El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso.

El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la Secretaría de esta Sala.

Providencia: Sentencia – 2ª instancia – 10 de noviembre de 2017

Proceso: Ordinario – Revoca decisión del a quo y accede a las pretensiones

Radicación Nro. : 66682-31-03-001-2014-00122-01

Demandante: BEATRIZ HELENA HERNÁNDEZ CANO

Demandado: MYRIAM DE JESÚS QUINTERO DE DÍEZ Y OTRO

Magistrado Ponente: EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

**Temas:**  **SIMULACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.** [D]e conformidad con lo expuesto por el inciso 1º del artículo 177 del C.P.C., aplicable al caso concreto, le corresponde a la parte demandante demostrar los supuestos de hecho configurativos de la simulación, para así desvirtuar la presunción de legalidad que ampara a los contratos acusados de ser simulados. En cuanto a este aspecto, no obstante la libertad probatoria (todos los medios probatorios son útiles para la formación del convencimiento del Juez), la prueba indiciaria es la que, por regla general, permite obtener la prevalencia del acto oculto sobre el ostensible, ante el sigilo, la mendacidad y el engaño que el negocio jurídico simulado ostenta. En este punto, tanto la doctrina como la jurisprudencia se han ocupado de reseñar y de enlistar varios de ellos, referidos a distintos aspectos como lo son la falta o poca capacidad económica del aparente adquirente, el parentesco o la amistad íntima que suelen vincular a los simulantes, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio o el precio bajo o vil que se suele estipular, la ausencia de movimientos bancarios o el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa o la retención de la posesión por parte del sedicente vendedor, el comportamiento asumido por las partes al efectuar el negocio, el hecho de disponerse de una parte apreciable del patrimonio, el no examen antelado del bien por parte de quien se dice comprador, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, etc.

**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA**

**Sala de Decisión Civil Familia**

Magistrado: **EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

Pereira, Risaralda, diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

Acta No. 580 de 07-11-17

Expediente 66682-31-03-001-2014-00122-01

**I. ASUNTO**

Se resuelve el recurso de APELACIÓN interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 11 de diciembre de 2014, por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, epílogo del proceso ordinario de simulación absoluta impetrado por BEATRIZ HELENA HERNÁNDEZ CANO, frente a MYRIAM DE JESÚS QUINTERO DE DÍEZ y WILLIAM DÍEZ QUINTERO.

**II. ANTECEDENTES**

1. Una vez corregida la demanda, pretende la actora, esto es, BEATRIZ HELENA HERNÁNDEZ CANO: (i) Se declare que es simulado y totalmente fraudulento el contrato de compraventa de inmueble que celebraron MYRIAM DE JESÚS QUINTERO DE DÍEZ y WILLIAM DÍEZ QUINTERO, contenido en la escritura pública núm. 553 del 13 de marzo de 2013, de la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal. (ii) Se declare además la inexistencia de tal negocio jurídico. (iii) Ordenar la cancelación de dicha escritura pública y dejar sin efecto su inscripción en el registro de instrumentos públicos. (iv) Disponer la inscripción de la sentencia (v) Que el inmueble en cuestión regrese al patrimonio del señor William Díez Quintero y se incorpore a la sociedad conyugal que existía entre aquél y la demandante. (vi) Condenar en costas a los demandados.

2. Las súplicas se apoyan en los hechos que en seguida se compendian:

2.1.Por escritura pública núm. 553 del 13 de marzo de 2013, de la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal, la señora MYRIAM DE JESÚS QUINTERO DE DÍEZ dijo comprar a WILLIAM DÍEZ QUINTERO un lote de terreno y casa de habitación, identificado con la matrícula inmobiliaria número 296-54518, cuya ubicación, linderos y demás características fueron descritas. El vendedor es hijo de la compradora.

2.2. La demandante contrajo matrimonio con WILLIAM DÍEZ QUINTERO el 23 de diciembre de 2000, dentro del cual procrearon a las menores TATIANA y CAMILA DÍEZ HERNÁNDEZ.

