

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**MARGARITA CABELLO BLANCO
Magistrada Ponente**

SC14059-2014

Radicación n° 63001 31 03 001 2009 00260 01

(Aprobado en sesión siete de julio de dos mil catorce)

Bogotá, D. C., dieciséis (16) de octubre de dos mil catorce (2014).

Procede la Corte a resolver el recurso de casación presentado por los señores CARLOS ALBERTO, FERNANDO, YOLANDA, AMPARO y LUZ MARY DUQUE NARANJO, demandados, frente a la sentencia que el nueve (9) de julio de dos mil doce (2012), profirió la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia, Quindío, dentro del proceso ordinario de simulación que en su contra promovió CLAUDIA VIVIANA MAYA URIBE.

I. ANTECEDENTES

1. La accionante, a través de la demanda pertinente, planteó como pretensión principal y tres subsidiarias lo que sigue:

1.1. Que se declare que es simulado 'por inexistente', el contrato de compraventa celebrado por los demandados, fungiendo como compradores con el señor Carlos Alberto Duque Naranjo, quien ofició como vendedor, respecto del predio ubicado en la carrera 15 No. 9-45 del Municipio de Circasia, contenido en la Escritura Pública No. 16 de ocho (8) de febrero de dos mil ocho (2008), extendida en la Notaria única del Municipio de Pijao Quindío.

Además, que el demandado (cónyuge de la actora), obró dolosamente con el propósito de defraudar la sociedad conyugal, lo que comporta la sanción prevista en el artículo 1824 del C.C.

1.2. Que de no prosperar la pretensión señalada, se declare, de manera subsidiaria, en su orden, la simulación relativa del pacto ajustado; la rescisión del mismo por existir lesión enorme y, por último, de fracasar ésta, se acepte que los demandados se enriquecieron sin causa alguna para ello, lo que les implicaría el deber de restituir lo injustamente recibido.

2. La situación fáctica expuesta en el libelo y que sirvió de soporte a las pretensiones formuladas, puede sintetizarse así:

2.1. Los señores Claudia Viviana Maya Uribe y Carlos Alberto Duque Naranjo, el diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1994), contrajeron matrimonio por los ritos católicos dando lugar, como lo dispone la ley, a la sociedad conyugal.

2.2. Durante la vigencia de esta última, los consortes adquirieron varios bienes, entre ellos, el lote ubicado en la calle 15 No. 9-45, predio en el que, con posterioridad, realizaron varias mejoras, entre ellas, levantar una edificación de cuatro (4) pisos. Bajo esas condiciones, dicho fundo empezó a generar una renta mensual de \$2.000.000.00.M/cte.

2.3. Según la actora, los problemas que de tiempo atrás venía soportando por las agresiones del cónyuge de carácter verbal y psicológico la llevaron a abandonar el hogar y, su consorte, Carlos Alberto Duque Naranjo, continuó con la administración del inmueble referido en precedencia. Se dijo, además, que no obstante los ensayos de conciliación, el señor Duque no mostró disposición para ello.

2.4. Se argumentó que el vendedor del inmueble identificado en el aparte 2.2, Carlos Alberto Duque Naranjo, esposo de la actora, «*al intuir la inminencia de una demanda de partición* ‘LO TRASPASÓ RÁPIDAMENTE Y EN SIGILO’, a sus hermanos

Yolanda, Fernando, Amparo y Luz Mary Duque Naranjo, mediante 'UNA VENTA SIMULADA', (...) inmueble que es el más valioso de los bienes conyugales».

2.5. Respecto de la compraventa, el libelo expresa que dicho negocio, en verdad, no es una transferencia real; afirmó que existen varios elementos que así lo indican, por ejemplo:

2.5.1. La enajenación del bien raíz señalado, celebrada el ocho (8) de febrero de dos mil ocho (2008), tuvo lugar para la misma época en que los consortes sufrían la mayor crisis matrimonial, luego, tal circunstancia, se erige y constituye causa o móvil para haber fingido el negocio.

2.5.2. El valor de la venta se muestra como irrisorio, pues las partes manifestaron que el precio había sido de \$150.000.000.00. M/cte., cuando, en realidad, el inmueble tiene un avalúo superior a los \$700.000.000.00. M/cte.

2.5.3. El predio, además de su estimación pecuniaria en el mercado, genera una renta mensual que, por lo alta, despertó el interés del cónyuge de la demandante lo que justificó la decisión de sustraerlo de la sociedad conyugal.

2.5.4. El parentesco existente entre las partes, en la medida en que el vendedor es hermano de todos los compradores. Bajo esas circunstancias, sostuvo, el vínculo de hermandad asegura a su esposo la sustracción del inmueble de la masa a repartir.

2.5.5. Agregó la accionante que en el desarrollo de la negociación, quedó evidenciado un sigilo y secreto con el que actuaron las partes para concretar la transmisión del dominio, pues no obstante tener su domicilio en el Municipio de Circasia *‘acudieron al servicio de la notaría más distante y pequeña del Departamento del Quindío, la notaría única del municipio de Pijao’*.

2.5.6. También se puede considerar como indicio de la simulación denunciada, se arguyó, la posesión del predio que la sigue conservando el vendedor; dicha circunstancia puede constatarse por el hecho de que este último continúa percibiendo los arriendos, no obstante que en la escritura pública de venta se afirma que son los compradores los que la detentan; adicionalmente, no se dio aviso a los arrendatarios de esa transferencia.

2.5.7. Otros hechos que constituyen indicios de la simulación, según la promotora de la acción, están relacionados con que el matrimonio, para la época de la venta, no estuviera soportando alguna necesidad urgente de orden económico; y, los supuestos dineros recibidos, provenientes de esa transferencia, no aparecen invertidos ni consignados en sus cuentas bancarias; tampoco se reflejan en la adquisición de otros bienes o en el pago de obligaciones.

3. Los demandados, una vez se vincularon formalmente al proceso, dieron contestación a la demanda formulada; respecto de los hechos expuestos por el actor,

algunos fueron aceptados, otros negados y, unos más, reclamaron que debían ser probados. En cuanto a los indicios expuestos como fundamento de la simulación demandada, uno a uno, aparecen respondidos dándose a conocer las razones que desvirtuaban, en sentir de los accionados, las afirmaciones de la parte demandante. Explicaron, adicionalmente, los motivos del porqué se había instrumentado la venta en un municipio diferente al lugar de su domicilio; precisaron que el valor real de la venta fue de (\$280.000.000.00.)M/cte., y expusieron la forma de pago; también se pronunciaron sobre la posesión del predio.

