y, \$7.800.000 cancelados a un abogado que intervino en el trámite del concordato. Al momento de la suscripción del negocio se canceló la suma de \$20.000.000 en efectivo. Frente a los valores restantes para completar el total, indicó la señora Villegas Posada que había recibido otros préstamos de la compradora, de las cuales no se indicó nada frente a su destinación, época, valores ni otras situaciones relacionadas.

Bien es sabido que no es factible a la propia parte confeccionarse su propia prueba. En orden al pago de las obligaciones originadas en un contrato, señala el artículo 225 del Código General del Proceso que, cuando se trata de probar el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, debe ser apreciado por el juez como un indicio grave de la inexistencia de aquel, a

menos que por las circunstancias en que tuvo lugar haya sido imposible obtenerlo, o que su valor y la calidad de las partes justifiquen tal omisión.

Ninguna prueba documental fue aportada para acreditar el pago respectivo. Diana Patricia Trujillo Gómez no se hizo parte del proceso, mucho menos rindió interrogatorio de parte. La vendedora quien debió extender el recibo del pago correspondiente no presentó prueba alguna de aquel, mucho menos la compradora, quien no contestó la demanda ni se hizo presente en el proceso. La ausencia de esa prueba objetiva implica, en aplicación del artículo precitado, un indicio grave que apunta a la inexistencia del pago realizado, tanto de los \$20.000.000 que se dijo fueron cancelados con la suscripción de la escritura pública, como de los préstamos que previamente realizó la señora Trujillo Gómez, los cuales eran plenamente comprobables en atención de la naturaleza de las obligaciones para las que fueron destinados, según se dijo.

En el caso, no existen circunstancias particulares que impidieran la obtención del documento mediante el cual se probara el pago, ni tampoco peculiaridades en las partes que justificaran tal omisión, puesto que, conforme con las calidades informadas en las escrituras públicas, son profesionales y, por lo menos la señora Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada ha tenido acercamientos con varios procesos judiciales y temas legales, tal como lo expresó con naturalidad al informar sobre su participación en el trámite concursal de su esposo y las múltiples deudas que indicó, fueron contraídas. Además, de la celebración previa de otras compraventas, como fue resaltado en precedencia. En ese orden, no se aprecian cumplidos los presupuestos señalados para excusar a la parte de la presentación de documento o principio de aquel, que diera cuenta de los pagos realizados.

Como si lo anterior resultara insuficiente, en el hecho trigésimo segundo de la demanda se señaló los “compradores nunca pagaron el precio de ninguno de los inmuebles”, negación indefinida que, en cabeza de los demandados generó la obligación de probar que el pago sí se realizó, demostrando la forma, lugar, fecha y demás particularidades al respecto. Por cuanto así no se procedió y, al contrario, de lo indicado en el interrogatorio rendido por Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada, se advierten los desatinos antes resaltados. En ausencia de prueba documental que lo probara, no se probó que el pago de los negocios celebrados en la escritura 3.277 del 5 de agosto de 2021 se hubiese realizado.

Además de lo anterior, en esta instancia se destaca que, conforme con la escritura pública 3277 del 5 de agosto de 2021, la venta cobijó seis inmuebles diferentes, que, si bien son colindantes, según las explicaciones dadas en las declaraciones, se trata de unidades inmobiliarias independientes. Dicha venta en bloque de aquellos, sin justificación probada, se suma a los indicios de la simulación antes analizados.

En lo tocante al negocio celebrado a través de la escritura pública 1420 del 9 de agosto de 2021, realizado entre el señor Carlos Alberto Trujillo Gómez en calidad de vendedor y Amparo Trujillo Gómez como compradora, residente en Suiza y quien fue representada en dicho acto por el señor Juan Camilo Trujillo Villegas atendiendo el poder general que presentó para dicho propósito, negocio a través del cual se transfirió la finca rural denominada la Brasilia ubicada en el municipio de San Andrés de Cuerquia, con una extensión de 180 hectáreas, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 037-25876 de la ORIP de Yarumal, se advierte preliminarmente que las mismas conclusiones anteriores, los cobija.