2.3. El demandado había adquirió el inmueble el 10 de agosto de 2010, bajo escritura pública número 1670, esto es en vigencia de la sociedad conyugal.

2.4. WILLIAM DÍEZ QUINTERO simuló la venta, con el ánimo de que ante una eventual separación o divorcio de su pareja, “aquella pudiera obtener su derecho a gananciales que del mismo le corresponden”.

2.5. La señora BEATRIZ HELENA, una vez se enteró de la venta de la casa, la cual constituía el único patrimonio de su hogar, inició las acciones judiciales para proteger los derechos de sus dos hijas matrimoniales y recuperar el inmueble, iniciando el proceso de divorcio, decretado mediante sentencia del Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal el día 12 de septiembre de 2013.

2.6. Actualmente se está tramitando la liquidación de la sociedad conyugal y no se ingresó como activo el citado inmueble, lo cual le causa a la demandante un grave detrimento patrimonial.

2.7. El mencionado contrato de compraventa es simulado, porque, de una parte, la compradora no pagó el precio y tampoco tuvo la intención de hacerlo y el vendedor nada recibió de la venta.

2.8. Aunque la venta entre padres e hijos no es ilegal, sí es sospechosa cuando se enmarca en hechos como los que aquí sucedieron.

2.9. Otro hecho que indica que el negocio es simulado es el precio de $46.108.000, que corresponde al avalúo catastral, valor inferior a la mitad del justo precio que el mismo tenía al momento del negocio.

**III. TRÁMITE DEL PROCESO**

1. La demanda, una vez admitida y notificada fue respondida. MYRIAM DE JESÚS QUINTERO DE DÍEZ y WILLIAM DÍEZ QUINTERO mediante apoderado judicial común la contestaron oponiéndose al *petitum*. Respecto de los hechos admitieron algunos, otros no. Propusieron como excepciones las que denominaron *“Mala fe por parte de la demandante”,* *“Inexistencia de los demandados” y “La genérica”*.

2. Decidido lo relacionado con las pruebas, se agotó la etapa de alegaciones, oportunidad que ambas partes aprovecharon.

**IV. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

1. Fue desestimatoria y apuntalada en providencias de esta Sala del 20 de agosto de 1998 y 7 de noviembre de 2007 y en una de la Corte Suprema de Justicia de 2001.

2. Señaló la sentenciadora que, *“BEATRIZ HELENA HERNÁNDEZ CANO y WILLIAM DÍEZ QUINTERO contrajeron matrimonio católico el 23 de diciembre de 2000 y con ello se conformó una sociedad conyugal, misma que se declaró disuelta por sentencia del 12 de septiembre de 2013. La venta que hizo el demandado a su señora madre se produjo el 13 de marzo de 2013.*

*Se concluye entonces, que cuando la venta del bien inmueble objeto de este proceso se produjo, no se había proferido sentencia a través de la cual se declaró disuelta la sociedad conyugal y por ende, podía el demandado DÍEZ QUINTERO disponer libremente del mismo.*

*Es decir que la demandante no estaba legitimada en la causa para solicitar la declaración de simulación que ahora reclama.*

*De suerte que no saliendo avante la legitimación activa para la acción, no es necesario entrar en el análisis de los otros requisitos que deben concurrir para la misma.”*

**V. EL RECURSO DE APELACIÓN**

1. Inconforme con el fallo, la parte demandante lo apeló. Adujo, en síntesis, lo siguiente: (i) Considera que la funcionaria judicial de primer grado interpretó equivocadamente el sentido del fallo que citó de la Corte Suprema de Justicia acerca del tema de la legitimación. Lo que viene diciendo dicha Corporación, expresa el apelante, es que el interés de uno de los cónyuges para demandar de simulados los actos o negocios jurídicos del otro, nace cuando se ha disuelto sociedad conyugal o cuando por lo menos se ha notificado demanda que pueda lograr tal fin disolutorio, pero que en ningún momento condiciona a que solo se pueda demandar los actos o negocios posteriores a dicha disolución sin que puedan incluirse los actos anteriores a la misma, como erróneamente los interpretó la a quo.