En cuanto a las pretensiones formuladas se opusieron rotundamente. Ninguno de ellos presentó excepciones.

4. El veinte (20) de abril de dos mil diez (2010), fue llevada a cabo la audiencia de conciliación; luego de ello, (7) de mayo de la misma anualidad, se dispuso la apertura a pruebas del proceso y, una vez se clausuró dicha etapa procesal, se concedió a las partes la oportunidad para alegar de conclusión (folio 869, tercera parte del cuaderno principal).

5. La primera instancia fue clausurada a través de la sentencia adoptada el veintiuno (21) de julio de dos mil once (2011)- folios 931 a 971-, y, habiendo sido adversa a la parte demandada, dicho extremo presentó recurso de apelación, impugnación a la que la otra parte dentro de la

oportunidad legal adhirió (folios 7 y 9, cuaderno del Tribunal -15-).

6. El juzgador de segunda instancia, en la fecha señalada precedentemente (9 julio de 2012), resolvió el asunto puesto a su consideración confirmando en su totalidad lo resuelto por el *a-quo*. Contra esta determinación, la parte demandada interpuso recurso de casación, censura que, en su momento, la Corte admitió.

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

1. En el fallo adoptado, la Corporación acusada dejó plasmado, inicialmente, que los requisitos para emitir una decisión de fondo se encontraban presentes y, además, no observaba vicio que estructurara alguna nulidad.

2. Seguidamente señaló que la disposición de los bienes habidos en la sociedad conyugal, tal cual lo consagró la Ley 28 de 1932, no estaba restringida a ninguno de los cónyuges, luego, en línea de principio, cuando uno de ellos realiza actos de transferencia sobre bienes inmuebles no puede recriminársele; sin embargo, dijo, en algunos eventos, excepcionales por cierto, como “*cuando se presenta una clara y patente manifestación de aniquilar la sociedad conyugal*”, el otro consorte puede impugnar dicha enajenación y, ciertamente, por ocurrir ello en el caso presente, el *ad-quem* reconoció a la actora legitimación para incoar la simulación impetrada. Atendiendo dicha

consideración entró a valorar en el fondo la controversia planteada.

3. En cuanto a esa pretensión, el *ad-quem* expuso que tanto la doctrina como la jurisprudencia concordaban en que la prueba ‘más eficaz’ para acreditar tal ficción negocial es el indicio. En ese orden, enlistó los siguientes como determinantes del proceder simulatorio: «*el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contra documento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc.*».

Seguidamente adujo que el bien respecto del cual recayó la acusación de haber sido simulada su venta, había sido adquirido dentro de la sociedad conyugal; que no existía duda alguna sobre la negociación tildada de aparente; también aludió a las mejoras plantadas en el referido fundo. A continuación, resaltó las siguientes circunstancias que reflejaban, según su parecer, los fundamentos suficientes para acoger la pretensión principal validando, así, lo resuelto por el *a-quo*.

3.1. Que para la época de la negociación reprobada por la actora, el matrimonio Maya-Duque, atravesaba una seria crisis a tal punto que ante la Psicóloga Clínica, María Patricia Arcila Soto, se expuso, por uno y otro, que la

relación vincular había llegado a tal situación que la esposa decidió abandonar el hogar y, él, por su parte, reconoció que se iban a separar. Varios declarantes afirmaron que, ciertamente, la relación de los cónyuges estaba mal.

Agregó que en el interrogatorio la demandante explicó que su decisión de irse de la casa fue producto de los constantes ultrajes de su esposo y, según el sentenciador de segundo grado, todas esas circunstancias de violencia, desaires y agresiones, aparecen como el detonante de la ruptura acaecida y, bajo tales condiciones, *«constituyen los eslabones firmes de una cadena demostrativa del hecho indicado: simulación absoluta de la compraventa»*.

A partir de lo descrito, el sentenciador encontró el móvil del negocio simulado y, como se anunció, en igual sentido a lo expuesto por el juez de primera instancia, dedujo la ficción de la venta y prohiendo lo resuelto por aquel, concluyó que la decisión proferida, en ese tópico, *«no es producto de una sospecha o intuiciones no sustentadas, sino que se fundamenta en hechos reales»*.

3.2. Otro aspecto que el fallador reseñó como indicativo de la simulación giró alrededor del precio de la venta. Para el juzgador, la existencia misma de dicha contraprestación estaba en duda y, además, que de haberse convenido, haya sido, en verdad, pagada.

Señaló que los demandados, al unísono, afirmaron que el precio fue concertado en \$280.000.000.00, y la

indicación de una suma inferior (\$150.000.000.oo.), se debió al propósito de evitar el pago de impuestos. Sin embargo, el juez de segunda instancia resaltó que varias circunstancias generaban sospecha sobre la realidad de ese pacto. Por ejemplo, respecto del abogado de los demandados, profesional del derecho de cabecera de los mismos y asesor para la celebración del negocio cuestionado, al momento de rendir declaración sobre el tema no atinó a precisar el valor de la venta; se mostró vacilante y dudoso. Adicional a ello, sostuvo, resultaba extraño que el togado no recordara esa circunstancia, es decir, la cuantía del precio ajustado y, sin embargo, hubiese tenido presente que dicha suma fue cancelada por los compradores en efectivo.

A lo dicho debía sumarse, arguyó, que las partes se hubiesen puesto de acuerdo en que el valor del bien, en parte, fuese objeto de compensación con algunas deudas pendientes del vendedor para con sus compradores, situación que, dicho sea de paso, tampoco conocía el abogado citado, lo que resultaba indicativo de que el pacto alrededor de ese elemento no tuvo lugar. De otra parte, agregó, no se presentaron documentos que acreditaran la existencia de tales obligaciones, su presencia sólo deriva de las versiones del vendedor y de los compradores, no pudiendo, ellos mismos, crear su propia prueba.

También debía valorarse la ausencia de escritos que soportaran la transferencia de esos dineros o el ingreso al

patrimonio del vendedor de dichas sumas; movimientos que tampoco fue posible acreditarlos a través de cuentas bancarias. En cuanto a la prueba sobre el destino del capital percibido, no hay en el expediente ningún elemento sobre el particular; es decir, no se sabe en qué invirtió el vendedor la plata recibida.