Se señaló como antecedente en el acto escriturario, que el inmueble había sido adquirido por el vendedor a través de declaración judicial en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, en el cual se dictó sentencia el 13 de octubre de 2016, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Ituango. Se estableció como precio la suma de la venta \$60.000.000, indicándose que, en la fecha, la compradora pagaría el vendedor con recursos propios y recibidos a entera satisfacción. El avalúo catastral del inmueble se indicó correspondía a \$54.000.000.

Al recibirse el interrogatorio de parte del señor Carlos Alberto Trujillo (a partir de 1:27:36 parte 1), señaló de manera clara haber entrado en un proceso de concordato y una posterior liquidación, adeudando varias sumas de dineros que fueron canceladas por Amparo Trujillo Gómez. Manifestó incisivamente que ella había cancelado los dineros que él debía, especialmente, unas letras en las que sirvió de fiador.

Señaló que el proceso de concordato inició en el año 2003 y finalizó en el 2016 quedando ilíquido y sin ningún bien en razón de aquel, por lo que fue sostenido económicamente por sus hermanas durante dicho lapso.

Frente al negocio celebrado en el predio ubicado en San Andrés de Cuerquia, manifestó haber conocido a alguien que tenía una finca en posesión, de lo cual informó a su hermana Amparo Trujillo quien le dio la plata y la instrucción para iniciar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio en contra de un señor de apellido Mazo para obtener el inmueble. Adelantado el trámite judicial, el bien fue adquirido mediante dicho modo por el señor Trujillo Gómez, sin embargo, resaltó, aquel le pertenecía a su hermana y la plata para su adquisición había proveniendo de ella, sin indicar a cuánto ascendía. Adujo que el lote era administrado por su hijo, para dicho momento y en la actualidad, quien recibe órdenes para su manejo de la señora Amparo Trujillo.

Al ser inquirido por el precio convenido en la escritura pública de compraventa, señaló que su hermana le había dado unos dineros, de los cuales todavía él le debe, manifestando expresamente “ella me dio una comisión pues, no puedo valorar señor Juez porque ella legalmente se ha manejado muy bien conmigo, si yo necesito la plata que sea necesaria ella me la regala o me la entrega, porque ella tiene entradas aquí de unos locales que tiene y administra el hijo mío” (1:41:20).

Cuando se le preguntó por la forma en que se realizó el pago en efectivo del contrato, pese a la ubicación de la señora Amparo Trujillo, indicó que se hacía con el dinero de los arrendamientos que ella recibía de unas propiedades en Colombia administrados por su hijo, algunos giros que le había realizado hacía mucho rato, sin recordar la fecha, usados para pagar sus propias acreencias, solventarse económicamente y ayudar al pago de las universidades. Añadió que de esa manera canceló el precio del inmueble.

Fue reiterativo al señalar que su hermana le había realizado esos préstamos y, telefónicamente organizaron las cuentas. Ella había efectuado la operación para determinar a cuánto ascendía la deuda, sin recordar su valor. En razón de lo anterior, el señor Carlos Alberto dijo que le entregaría unas propiedades porque reconocía la acreencia, frente a lo cual, ella solicitó la confección de las escrituras públicas a su nombre, lo que sucedió entre los años 2016 a 2018.

Por su parte, Juan Camilo Trujillo quien dijo administrarle los negocios a sus tías Amparo y Adriana, expresó que la finca de San Andrés de Cuerquia es de la primera de ellas, quien le da órdenes para su administración y explotación, actividad por la cual devenga un salario.