Insiste en que lo que ha dicho el alto tribunal es que el interés de uno de los cónyuges para demandar los actos simulados del otro solo nace a partir del momento en que se disuelve la sociedad conyugal o por lo menos se ha notificado demanda que busque tal fin, pero dicho interés incluye la posibilidad de demandar también los negocios jurídicos celebrados por el otro cónyuge aun en vigencia de la sociedad, tal y como se presentó en el asunto que en este momento nos ocupa.

Para corroborar lo expuesto, refiere una sentencia al respecto, identificada como SC4809-2014 del 22 de abril, Exp. 0500131030112000-00368-01, MP. Fernando Giraldo Gutiérrez.

 De otro lado, señala que en el presente proceso tiene la parte actora en su favor, no solo las pruebas documentales idóneas para demostrar su verdad, sino que además existen otras, como los interrogatorios, los testimonios y la cantidad de indicios que confirman las razones que tuvo la demandada para accionar por esta vía.

2. Pide revocar la sentencia confutada y en su lugar se acceda a las súplicas de la demanda, incluyendo la sanción establecida en el artículo 1824 del Código Civil.

3. Admitido el recurso en este Tribunal y al hallarse cumplido el trámite, procede a resolverlo.

**VI. CONSIDERACIONES**

1. Se observa en el caso *sub lite* que concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde este punto de vista, como tampoco en torno de la validez de lo actuado, en virtud de lo cual puede la Sala pronunciarse de fondo.

2. La legitimación en la causa.

Por activa, la tiene la señora BEATRIZ HELENA HERNÁNDEZ CANO, quien pregona su calidad de ex cónyuge, por el matrimonio que contrajo con el señor WILLIAM DÍEZ QUINTERO, cuya disolución se produjo por el divorcio del mismo. Contrario a lo sostenido por la a quo, como se explicará más adelante.

Por pasiva, el señor WILLIAM DÍEZ QUINTERO, quien ostenta la misma calidad de la actora, acusado de haber vendido de manera simulada un bien de la sociedad conyugal.

3. De la simulación se precisa que es una “acción de prevalencia”, que por lo mismo no se encamina a la verificación de un vicio o anomalía en el contrato, sino a escudriñar la real voluntad de los partícipes del convenio, oculta bajo un manto de apariencia que acarrea un perjuicio cierto y actual, bien para ellos como también para terceros de esa relación, si unos u otros llegan a ser titulares de un derecho subjetivo lesionado por el negocio aparente.

Tiene dicho la Corte Suprema de Justicia que la facultad para ejercitar la aludida acción no lo ostenta cualquier persona, sino aquel que exhiba *“un interés jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama. De manera, que en términos generales el interés se pregona de las propias partes; de los terceros que por fungir de acreedores de los contratantes eventualmente se ven lesionados, y del cónyuge, respecto de los actos jurídicos celebrados por el otro, bajo las pautas, desde luego, del régimen económico del matrimonio, previsto por la ley 28 de 1932…”* (CSJ SC de 5 de septiembre de 2001, Rad. 5868).

Ahora bien, atendiendo a que según el artículo 1° de la Ley 28 de 1932 los cónyuges tienen la libre administración y disposición de los bienes adquiridos antes del vínculo y de los que aporta a éste, la Corte ha sentado, en línea de principio, la regla según la cual el interés para atacar por simulados los negocios del otro esposo en desarrollo de la unión, nace de la disolución efectiva de la sociedad que ellos conforman al estructurarse alguna de las causales previstas en el artículo 1820 del Código Civil; siendo la excepción a ese principio, esto es, que también existe interés, cuando ya se ha notificado al convocado la demanda dirigida inequívocamente a finiquitar la sociedad conyugal.