Alrededor del tema, para el juzgador de segunda instancia, el hecho de que al enajenante se le haya pagado el costo del inmueble (la parte de uno de los compradores), con el endoso de un CDT, no resultaba contundente en orden a dar por establecido el mismo, atendiendo que dicho título, luego de ser transferido a una prima de los compradores (Martha Inés Duque Londoño), una vez lo hizo efectivo, destinó esa plata para un préstamo a Yolanda, hermana del enajenante, una de las compradoras, quien, precisamente, para cubrir su parte, había endosado dicho instrumento negociable. Esa circulación, sostuvo el Tribunal, denotaba parte de las maniobras para realizar la venta ficticia.

3.3. Resaltó, además, como otro indicio, la existencia de parentesco entre las partes y algunas personas que participaron en la supuesta transferencia de dineros (la prima). Vínculo que quedó acreditado con los registros civiles de nacimiento.

Así lo dejó asentado: *«Dentro del caso presente, es notable un ambiente probatorio organizado por los hermanos Duque Naranjo, es decir, desde el seno mismo de la familia, donde son participes la*

señora Martha Inés Duque Londoño y el abogado de confianza Antonio María Patiño Arbeláez, con el objetivo común de defenderse y de encubrir el contrato simulado, haciéndolo aparecer como un acto cierto, sobre el cual las partes, quisieron su celebración y sus consecuencias» (folio 111, cuaderno del Tribunal).Y agregó:

«La real participación en la formación del acto aparente se delata a partir del vínculo de consanguinidad de los partícipes en la compraventa del edificio ‘TERESITA’ y análisis conjunto de los indicios aquí revisados, puesto que sin duda ponen a descubierto que el acuerdo de voluntades estuvo orientado a producir externamente un acto jurídico que no es real, porque las partes en el mismo no tuvieron ese propósito».

Concluye aseverando que cuando los negocios se hacen con los amigos o familiares se estructura lo que se denomina ‘*domestica fraus*’, logrando así, con ellos, la lealtad suficiente y las mejores condiciones para consolidar proyectos o negocios como el que se dio en autos.

3.4. Dio por establecido lo que llamó «*precio no entregado de presente, y las facilidades de pago*», señalando, que la utilización de mecanismos de pago como instrumentos negociables (CDT), hace más sospechosa la operación respectiva, pues su circulación impide encontrar la verdad, habida cuenta que, de manera fácil, se distrae el destino de los mismos.

3.5. Adicionó a lo expuesto en precedencia, la «*falta de necesidad del propio vendedor de enajenar*», conectado

directamente, como así lo enunció, con el indicio de «*no existencia de una justificación lógica del destino dado al precio*».

Para el Tribunal, en el proceso se demostró la existencia de algunas obligaciones para el año 2003, créditos que dieron origen a cobros ejecutivos; además, varias peticiones dirigidas a Coomeva Medicina Prepagada manifestando su deseo de que a la demandante y los hijos de la pareja les fuera retirado el servicio; también notificación del colegio Gimnasio Inglés sobre saldos pendientes provenientes de la pensión de estos últimos; deudas de impuesto predial; y, recibos de pago del año 2007, relacionados con el trabajo de ciertos empleados. Pero, a pesar de la prueba de ese pasivo, según el sentenciador, el mismo no fue cubierto con los dineros provenientes de la venta, tal cual lo aceptó el mismo vendedor, luego no es pertinente para acreditar su situación financiera.

3.6. Otro indicio lo constituye «*el tiempo sospechoso del negocio*» y el «*lugar sospechoso*». Sostuvo que la escritura pública de compraventa se formalizó en un tiempo de dos horas y el mismo día en que se perfeccionó el contrato el documento que lo recogió, fue llevado a inscripción.

El Tribunal, así mismo, no encontró lógico que con el propósito de extender el instrumento las partes se hayan desplazado hasta el Municipio de Pijao, cuando en Circasia existe notaría y, además, Armenia, en donde también las

hay, está más cerca de aquella localidad. Con mayor razón, dijo, si el mismo día dispusieron llevarla a la oficina de registro.

Afirmó, que llamaba la atención a tal punto de hacerla sospechosa, la conducta de los negociantes, en cuanto que se trasladaron a un sitio diferente a su domicilio, más distante que otros, en donde habían podido cumplir ese cometido y, coincidente, con la época en que por la discordia de la pareja desbordó cualquier ensayo de arreglo.

Y culmina en los siguientes términos: *«Como se dijo en otro lugar, la jurisprudencia destaca que el mérito probatorio del indicio se encuentra íntimamente relacionado con la aptitud que tenga para llevar al juzgador a inferir lógicamente la existencia del hecho investigado, es decir, de la mayor o menor conexión lógica que encuentre entre el hecho indiciario y el hecho desconocido por probar, de acuerdo con las reglas de la experiencia o de la lógica, pues entre más ajustada a tales reglas resulta la inferencia, mayor será su significación probatoria».*

«En este orden de ideas resulta jurídica la decisión apelada por la parte demandada».

4. Cuando abordó el análisis de algunas pruebas que restaban el poder demostrativo de los indicios sopesados (contraindicios), que, ciertamente, aceptó existían, manifestó que por ellos debía entenderse *«los hechos indicadores de los cuales se obtiene una inferencia contraria a la que suministran otros indicios»*. Y, de manera concreta, al referirse al tema, sostuvo: *«El argumento sobre la presencia de contraindicios*

a los que acude el recurrente, deja ver que si bien no son pocos, los mismos no tienen la fuerza de convicción suficiente para descartar razonablemente la simulación absoluta en el contrato de compraventa. Por el contrario, la prueba valorada en su conjunto, referida con antelación, demuestra un hecho irrefutable y contundente, que el contrato de compraventa del edificio 'TERESITA', en cuanto se estableció dentro del proceso, trata de un acto ficticio o fingido, celebrado por los demandados con el propósito de ocultar bienes de la sociedad conyugal conformada por el matrimonio de la señora Claudia Viviana Maya Uribe y el señor Carlos Alberto Duque Naranjo».

Y, así, en esos términos, concluyó el análisis realizado sobre el que apalancó la confirmación del fallo impugnado, en cuanto que ratificó la existencia de la simulación denunciada.

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN

Los recurrentes, en un solo cargo, formalizaron la sustentación del recurso extraordinario de casación presentado.

CARGO UNICO

1. La decisión proferida por el Tribunal fue acusada de ser violatoria, vía indirecta, de los artículos 1766, 1857 y 1864 del Código Civil, y 1° de la Ley 28 de 1932, debido a los errores de derecho y de hecho en que incurrió al adoptarla.