Al ser inquirido como representante de la señora Amparo Trujillo (a partir del 58:20 segunda parte) por el pago realizado en razón de la venta del inmueble, dijo no haber recibido ni entregado ningún dinero, al indicársele que correspondía a deudas que tenía sus progenitores con la tía, las cuales fueron organizadas telefónicamente por el papá. En ese orden, su participación en el negocio se limitó a su asistencia en la notaría para la suscripción del documento. Empero, reconoció que para el 2016 aproximadamente, la tía le ordenó hacer un pago por \$60.000.000 a un señor Mazo con el fin de adquirir la posesión que él ostentaba.

Se aprecia que la declaración rendida por el señor Carlos Alberto Trujillo Gómez, al menos en relación con la situación familiar padecida durante el proceso de concordato, es similar a lo narrado por la señora Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada resaltando cada uno las diversas dificultades económicas que padecieron durante dicho lapso.

Frente a la venta señalada y que fue realizada a la señora Amparo Trujillo, se advierte poco creíble que el inmueble hubiese sido obtenido a través de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, según palabras del señor Trujillo Gómez, por mandato de su hermana. Lo anterior, porque conforme con la anotación número 9 que reposa en el certificado de libertad y tradición, el proceso de prescripción adquisitiva fue iniciado en el 2015 según el radicado del mismo, emitiéndose sentencia para el 2016, momento para el cual el concordato estaba vigente.

Si el proceso de concordato finalizó en el año 2016 según lo señalado por el señor Trujillo Gómez, el cual era conocido por la señora Amparo Trujillo quien según las manifestaciones, contribuyó con el pago de las deudas vinculadas al mismo, carece de sentido alguno y es contrario a las reglas de la lógica que, atravesando dicho trámite judicial, la precitada hubiese delegado en su hermano la adquisición del predio, sin prevención de los riesgos que eso implicaba al enfrentar un proceso de tal magnitud.

Se advierte además que el poder general a través del cual Juan Camilo Trujillo Villegas representa a la señora Amparo Trujillo Gómez, fue extendido a través de la escritura pública 380 del 28 de marzo de 2011, según se dejó sentado en la escritura 1.420 de 2021. Así las cosas, si aquel ejercía la representación general de su tía, para la fecha en que se llevó a cabo el proceso de prescripción adquisitiva de

dominio y, el joven Juan Camilo no tenía injerencia en el proceso concordatario, no se encuentra razón dentro del plenario para que el bien hubiese sido adquirido por el señor Carlos Alberto, participante en aquel, a nombre de Amparo Trujillo.

En consideración de dicha situación y ante la inexistencia de otra prueba, no es creíble la versión rendida por el señor Carlos Alberto Trujillo Gómez en relación a la adquisición del bien a nombre de su hermana, por lo que debe dársele credibilidad a lo señalado en el documento público, eso es el inmueble fue adquirido por este y, de manera posterior se pretendió la transferencia a la señora Amparo Trujillo.

Frente al precio pagado, se advierten las mismas carencias que las señaladas en relación a los inmuebles vendidos por la señora de Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada a la señora Diana Patricia Trujillo Gómez. La ausencia de claridad en relación a los montos que señalaron haber sido prestados previamente por las hermanas del señor Carlos Alberto Trujillo Gómez, la inexistencia de prueba documental que acreditara el pago y el incumplimiento de la carga probatoria frente al pago por los demandados, son indicios con suficiente fuerza para entender que aquel no se realizó.

A la parte demandada le correspondía demostrar sin halo de duda que los pagos se realizaron, sin embargo, la posición asumida en el proceso y el despliegue probatorio no satisficieron aquel, por el contrario, dan cuenta de una incesante actividad dirigida a manifestar algo que únicamente está fincado en sus propios dichos, los cuales como se señaló, no resultan creíbles ni acordes con las reglas de la lógica.

Ahora bien, en relación a la **época** en que se hicieron los negocios de transferencia de dominio, contenidos en las dos escrituras antes indicadas, se le preguntó tanto al señor Carlos Alberto Trujillo Gómez como a Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada la razón para haber celebrado los negocios en el momento que lo hicieron, señalando que sobre los bienes recaían las cautelas impuestas en el proceso de concordato, otras medidas cautelares provenientes de otros procesos y lo cobrado por la administración de la vivienda donde residían, razón por la que, una vez superadas esas situaciones, se procedió con la celebración de los negocios correspondientes.