Sobre lo anterior, la Sala expuso en la sentencia CSJ SC de 30 de octubre de 1998, Rad. 4920, reiterada en la SC de 5 de septiembre de 2001, rad. 5868 y SC de 13 de octubre de 2011, rad. 2007-0100-01, lo siguiente: *“Quiérese destacar, entonces, que el derecho de libre disposición derivado del régimen legal vigente de la sociedad conyugal, se encuentra fuera de toda discusión en relación con los actos en que el cónyuge dispone real y efectivamente de los bienes que, asumiendo la condición de sociales al momento de la disolución, le pertenecen. Empero, otro debe ser el tratamiento, cuando uno de los cónyuges ha celebrado dichos actos de manera aparente o simulada pues en esta hipótesis la situación habrá de abordarse de distinta manera, dado que en su impugnación, por tan específico motivo, ya no se enjuicia propiamente el ejercicio del comentado derecho de libre disposición, sino el hecho de si fue cierto o no que se ejerció ese derecho, todo en orden a verificar que los bienes enajenados mediante actos simulados, no hayan dejado de formar parte del haber de la sociedad conyugal, para los consiguientes propósitos legales. Vistas las cosas de este modo, se impone inferir que cuando alguno de los cónyuges dispone simuladamente de los bienes que estando en cabeza suya puedan ser calificados como sociales, el otro, mediando la disolución de la sociedad conyugal o, por lo menos, demanda judicial que de resultar próspera la implique y cuyo auto admisorio hubiese sido notificado al fingidor, podrá ejercitar la simulación para que la apariencia que lesiona o amenaza sus derechos, sea descubierta”*. (Reiterado en sentencia SC3864-2015 Rad. n° 0526631030022001-00509-01, MP. Fernando Giraldo Gutiérrez).

4. En concordancia con lo dicho por la jurisprudencia de la Corte, se debe concluir que la a quo anduvo descaminada, toda vez que para la bienandanza de la acción de simulación ejercida por uno de los cónyuges frente a los actos de disposición aparentes del otro en vigencia de esa relación, claro estaba que sí le asistía “interés” serio y actual a la actora BEATRIZ HELENA HERNÁNDEZ CANO, pues, dado el matrimonio que los ató y su disolución por divorcio para el 12 de septiembre de 2013, el mismo afloraba con la real o efectiva disolución de la sociedad conyugal entre ellos, por la cesación de efectos civiles que aparejaba ese efecto. Además, la demanda fue presentada el 11 de abril de 2014.

5. Visto lo anterior, procede entonces la Sala a verificar si se dan las condiciones para declarar simulado el contrato que refiere la demanda, no sin antes hacer una breve referencia al fenómeno simulatorio.

6. El ordenamiento jurídico no define la simulación, sin embargo la Corte Suprema de Justicia, partiendo de los artículos 1759, 1760, 1766, 1767 del Código Civil ha estructurado principios relativos a su noción, supuestos, tipología, efectos inter partes y respecto de terceros, pruebas y consecuencias normativas.

En efecto, para la jurisprudencia, la simulación negocial, en esencia, comporta un problema de discrepancia entre el propósito real de los contratantes y su exteriorización. *“Constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes.”* (Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia de 30 de julio de 2008, [SC-077-2008], exp. 41001-3103-004-1998-00363-01).

El fingimiento, por tanto, puede ser absoluto, si los supuestos contratantes no han deseado, de ninguna manera, la realización del convenio manifestado, es decir, este se halla ausente por completo; o relativo, cuando la verdadera intención se dirige a celebrar uno ajeno al expresado ante terceros, como cuando en lugar de la compraventa, se encubre una donación.

Para la Corte Suprema de Justicia, *“Más exactamente, la simulación absoluta, per se, de suyo y ante sí, envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente. Per differentiam, la simulación relativa, presupone la ineludible existencia de un acto dispositivo diferente al aparente, ya en cuanto hace al tipo negocial, bien en lo atañedero a su contenido, ora en lo concerniente a las partes. Del mismo modo, en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, verbi gratia, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad, empero en ciertas hipótesis y bajo determinadas exigencias, el ordenamiento jurídico impone la tutela de los derechos e intereses de terceros de buena fe frente a las situaciones y relaciones contrahechas al margen del negocio inexistente (simulación absoluta) o diverso del pactado (simulación relativa).* (Sala de Casación Civil, sentencia de 6 de mayo de 2009, Exp. 11001-3103-032-2002-00083-01, reiterado en sentencia SC11232-2016, Exp. 11001-31-03-029-2010-00235-01).