1.1. Respecto de los primeros, según el casacionista, la Corporación acusada incurrió en los siguientes:

1.1.1. No obstante haber reconocido que la parte demandada postuló varios, «*no individualizó los contraindicios que esgrimiera la parte demandada en orden a demostrar la realidad de la compraventa, sino que menos aún expuso los motivos por los cuales, enfrentados a los indicios que demostrarían la simulación, no lograrían neutralizar o desvirtuar estos últimos*».

Bajo esa circunstancia, arguyó, el fallador desconoció la perentoria exigencia del artículo 187 del C. de P.C., en la medida en que, respecto de cada elemento de juicio que valora, debía exponer el mérito persuasivo de dicha prueba.

1.1.2. Se reprocha al juzgador de segunda instancia, igualmente, que haya concluido sobre la inexistencia del precio de venta, solamente teniendo como referente la diferencia del valor señalado en la escritura de compraventa (\$150.000.000.oo.), y, el indicado por los demandados (\$280.000.000.oo.), situación que no puede erigirse como un indicio, habida cuenta que la duda no constituye *per se* prueba indiciaria, ni constituye el hecho indicador, evento que estructura un error de derecho (art. 248 C. de P.C.)- folio 45 *idem*-.

A partir de ese dislate, aseguró el impugnante, el juez de segunda instancia, de paso, incurrió en diversos errores dado que pretirió varios medios probativos y, otros, los

valoró de manera equivocada, es decir, el desvío compromete algunos aspectos de orden fáctico.

1.2. En efecto, debido a los yerros señalados en párrafo anterior, el Tribunal incurrió en evidentes desatinos, por cuanto que dejó de apreciar apartes de la contestación de la demanda; desdeñó la valoración de unos elementos de prueba y, algunos más, al sopesarlos, alteró su verdadero contenido y significado.

1.2.1. De una parte, no apreció los testimonios de los señores: i) Germán Pinto, quien le prestó al señor Carlos Alberto Duque, esposo de la demandante, la suma de \$30.000.000.00., dinero que el deudor restituyó en marzo de 2008; ii) Juan Carlos Reyes G., quien, también, en el año 2007, le prestó al señor Duque la suma de \$30.000.000.00., plata que le fue devuelta en marzo de 2008; iii) Ricardo Alberto Gómez, persona que en el año 2006 y 2007, instaló el servicio de gas en el edificio 'Teresita', que le fue cancelado en el año 2008; iv) John Jairo López, que en el año 2007, ejecutó algunos trabajos de carpintería en el mismo edificio, pagados en el año 2008; v) Hernán Montealegre, encargado de instalar las redes eléctricas en la referida heredad, labores que terminaron en el año 2008 y, en el mismo, se produjo el desembolso pertinente; y, vi) Martha Inés Duque, prima del vendedor, habiendo manifestado que en el año 2006, le prestó algunos dineros a su primo Carlos, los que le fueron devueltos en 2008.

Haber dejado de apreciar estas declaraciones, sostuvo el impugnante, le impidió al Tribunal aceptar que Carlos Alberto Duque, vendedor y esposo de la actora, para la época de la transferencia del predio, debía a los citados en precedencia sumas cuantiosas y que las mismas acreencias provenían de inversiones realizadas en el edificio reseñado.

1.2.2. Los siguientes documentos también fueron preteridos: i) la certificación expedida por la Alcaldía de Circasia sobre el tiempo en el que el señor Carlos Alberto Duque estuvo como Alcalde de dicho Municipio. De haber valorado esta prueba, en sentir del impugnante, el Tribunal se hubiese percatado que durante los años 2001 a 2004, el señor Duque, en la condición predicha, recibía una remuneración como empleado público que le limitaba sus inversiones, situación que se prolongó, inclusive, hasta después de cesar en sus funciones; y, ii) las declaraciones de renta del citado señor, por los años de 2006 y 2007. Para el censor, el hecho de haberse desatendido de estos escritos le impidió al Tribunal cerciorarse de la situación real del demandado en términos pecuniarios. Allí, dijo, aparece para el año 2007, un patrimonio de \$495.666.000, unas deudas equivalentes a \$152.986.000.00., y una renta líquida por dicho año de \$30.797.000, situación que describe serias dificultades económicas.

1.2.3. Pero no fueron solo esos errores. El fallador, según el recurrente, al momento de valorar los siguientes medios de convicción, distorsionó su contenido: i)

documento relacionado con el cobro pre jurídico impulsado por Finesa S.A.; ii) proceso judicial adelantado por cuenta de la misma empresa; iii) escrito que recoge la solicitud que Carlos Alberto Duque envió a Coomeva Medicina Prepagada, relacionada con el retiro de su esposa y de sus hijos de dicha entidad; iv) carta relacionada con la cancelación de la acción en la Corporación Bolo Club Armenia; v) documentos vinculados con la deuda de Carlos Alberto Duque con el Colegio Gimnasio Inglés, obligación que se canceló en el año 2007; vi) otros más, alusivos a los compromisos del referido señor con el Municipio de Circasia sobre impuesto predial y su acuerdo de pago; y, vii) aquellos vinculados con algunos pagos realizados a diferentes empleados suyos, en el año 2007.

Atinente a estos elementos, arguyó el censor, si el Tribunal los hubiese sopesado en su verdadera dimensión, liberándose de la *'logomaquia'*, en que incurrió, hubiere concluido, precisamente, que dichas obligaciones denotaban la difícil situación presupuestal que de tiempo atrás soportaba el demandado Carlos Alberto Duque. No podía desechar esas pruebas bajo el argumento del tiempo en que se adquirieron o se cancelaron, pues reflejaban un momento histórico de las angustias de carácter dinerario que se proyectó a la época de la venta del predio, dado que con su producto satisfizo los compromisos adquiridos de tiempo atrás.

1.2.4. El *ad-quem*, además, se desentendió de la valoración de lo expuesto por el demandado Carlos Alberto Duque, en la respuesta dada a la demanda y, particularmente, sobre su situación económica. Según el censor, de haberse tenido en cuenta esa circunstancia, muy seguramente hubiese conducido al Tribunal «*a investigar dentro del expediente aquellas pruebas que pudiesen demostrar las dificultades económicas padecidas por el vendedor del bien en el tiempo anterior a la venta del edificio*» (folio 42, *ib*).