Verificados los inmuebles que interesan a la apelación, eso es, los identificados con las matrículas inmobiliarias 020-17991, 020-17992, 020-17993, 020-17994, 020-17995, 020-17997 se aprecia que no estuvieron afectados con medida cautelar proveniente del proceso de concordato. Una vez la señora Patricia de las Mercedes Villegas Posada los adquirió -negocios que se surtieron en el año 2.000 y 2.014-, procedió con la venta mediante la escritura pública 3277 del 5 de agosto de 2021 de la Notaría Segunda de Rionegro a la señora Diana Patricia Trujillo Gómez, sin la necesidad de cancelarse providencia cautelar alguna.

En relación con el predio con matrícula inmobiliaria No. 037-25876 ocurre un asunto similar, en tanto que, una vez emitida la sentencia dentro del proceso de prescripción adquisitiva de dominio a favor del señor Carlos Alberto Trujillo Gómez, aquel fue transferido a la señora Amparo Trujillo, sin que mediara algún otro acto.

En ese orden, pese a que la parte demandada, reiteradamente expuso que la razón para haber transferido los bienes en dicha data, obedecía al momento en que los inmuebles estuvieron limpios de cautela, su historia de tradición no puede respaldar lo dicho, existiendo una múltiple transferencia de los bienes realizada al mes y siete días de la providencia a través de la cual se aprobaron las costas dentro del proceso laboral promovido por el demandante.

Así las cosas, pese a que Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada justificó la cercanía entre el momento en que se celebraron los negocios y la firmeza de la sentencia laboral, como una mera coincidencia y a la posibilidad de hacerlo al no existir medidas cautelares sobre aquellos, los eventos antes anotados no dan cuenta de ello y, por el contrario, indican que su móvil estuvo fincado en la condena impuesta en el proceso laboral, la cual conocían, aunque negaron el cobro de la misma, justificando de dicha manera su impago.

Sumado a lo anterior, tampoco existe prueba de los requerimientos que indicaron, hicieron las hermanas de Carlos Alberto Trujillo Gómez para cobrar las sumas que se dijo, les habían prestado a través de los inmuebles. No existió documental que acreditara los giros que se señalaron se hacían, tampoco que demostrara la obligación crediticia de los codemandados con ellas. Es claro que las compraventas se realizaron varios años después de la finalización del proceso de concordato, por lo que, al no probarse la causa que motivó las ventas, las cuales como se destacó en precedencia, fueron en bloque, al menos para las contenidas en la escritura

pública 3.277 del 5 de agosto de 2021, no se probó el móvil que determinó la causa de cada una de las transferencias de dominio. Si bien, la parte apelante esgrimió la existencia de diversas obligaciones a cargo de la señora Diana Patricia de las Mercedes Villegas, no se arrió medio probatorio que diera cuenta de las particularidades de aquellas.

En relación a la destinación de los bienes, le asiste razón al apelante en el sentido que, los que se dijo fueron adquiridos por Amparo Trujillo Gómez continúen bajo la administración de Juan Camilo Trujillo Villegas, al informarse que aquella reside en Suiza. En relación con los traditados a la señora Diana Patricia Trujillo, correspondientes a seis lotes, pese a que se mencionó que aquellos habían sido entregados materialmente, se encuentran bajo la administración de Juan Camilo Trujillo quien dijo que ambas tías realizarían un proyecto de cabañas en ellos, estando actualmente enmontado. Si bien, aquello resulta creíble y no es plausible determinar como un indicio que, por la destinación de los inmuebles, la posesión continuó en cabeza de los vendedores, con los hechos indicadores anteriores, relativos a la relación entre las partes, la época en que se realizaron las ventas, la transferencia en bloque de los inmuebles, la ausencia de prueba del pago, la firmeza de la condena emitida dentro del proceso laboral en favor del demandante y el inicio del proceso ejecutivo conexo, se considere acreditado con suficiencia que los negocios jurídicos fueron simulados.