7. Continuando con el análisis del asunto concreto, ha de decirse por esta Magistratura que, tiene incidencia en la resolución que se está adoptando, lo siguiente:

a) WILLIAM DÍEZ QUINTERO y BEATRIZ HELENA HERNÁNDEZ CANO contrajeron matrimonio católico el 23 de diciembre de 2000 y se divorciaron el 12 de septiembre de 2013 (fl. 3 del c. ppl.).

b) WILLIAM DÍEZ QUINTERO adquirió por el modo de compraventa el inmueble objeto del proceso, según escritura pública número 1670 del 10 agosto de 2010, Notaría Única de Santa Rosa, esto es, dentro de la vigencia de la sociedad conyugal, cuya copia auténtica reposa en el cuaderno 3, folios 3-5.

c) WILLIAM DÍEZ QUINTERO le vendió a la señora MYRIAM DE JESÚS QUINTERO DE DÍEZ, el inmueble ya descrito, mediante escritura pública número 553 del 13 de marzo de 2013, de la Notaría Única de Santa Rosa, cuya copia auténtica también reposa en el mismo cuaderno 3, folios 7-9.

d) Al expediente se arrimó el certificado de tradición del inmueble, del que se puede observar allí aparecen registrados ambos negocios –anotaciones 4 y 5- (fl. 93 y 94 c. pp.).

8. Vistas así las cosas, para esta Magistratura, se halla demostrada la existencia del contrato cuya simulación se depreca, toda vez que con los documentos que se acaban de relacionar (literales b y c), copias auténticas que obran en el expediente, así se infiere. Ahora, como la demandante tiene derecho para promover la acción, ha de indagarse si la simulación está probada.

9. De la simulación absoluta se tiene por sabido que quienes la originan, de manera previa o coetánea al negocio jurídico aparente, conciertan de dicha forma y lo exteriorizan por medio del contrato fingido para engañar a terceras personas. Los simulantes son conscientes que entre ellos, de manera íntima no hay negocio jurídico alguno, pues no existió jamás *animus negociandi*, solo que disfrazan esa voluntad conjunta valiéndose de un contrato que ellos mismos aparentan y presentan a los terceros en general como si fuese cierto; y está llamado a producir todos los efectos jurídicos, pues goza de la presunción de legalidad mientras una sentencia judicial pronunciada con la participación de todos los simulantes o sus causahabientes o sucesores a título singular o universal, no lo prive de efectos.

10. Ahora bien, de conformidad con lo expuesto por el inciso 1º del artículo 177 del C.P.C., aplicable al caso concreto, le corresponde a la parte demandante demostrar los supuestos de hecho configurativos de la simulación, para así desvirtuar la presunción de legalidad que ampara a los contratos acusados de ser simulados. En cuanto a este aspecto, no obstante la libertad probatoria (todos los medios probatorios son útiles para la formación del convencimiento del Juez), la prueba indiciaria es la que, por regla general, permite obtener la prevalencia del acto oculto sobre el ostensible, ante el sigilo, la mendacidad y el engaño que el negocio jurídico simulado ostenta. En este punto, tanto la doctrina como la jurisprudencia se han ocupado de reseñar y de enlistar varios de ellos, referidos a distintos aspectos como lo son la falta o poca capacidad económica del aparente adquirente, el parentesco o la amistad íntima que suelen vincular a los simulantes, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio o el precio bajo o vil que se suele estipular, la ausencia de movimientos bancarios o el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa o la retención de la posesión por parte del sedicente vendedor, el comportamiento asumido por las partes al efectuar el negocio, el hecho de disponerse de una parte apreciable del patrimonio, el no examen antelado del bien por parte de quien se dice comprador, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, etc.