En fin, de haber analizado la situación en contexto, es decir, los documentos y declaraciones referidas, reclamó el casacionista, la conclusión muy seguramente hubiere sido que los pagos realizados por el demandado no tuvieron otro origen que préstamos a terceros, pues la misma demandante reconoce que no utilizaron créditos bancarios y acepta que el edificio se construyó con recursos propios, lo que indica que, necesariamente, debió acudir a la adquisición de obligaciones para proveer esos recursos.

1.2.5. En cuanto al precio de la transferencia, los demandados al contestar y en el interrogatorio absuelto, explicitaron las circunstancias de su concertación y la razón del porqué, en el documento escriturario, se señaló una suma diferente que no era otra que reducir costos de la operación. Sin embargo, se incurrió en error de hecho, por cuanto desconoció esa realidad procesal.

1.2.6. Así mismo se reprochó al Tribunal por otro error de similares características; esta vez, relacionado con la

versión del abogado encargado de elaborar la minuta del contrato. En los siguientes términos concretó su censura:

«Su autor espontáneamente señala lo que rememora, o sea, que no recuerda con precisión el monto del precio que estaba (no que 'le parece' como sesgada y abusivamente lo presenta el Tribunal) entre 130 y 150 millones, pero lo que sí sabe es que ese precio los compradores lo pagaron en efectivo, salvo un certificado de depósito a término. El Tribunal, al hecho consistente en que el testigo hubiese visto que hubo un pago en dinero efectivo y en un CDT le introduce la cuña de la no puntualización de la cifra representante del precio y lo hace cabalmente con el propósito de deslegitimar el aspecto que resulta relevante en la deposición, a saber, la percepción de la entrega de una suma de dinero y de un documento representativo de otra cantidad monetaria por los compradores al vendedor» Y, agregó:

«Pero es que el Tribunal, en su tarea de dessubstanciar probatoriamente este testimonio, va más allá debido a que el reproche relacionado con el no recuerdo exacto del monto del precio lo apoya '..en el espacio de tiempo transcurrido, pues con vehemencia se anuncia como el abogado de cabecera de los hermanos Duque Naranjo y olvida este detalle tan particular...'. Ninguno de esos dos motivos es objetivamente atendible para restarle credibilidad al testigo por no recordar con exactitud el monto del precio (...)» -folio 47, del mismo cuaderno-.

Sostuvo el recurrente, además, respecto de esta declaración, que el Tribunal incurrió en un yerro adicional y fue haber desechado su poder persuasivo bajo el argumento de no conocer los antecedentes del negocio. Sin embargo, afirmó, tan los conocía que elaboró la minuta y el hecho de

no recordar dicho deponente la valía del fondo, no autorizaba a sopesar de manera '*diminuta*' dicha versión.

1.2.7. Atinente a la declaración de la señora Martha Inés Duque, prima de los demandados, el censor reprocha al Tribunal haber puesto en duda su versión bajo la motivación de que dicha persona no declara renta y que manejaba altas sumas de dinero. Lo primero, resaltó el impugnante, la propia deponente desvirtúa la percepción del juzgador en cuanto que, dado su patrimonio, no está obligada a declarar renta y, sobre lo segundo, es una apreciación exclusiva del sentenciador, habida cuenta que la citada señora no hizo referencia a manejar altas sumas de dinero.

El fallador incurre en otra equivocación respecto de esta versión. Está declarado por parte de los demandados que el porcentaje adquirido por Yolanda fue cancelado a Carlos Alberto en parte a través del endoso que la misma hiciera de un CDT. También está registrado en el expediente que la señora Martha Inés, prima de los contratantes, recibió dicho título de manos de Carlos Alberto como pago de una deuda existente entre ellos y, cuando lo hizo efectivo, decidió hacerle un préstamo a Yolanda, inicial endosante del referido título. Esa circunstancia, vindicó el casacionista, no es indicativa, como en la sentencia se asevera, de las maniobras para formalizar la simulación. En el proceso no hay documento alguno o prueba de cualquier

naturaleza que lleve a inferir que Martha Inés lo que hizo fue devolverle la plata a Yolanda.

1.2.8. Debe señalarse que en criterio del promotor de este trámite, también existió desvío frente a la valoración del testimonio del abogado Patiño sobre el sitio en donde se documentó la venta del predio. Para el juzgador no tuvieron eco las explicaciones de dicho profesional en cuanto que en la Notaría de Pijao, sitio en donde, en últimas, se formalizó la venta, las condiciones para cumplir ese negocio eran mejores por los vínculos del togado en tal oficina. Para el impugnante, las circunstancias que rodearon esa transferencia no constituyen, objetivamente, una sospecha o validan la idea de crear condiciones favorables para la simulación.

1.2.9. Por último, el actor se duele de que el Tribunal no haya apreciado la inspección judicial practicada en el proceso, lo que constituye otro error de hecho. A través de dicha prueba se podía constatar que los demandados y, en particular, los compradores, eran los que administraban y ejercían actos de señorío sobre el predio adquirido.

2. En conclusión, el recurrente manifiesta que el juzgador *ad-quem*, al momento de fallar, desconoció el cúmulo de indicios que existentes en el proceso, debieron ser valorados para definir si el acto resultaba o no simulado, así como la clase de ficción ajustada por las partes. En sentir del impugnante, con fundamento

en una decisión de esta Corporación, el *ad-quem* debió verificar:

i) La conducencia de la prueba indiciaria respecto del hecho investigado; ii) Que esté descartada razonablemente la posibilidad de que la conexión entre el hecho indicador y el investigado sea aparente; iii) Que se haya descartado razonablemente la posibilidad de la falsificación del hecho indicador por obra de terceros o de las partes; iv) que aparezca clara y cierta la relación de causalidad entre el hecho indicador o el indicado; v) Que se trata de una pluralidad de indicios si son contingentes, vi) Que varios de los indicios contingentes sean graves, concurrentes o concordantes y convergentes; vii) Que no existan conraindicios que no puedan descartarse razonablemente; viii) que se hayan eliminado razonablemente las otras posibles hipótesis y los argumentos o motivos infirmantes de la conclusión adoptada, pues es frecuente que un hecho indiciario se preste a diferentes inferencias que conduzcan a distintos resultados; ix) Que no existan pruebas de otra clase que infirmen los hechos indiciarios o que demuestren un hecho opuesto al indicado por aquéllos, y x) Que se pueda llegar a una conclusión final precisa y segura, basado en el pleno convencimiento o la certeza del juez.