Si bien la parte demandada adujo que no se había acreditado que la señora Diana Patricia Trujillo Gómez carecía de capacidad económica para adquirir los predios, carga que le correspondía al demandante, es claro que lo anterior, es insuficiente para derruir los indicios anteriores, especialmente el correspondiente a la ausencia de pago, en tanto que, ninguna trascendencia tiene la capacidad económica si el precio establecido no se cancela.

En ese orden, la relación de familiaridad entre las partes, la ausencia de prueba del pago, la inexistencia de motivos para la transferencia, la venta en bloque, la existencia de condena en proceso laboral a cargo de los apelantes, analizados en conjunto, se aprecian graves, concordantes y convergentes para mantener la decisión de primer grado.

Con el recurso de apelación se indicó que el Juez había apreciado desatinadamente la relación entre las partes, al considerarla hostil y verificar la ausencia de voluntad

de pago por la demandada. Pese a que de los interrogatorios rendidos no es factible afirmar con certeza lo anterior, ni evidenciar una actitud de resentimiento por los demandados que hubiese impedido el pago, aquello es insuficiente para derruir los indicios que se aprecian probados y de los cuales se dio cuenta de manera anterior.

Pese a que la venta entre parientes no está prohibida, como fue esgrimido en el recurso de apelación, la cercanía entre quienes participaron en los negocios objeto de las declaraciones solicitadas en esta demanda facilitó el ocultamiento del querer real entre las partes, arrojando sus intenciones bajo un contrato de compraventa que en realidad no existió, lo que se apreció acreditado con suficiencia mediante la prueba indirecta anotada.

El desconocimiento que aseguraron los demandados del proceso ejecutivo adelantado luego del proceso ordinario laboral, tampoco es suficiente para derruir la prueba indirecta, toda vez que las razones que informaron para proceder con las ventas en la época que se hicieron, fueron desmentidas con la documental que reposa en el expediente. Y si bien el apelante indicó que el Juez le había dado un alcance que no era procedente a la ausencia de contestación de la demanda de la señora Diana Patricia Trujillo, al considerar una confesión ficta, dicha situación resulta secundaria, desde la valoración en conjunto de la prueba indiciaria y desde lo señalado en razón a la compraventa que suscribió la precitada, endeble para derruir la sentencia de primer grado.

**Conclusión:** Se **confirmará** la sentencia de primera instancia, teniendo en cuenta los motivos aquí expuestos. Finalmente, se condena en costas a la parte codemandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, Sala Primera de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

## **RESUELVE:**

**PRIMERO: Confirmar** la sentencia de primera instancia, teniendo en cuenta las las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: Condenar en costas** en esta instancia, por las razones expuestas en la presente providencia, a los codemandados Carlos Alberto Trujillo Gómez y Diana Patricia de las Mercedes Villegas Posada. Se fijan como agencias en derecho la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

*Proyecto discutido y aprobado en Sesión virtual de la fecha.*

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Sala de Decisión,



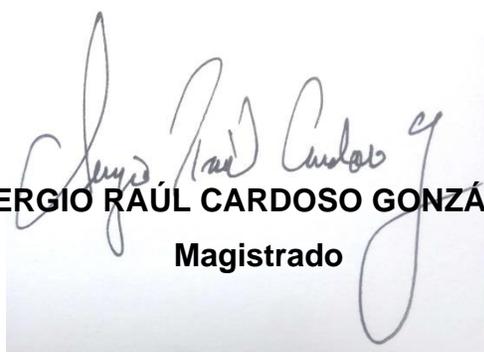
**MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ**

**Magistrado**



**JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS**

**Magistrado**



**SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ**

**Magistrado**