10. Dicho lo anterior, la Sala procederá a auscultar las condiciones en que se celebró el contrato de compraventa atacado de simulación, con el fin de determinar si efectivamente existen hechos probados que constituyan indicios de la misma, como lo reclama la demandante.

Con respecto a la relación familiar que suele vincular a los simulantes, no existe controversia en que WILLIAM DÍEZ QUINTERO y MYRIAM DE JESÚS QUINTERO DE DÍEZ, son hijo y madre, respectivamente, calidad que ambos tenían para la época en que celebraron dicho contrato de compraventa, 13 de marzo de 2013. Así lo acredita la copia del folio de registro civil que milita a folio 6 del cuaderno principal.

En el interrogatorio de parte que se le practicara al demandado WILLIAM DÍEZ QUINTERO, visible a folios 149 y 150 del cuaderno principal, se le preguntó: *“indique si la señora MYRIAM DE JESÚS efectivamente le entregó a usted la suma de cuarenta y seis millones por concepto de la compra de dicho inmueble.”* Así respondió: *“No mi mamá no me entregó ningún dinero porque la casa fue dación a las deudas anteriores con mi hermano y él autorizó que la colocara a nombre de mi mamá.”* También se le interrogó sobre la persona que paga los servicios públicos domiciliarios del inmueble a que se contrae este proceso y el impuesto predial. Contestó: *“El predial lo pago yo y a partir de mayo empezó a pagar la energía la señora HERNÁNDEZ y el agua y el gas.”* Igualmente, se le preguntó: *“Si la casa es de NELSON (su hermano), ¿por qué razón la ocupan usted, su ex esposa y su hija?* Contestó: *“Porque yo le pago un arriendo de $300.000.oo mensuales a él. Tenemos contrato arrendamiento escrito.”*

Señala el interrogado que su madre es ama de casa, tiene una “pensioncita” que le dejó su hermano fallecido en el 2005, que llega como a setecientos mil pesitos.

De otro lado, MYRIAM DE JESÚS QUINTERO DE DÍEZ, en el interrogatorio que obra a folios 148 vto. y 149, dijo ser ama de casa y que recibe media pensión por valor de cuatrocientos mil pesos, no tiene más ingresos, ni bienes. Al interrogarla el juzgado sobre si tiene conocimiento a nombre de quien está la casa donde vive actualmente WILLIAM, contestó: *“Esa está a nombre mío pero como el otro hermano le debe siempre mucha plata ya quedó a nombre del otro hijo y él me la pasó a mí.”* A la pregunta de si pagó algún dinero por la escritura de la casa, en caso afirmativo, diría cuánto, cuándo y a quien. Respondió: *“No, yo no tengo conocimiento, yo no he pagado nada.”* Además dijo que quien paga el impuesto predial y los servicios públicos es WILLIAM. Le preguntó el abogado de la demandante, si efectivamente compró esa casa al señor DIÉZ QUINTERO, por el valor de $46.000.000. Dijo: *“No es cierto, no tengo conocimiento del pago del valor.”*

11. Es evidente que con lo expresado por los demandados en sus respectivos interrogatorios de parte, la venta que hizo WILLIAM DÍEZ QUINTERO a MYRIAM DE JESÚS QUINTERO DE DÍEZ, del inmueble con matricula inmobiliaria número 296-54518, cuyas características fueron debidamente descritas en el proceso, fue simulada. En efecto, ambos han confesado que no hubo pago del precio, tampoco la venta.

Aquí ha de destacarse que la declaración de parte de ambos demandados adquiere relevancia probatoria, en la medida que a través de la misma, ambos declarantes han admitido hechos que los perjudican o, simplemente, favorecen a la demandante (confesión). Como se sabe, la confesión es un medio de prueba por el cual la parte capacitada para ello relata en forma expresa, consciente y libre hechos personales que conoce, y que a ella le son perjudiciales, o por lo menos resultan favorables a la contraparte (art. 191 C.G.P. art. 195 C.P.C.).