3. Remata aseverando que todo lo expuesto en cuanto a los errores del juzgador, tanto los de derecho como los de hecho, determinaron la violación del artículo 1766 del C.C., en la medida en que el Tribunal concluyó que el negocio celebrado era simulado cuando, la verdad, es que fue una negociación real; también se desconoció el artículo 1857 *ib.*, pues dicha norma contempla las hipótesis en que una venta se reputa perfecta, requerimientos que fueron cumplidos en

su totalidad en el presente asunto; y, también, fue desconocido el artículo 1° de la Ley 28 de 1932, en la medida en que teniendo los cónyuges la libre disposición de los bienes radicados en cabeza suya, mientras la sociedad conyugal no se haya disuelto, al admitir la simulación, se coarta esa libertad.

IV. CONSIDERACIONES

1. La discrepancia planteada en el recurso extraordinario, tal cual quedó evidenciado en la reseña efectuada precedentemente, involucra, sin duda alguna, la simulación absoluta de un contrato de compraventa, la que, encontrada como lo fue por el Tribunal acusado, procedió a su declaratoria.

2. Dicha institución en términos generales no describe un estado de cosas distinto a la alteración de la realidad; es fingir lo que no es; constituye una apariencia de lo inexistente; en rigor, refulge como el mecanismo utilizado para transmitir una idea diferente a la concebida o ejecutada. Y, cuando lo que se finge o disimula refiere a un negocio jurídico, dos eventos pueden dar lugar a su formación: el primero, concierne con la forma plena o total del supuesto acto (simulación absoluta); en una segunda hipótesis, la figura proyectada ya no alude a la existencia misma del vínculo sino a su naturaleza o características, es decir, hay una distorsión relativa. En todo caso, frente a

cualquiera de ellas, resulta inevitable aceptar que ese comportamiento aparente tiene un propósito bien definido que no es otro que traslucir una traza diversa a la que realmente tuvo lugar; en otras palabras, transmitir la idea de haberse realizado una determinada transacción cuando, en realidad, no acaeció en absoluto o, de haber acontecido, no responde a lo concertado por los interesados sino a otra diferente.

En torno al tema, la Corte, en extenso, expuso lo que sigue:

De antaño la Corte, dentro de una construcción doctrinaria más acorde con la realidad y el verdadero alcance de la figura en cuestión, con acierto precisó el entendimiento prístino de la estructura negocial simulatoria, en perspectiva exacta que hoy se reitera, indicando que en 'la simulación, las partes contratantes, o quien emite una declaración y aquél que la recibe, imbuidas en un mismo propósito, acuden a un procedimiento, anómalo pero tolerado por el derecho, mediante el cual su dicho público se enerva con su dicho privado, creándose así un contraste evidente, no entre dos negocios diversos, pero conexos, sino entre dos aspectos de una misma conducta, constitutivos de un solo compuesto negocial, pasos integrantes necesarios de un iter dispositivo único aunque complejo. Esto es que las partes desean crear una situación exterior, que solamente se explica en razón de otra oculta, única valedera para entre ellas; fases que no pueden ser entendidas sino en su interrelación, funcionalmente como hitos de un mismo designio. En fin, lejos de haber una dualidad contractual, lo cierto es que se trata de una entidad negocial única, de doble manifestación: la pública y la reservada, igualmente queridas y ciertas, cuyas consecuencias discrepan, según los intereses y las disposiciones en juego, con arreglo a los

principios generales del derecho; o sea un antagonismo, no entre dos negocios, sino entre dos expresiones de uno solo, que se conjugan y complementan, que es en lo que radica la mencionada anomalía' (cas. Mayo 16/1968, acta No. 17, mayo 14/1968).

(...)

Por consiguiente, la simulación 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.

En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (CSJ SC 30 de julio de 2008, rad. 1998-00363-01). Pronunciamiento reiterado por la Corporación en decisiones de 30 de agosto de 2010, rad. 2004-00148-01; 16 de diciembre de 2010,

rad.2005-00181-01; y, 13 de octubre de 2011, rad. 200200083-01).

Ahí, en esas líneas, ha quedado condensado el parecer de la Corporación alrededor del punto, su naturaleza y características; así como la percepción aneja a la dualidad de ideas que circundan la voluntad expresada.

3. Visualizada, así, la esencia de la controversia, las consecuencias derivadas del actuar de los demandados (vendedor y compradores), y, los motivos de la inconformidad expuestos por el impugnante, se hace latente la necesidad de establecer si, en definitiva, el fallador incurrió en los errores atribuidos.

4. Cumple decir, primeramente, que respecto de la institución analizada no existe limitación probativa alguna; la atestación de su formación no está restringida a un medio determinado. La Sala, en reciente pronunciamiento, vindicó la libertad probatoria para acreditarla.

«De este modo, podrá demostrarse mediante prueba de confesión, declaración de tercero, documento, inspección judicial, dictamen pericial e indicio de cuya valoración lógica, racional y sistemática derive inequívocamente (cas. civ. sentencias de 15 de febrero de 2000, exp. 5438, S-029 y 15 de marzo de 2000, exp. 5400; 28 de febrero de 1979, CLIX, No. 2400, pp. 49 a 51; 25 de septiembre de 1973, CXVII, Nos. 2372 a 2377, pp. 65 a 68; 10 de marzo de 1955. CCXXXIV, pp. 406 y ss.)»

No obstante, para eventos como el analizado, concordantes han sido la doctrina y la jurisprudencia en cuanto que la prueba indiciaria destella, en función de acreditar esa conducta aparente, como un elemento de juicio preeminente. En los siguientes términos lo explicitó:

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 los hechos, por lo que su criterio o postura sobre ellos está, en principio, amparada por la presunción de acierto... (Sentencia de 23 de febrero de 2006, exp. 15.508, no publicada aún oficialmente)' (CSJ SC 24 de octubre de 2006, rad. 00058 01).

Y, en orden a fijar parámetros alrededor de las circunstancias, que acreditadas en el proceso, pueden dar origen al establecimiento de la prueba indiciaria, la Corporación ha expuesto:

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 todo 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 falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc. (CSJ SC, 13 de octubre de 2011, rad. 200200083-01).

5. Por supuesto, en el momento en que el funcionario acomete la labor probatoria, especialmente cuando analiza las particularidades que rodearon la negociación cuya realidad fue puesta en duda y, para ello, acude indistintamente a los indicios o a otros elementos de juicios, goza de la suficiente autonomía para evaluar todo ese caudal persuasivo allegado al proceso. Pero más allá de blandir esa independencia, su compromiso está anclado en auscultar cualquier resquicio que, impregnado de razonabilidad, lógica y coherencia, destile los suficientes visos para afincar la

simulación o, contrariamente, desechar la mácula generada sobre la transacción.