Y es que, además de haber confesado la ausencia de pago, también lo hicieron respecto de la falta de capacidad económica de la sedicente compradora, para haber realizado pago alguno. Al contestar la parte demandada el hecho 25 relacionado con este aspecto, lo había admitido parcialmente, explicando que se trató de una dación en pago en favor de su hermano.

De otro lado, nunca el bien salió objetivamente del poder del vendedor, sigue yendo al mismo, allí continúa viviendo su ex esposa y sus hijos y es quien paga el impuesto predial, como también ha sido confesado en el interrogatorio, aunque lo justifica en un contrato de arrendamiento que nunca fue probado (fl. 149 vto. c. ppl). Lo dicho por el demandado en cuanto a que le paga un arriendo de $300.000.oo a su hermano, real propietario, quedó huérfano de prueba. Además, la familiaridad que une a vendedor y compradora (hijo-madre), debidamente probada en el proceso y la ignorancia del negocio que confiesa esta última, refuerzan aun más la teoría que la compraventa de marras fue simulada.

12. La tesis planteada por el demandado, en el sentido de que el negocio real fue una dación en pago a su hermano NELSON DÍEZ QUINTERO, por las múltiples deudas que tenía con él, no es creíble para esta Sala. Y en el supuesto caso de que se hubiese probado, estaría confirmando que el negocio de compraventa celebrado con su madre fue simulado.

Por otra parte, al expediente fueron allegadas copias auténticas de la diligencia de inventarios y avalúos, realizada el 4 de marzo de 2014, dentro de la liquidación de la sociedad conyugal que se adelanta en el Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, posterior al divorcio de WILLIAM y BEATRIZ HELENA (folios 208 a 222 del cuaderno principal) En ese acto procesal el demandado relacionó como pasivo cinco letras de cambio que dijo deber a su hermano NELSON, por un total de $73.600.000, allegando copias de las mismas. Empero, si el señor WILLIAM dijo en este proceso al contestar la demanda que con la casa entregada en dación de pago a su hermano NELSON a través de su madre MYRIAM DE JESÚS, cancelaba las deudas[[1]](#footnote-1), no es coherente y su afirmación es contradictoria, cuando en la diligencia de inventarios y avalúos, pretende que sea la sociedad conyugal quien pague dichas acreencias. Luego ¿había pagado o no?

13. Con todo, en favor del demandado declararon NELSON DÍEZ QUINTERO, ROSMIRA DÍEZ QUINTERO, ADALGISA OSORIO RINCÓN y SARA ROSA VARGAS, los dos primeros hermanos del demandado, por lo que fue propuesta tacha por sospecha, la que en criterio de esta Sala, no tiene visos de prosperidad, por cuanto las versiones de dichas personas, antes que beneficiar al demandado NELSON, confirman que el negocio jurídico que se demanda fue simulado. Una lectura integral de todos esos testimonios (Folios 175 a 181 cuaderno principal), lo que revelan es que, efectivamente ningún contrato de compraventa se realizó entre las partes aquí litigantes. Dichas personas son contestes en afirmar que lo que se quiso con el negocio fue saldar unas deudas de WILLIAM para con su hermano NELSON a través de una dación en pago con el inmueble de marras y que este quedara a nombre de la madre de ambos, señora MIRYAN DE JESÚS QUINTERO DE DÍAZ. Para la Sala, no se puede restar credibilidad a dichas versiones, pues son coincidentes con lo confesado por el demandado WILLIAM, en cuanto que no hubo la venta, situación que permite reforzar la teoría de la simulación que se ha deprecado.

También depusieron MARÍA ROCÍO MONTOYA MARTÍNEZ, MARÍA ALBANY SERNA HERNÁNDEZ y BEATRIZ ELENA MARULANDA GRANADA, a instancias de la parte demandante, quienes dicen ser vecinas de los aquí contendientes (Fls. 162-165 c. ppl.). La primera de ellas expresó que lo único que escuchó de BEATRIZ era que WILLIAM le había pasado la casa a la mamá de él, no sabe por qué lo hizo, tampoco como se llama la señora ni la conoce.