Así lo puntualizó la Corte:

Y si bien en la labor de la ponderación de la prueba indiciaria el juez se encuentra asistido de cierta autonomía o poder discrecional, no puede desentenderse, cuando se trata de litigios de esta naturaleza, del deber en que se encuentra, como lo advierte Héctor Cámara en su obra, de sondear con esmero hasta los más insignificantes detalles que rodean el hecho, porque un indicio que prima facie parezca insignificante, puede darle el hilo conductor de la investigación' (cas. Marzo 26/1985, mayo 10/2000, exp. 5366), 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 ocurrirá cuando 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 ut magis negotium valeat quam pereat)' (cas. Junio 11/1991)CSJ SC, 13 de octubre de 2011, rad. 200200083-01).

6. Precisamente, cual se recordará, en ese laborío fue que el casacionista encontró el dislate atribuido al juzgador de segundo grado, al decir que la actividad probatoria estuvo signada por yerros de diferente naturaleza, ya porque no acometió, en rigor, las normas que la regulan, ya en la medida en que pretirió o tergiversó varias de las pruebas allegadas, amén de haber construido la prueba

indiciaria de la que se valió, al menos parte de ella, sin que hayan concurrido al plenario los hechos indicadores de la misma.

7. Se hace preciso recordar que, cuando se cuestiona la dinámica demostrativa que cumplió el Tribunal al momento de fallar, acudiendo al recurso extraordinario de casación, debido, precisamente, a esa autonomía e independencia, la sentencia emitida y, por ende, las inferencias en esas materia llegan guarecidas y amparadas de la presunción de legalidad y acierto; en otras palabras, solo a partir de la acreditación de una equivocación notoria, contraria a toda razonabilidad es que pueden alterarse las conclusiones y, en definitiva, lo decidido por el fallador. No resulta posible, para resquebrajar la sentencia emitida, esgrimir cualquier planteamiento por juicioso que resplandezca.

En esa dirección, cuando el ataque cursa los canales de la causal primera, vía indirecta, proveniente de supuestos errores en materia persuasiva, ya en lo fáctico ora en lo jurídico, al actor le compete acreditar el dislate denunciado y, sin resistencia alguna, demostrar la magnitud del mismo que, como se anunció líneas atrás, debe responder a las características descritas.

Así lo dejó expresado la Corte:

Si, como se sabe, en tratándose del recurso extraordinario de casación y por razones que no es del caso reiterar en esta

oportunidad, es claramente excepcional el reexamen de la cuestión fáctica del litigio, al punto que tal aspecto de la acusación queda circunscrito a denunciar y demostrar, dentro del reducido y específico ámbito previsto en la ley, los errores de apreciación probatoria en los que hubiese podido incurrir el sentenciador, ora por haber omitido, alterado o supuesto de manera manifiesta el contenido objetivo de determinados medios probatorios, o ya por haber asentado algunas inferencias contrariando las normas reguladoras de la actividad probatoria, no le es dado, subsecuentemente, al recurrente, conformarse con ensayar su propia estimación de las pruebas, a manera de sustentación de su inconformidad, pues su tarea, como ha quedado dicho, es de distinta naturaleza.

No debe olvidarse, al respecto, que el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, le atribuye categóricamente al juzgador la libertad de ponderar las pruebas y obtener a partir de ellas su propio convencimiento, siempre y cuando, claro está, las examine conforme a los mandatos de la lógica, la ciencia y a las reglas de la experiencia, labor en la que, en principio, no puede ser desplazado por la Corte, dada la autonomía que en el punto tiene el Juzgador.

Empero, como la soberanía del juzgador de instancia en el punto no puede desbocarse hacia la arbitrariedad, cabalmente, porque su ponderación debe ser razonada, la labor del recurrente en casación sube de punto cuando trata de cuestionar la crítica que de la prueba haga el Tribunal, pues puede acontecer que éste la hubiese percibido en su realidad objetiva, sólo que al razonar sobre ella, o sea, al pasarla por el tamiz que la lógica, la experiencia y la ciencia conforman, le reste credibilidad, "... de modo que sería vana una confrontación entre lo que el medio dice con lo que el Tribunal afirmó de él, desde luego que en tal evento ambos coincidirían. Por el contrario, debe circunscribirse a

demostrar que el fallador, desligado de toda lógica y sensatez, valoró antojadiza e inicuaamente la prueba, o que la supuesta regla de la experiencia de que se vale, raya en lo absurdo, o porque se equivoca manifiestamente al creer ver en el proceso la hipótesis de aquella regla, sin que ella en verdad exista” (CSJ SC 24 de marzo de 1998, rad. 4658).

En fecha más reciente asentó:

(...) Sucede, entonces, que por regla general las conclusiones razonables a que arribe en el punto quedan a salvo de reproche, y se mostrarán así impermeables al ataque en casación (sentencia de 11 de julio de 1990 y 24 de enero de 1992)’ (cas. Octubre 24/2006, exp. 00058-01), pues, ‘.....en la prueba por indicios se trata fundamentalmente de que el juzgador, por el hecho conocido, pase a descubrir el hecho que se controvierte’, ‘...no existe duda alguna acerca de que por regla general el debate sobre su mérito queda cerrado definitivamente en las instancias, y que la crítica en casación se reduce a determinar si por error evidente de hecho o de derecho estuvieron admitidos como probados o como no probados los hechos indicativos; si todas las conjeturas dependen exclusivamente de un indicio no necesario; y si la prueba por indicios es o no de recibo en el asunto debatido. Pero en lo que atañe a la gravedad, precisión, concordancia y nexo de los indicios con el hecho que se averigua, el sentenciador está llamado por la ley a formar su íntima convicción, que prevalece mientras no se demuestre en el recurso que contraría los dictados del sentido común o desconoce el cumplimiento de elementales leyes de la naturaleza’ (LXXXVIII, 176; CXLIII, 72); y ‘...aún en el evento de que surgieran dudas a través del nuevo examen de los indicios, es bien claro que el recurso extraordinario no podría

fundarse en base tan deleznable como el estado dubitativo para decretar el quiebre de la sentencia objeto de acusación' (LXXXVIII, 176 Y 177), (cas. Febrero 16/1996, CCXL, pp. 194, reiterada en Sentencia S-029 de marzo 15/2000, exp. 5400, cas. Julio 16/2001, exp. 6362, cas. Octubre 24/2006, exp. 00058-01)" (cas. civ. sentencia de 30 de julio de 2008, exp. 41001-3103-004-1998-00363-01) CSJ SC, 13 de octubre de 2011, rad. 200200083-01).