Por su parte MARÍA ALBENY refiere que “por rumores” sabe que el señor WILLIAM le vendió la casa a la mamá, no sabe en cuánto, pero fue cuando empezaron ellos a tener problemas; se la vendió a ella por dejar a la señora en la calle, dice. Y BEATRIZ ELENA, manifestó no haber oído nada respecto de que el señor WILLIAM haya vendido la casa.

Si bien tales testimonios poco o nada aportan en favor de la demandante, tampoco tienen mérito suficiente para desvirtuar la confesión de los demandados a que ya se hizo referencia, en el sentido de que no hubo pago del precio, como tampoco la venta del inmueble que actualmente ocupa la señora BEATRIZ ELENA HERNÁNDEZ CANO, demandante.

14. Como se aprecia de lo reseñado, los hechos conformativos de los indicios invocados, analizados con las demás pruebas y en sus circunstancias particulares, son reveladores de que la simulación alegada, efectivamente se consolidó. En consecuencia, se revocará el fallo apelado.

15. Finalmente, pide el recurrente se imponga la sanción establecida en el artículo 1824 del Código Civil; sin embargo, hay que decir que esta es una pretensión nueva, apenas alegada en la alzada y que, por lo tanto debe quedar al margen de cualquier consideración en esta instancia, de lo contrario infringiría el principio de congruencia (art. 305 del C.P.C. ó 281 del C.G.P.).

**VII. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala Civil Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**Primero:** **REVOCAR** el fallo proferido el 11 de diciembre de 2014, por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, epílogo del proceso ordinario impetrado por BEATRIZ HELENA HERNÁNDEZ CANO, frente a MYRIAM DE JESÚS QUINTERO DE DÍEZ y WILLIAM DÍEZ QUINTERO, y en su lugar **DECLARAR** absolutamente simulado el contrato de compraventa a que se refiere la escritura pública número 553 del 13 de marzo de 2013, de la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 296-54518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma municipalidad, por las razones que aquí se han expuesto.

**Segundo:** **CANCELAR** la aludida escritura pública y la anotación que de ella se hizo en el registro público inmobiliario, así como las transferencias, gravámenes y limitaciones del derecho de dominio realizadas luego de la inscripción de la demanda, si los hubiere. Se levanta dicha medida cautelar.

**Tercero: INSCRÍBASE** este fallo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-54518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal.

**Cuarto:** **EXPÍDANSE** los oficios correspondientes para la Notaría Única y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal.

**Quinto: CONDENAR** a la parte demandada en costas de ambas instancias, por haberse revocado totalmente la sentencia de primera instancia (art. 365 num. 4 C.G.P.). Se liquidarán en primera instancia, según lo previsto en el artículo 366 ibídem, previa fijación de las agencias en derecho por esta Sala, que correspondan a esta instancia.

Notifíquese y cúmplase

Los Magistrados,

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO CLAUDIA MARÍA ARCILA RÍOS**

 *Salvamento parcial de voto*

1. Al contestar el hecho noveno, expresó: “De otro lado es pertinente manifestar que la venta de dicho inmueble se dio debido a que el señor WILLIAM DIEZ QUINTERO, tenía unas deudas económicas altas, las cuales se las debía a su hermano en razón que él le colaboro en su momento prestándole un dinero, en razón a unos malos negocios que hizo anteriormente para sanear las deudas, a lo cual su hermano le manifestó que le vendiera la casa y se la escriturara a nombre de la señora MYRIAM DE JESUS QUINTERO DE DIEZ, con lo cual quedarían a paz y salvo, siendo conocedora su ex compañera BEATRIZ HELENA HERNANDEZ CANO y de lo cual obra prueba en la liquidación de la sociedad conyugal del cual se solicita prueba trasladada para que obre en el acápite probatorio de esta contestación.” Folios 109 y 110 del cuaderno principal. [↑](#footnote-ref-1)