Por consiguiente, establecer si el Tribunal, al momento de fallar, incurrió en las equivocaciones a que alude el actor en su escrito sustentatorio, implica analizar la tesis ensayada por el casacionista y, de concluir, sin asomo de duda, que es la única razonable alrededor de la situación fáctica y jurídica de la causa planteada, no queda otra alternativa que infirmar la sentencia adoptada; contrariamente, de visualizarse una solución diferente, de suyo quedaría en evidencia que con miras a derruir los cimientos de dicha decisión, el recurso se tornaría inidóneo, pues, en tal hipótesis, las inferencias del *ad-quem* no aparecerían como contrarias a toda lógica y razón. Debe recordarse que el recurso de casación no es una tercera instancia, luego, no emerge como una nueva oportunidad para revisar, a la par de los jueces de conocimiento, el acervo probatorio.

8. Ahora bien, la queja del impugnante está fundamentada en que el Tribunal de segunda instancia, entre las varias equivocaciones en que incurrió, unas están matizadas por errores de derecho y otras anejas a deslices en lo fáctico; ambos desaciertos involucraron el caudal de convicción.

8.1. Respecto de los errores de derecho, se acusa el fallo emitido, primeramente, en la medida en que no obstante que el Tribunal aceptó su presencia, no individualizó el estudio de los conraindicios aducidos al proceso, explicando cómo debía hacerlo, el mérito encontrado a cada uno de ellos, amén de no realizar la respectiva confrontación con los indicios esgrimidos como basamento de la decisión. Además, en segundo lugar, las inferencias alusivas al precio de la venta fueron erigidas a partir solo de conjeturas o de dudas generadas en el *ad quem*, más no, sobre hechos ciertos acreditados en el expediente que permitieran esa inferencia.

Aquella denuncia comporta dos aristas: la primera concierne con la individualización o señalamiento separado de los medios de prueba; la segunda comprende la explicación o indicación de qué poder persuasivo encontró el juzgador en uno u otro de dichos mecanismos de juicio.

8.1.1. En lo que concierne con el desliz reseñado en un comienzo, la normatividad vigente, en asuntos probatorios, (arts. 174, 175 y 187 C. de P. C.), claramente manda que las decisiones judiciales deben estar soportadas en las pruebas que por disposición legal, según el hecho a probar, sirven para ilustrar el juicio del funcionario judicial y que han sido aportadas al proceso bajo las exigencias señaladas, en los términos y oportunidades regulados en las leyes pertinentes.

Ahora, cuando el fallador aprehende el estudio de dichos elementos de juicio, no señalarlos uno a uno no constituye *per se*, un error que pueda ser reprochado a través del recurso extraordinario; basta con la manifestación y la respectiva alusión en el fallo emitido de haberse procedido a valorar esos medios de prueba allegados para considerar que el funcionario cumplió con tal deber.

Así lo ha plasmado la Sala:

«la mera circunstancia de que en un fallo no se cite determinada prueba o parte del contenido de la misma no implica error manifiesto de hecho, a menos que de haber apreciado tal medio la conclusión del pronunciamiento hubiera tenido que ser evidentemente distinta de la adoptada por el sentenciador (...)» (CSJ SC de 24 de noviembre de 2009, rad. 2003-00500-01).

En esa dirección, cuando el funcionario judicial al referirse a los contraindicios expresó sin individualizarlos, pues, ciertamente, no los señaló de manera particularizada, asentó que concernían con situaciones como *«no se determinó que entre los contratantes existiera un móvil, motivo o causa para simular la compraventa, dada la escasa argumentación de la sentencia que se base en suposiciones; tampoco que el vendedor tuviese un patrimonio que implicara no tenía la necesidad de enajenar el inmueble; que era explicable que requería su venta para solventar deudas contraídas sus hermanos(sic) compradores»* -hace notar la Sala- (folio 114, cuaderno del Tribunal), no otra cosa emprendió que un análisis a partir del hecho descrito o determinante de la simulación y, así, no haya dejado en la

sentencia emitida una reseña uno a uno de cada contraindicio, es innegable que el fallador sí los tuvo en cuenta y, de ello dejó constancia en la sentencia prohijada.

Más adelante, corroborando lo expuesto y diluyendo el error denunciado, expuso:

«...los mismos no tienen la fuerza de convicción suficiente para descartar razonablemente la simulación absoluta en el contrato de compraventa» (folio 115, *ib*), postura que evidencia, por un lado, que si fueron estimados aunque no individualizados, por otro, la poquedad persuasiva de los mismos (contraindicios). Una y otra reflexión pone de presente que el fallador, además de tenerlos en cuenta, verificó la confrontación debida de tales mecanismos de prueba.

8.1.2. Relacionada la queja con la ausencia del mérito hallado a cada medio de prueba y, en general, a todo ese material, mandato expreso del inciso segundo del artículo 187 del C. de P. C., aspecto de lo que no hay mención en la sentencia según lo adujo el censor, cumple decir que el fallo recoge, suficientemente, el señalamiento de los hechos que estructuran los contraindicios valorados (móvil o causa de la simulación, necesidad de venta, fortaleza patrimonial); en esa dirección, lo explicitado por el Tribunal resulta, a ojos de la Corte, suficiente para dar por cumplida la exigencia incorporada en la disposición indicada precedentemente. La percepción del juez, tal cual lo dejó plasmado en el fallo, no deja duda sobre que tuvo en cuenta todas esas circunstancias.

Sopesar en conjunto los medios persuasivos, entonces, no está, indefectiblemente, vinculado al hecho de individualizarlos sino a haberlos estudiado y analizado en forma adecuada.

8.1.3. En cuanto al precio de la venta reprobada, cuya existencia fue puesta en duda por el juzgador de segunda instancia, a partir, según el actor, sólo de sospechas, debe tenerse presente que la labor del Tribunal en torno al punto tuvo como hechos indicadores de ese indicio, los siguientes: i) la suma diferente entre lo indicado en la Escritura Pública que recogió la venta (\$150.000.000.oo.), y lo afirmado en el interrogatorio absuelto, tanto por el vendedor como por los compradores (\$280.000.000.oo.); ii) la versión del abogado asesor de la familia Duque Naranjo; iii) la ausencia de prueba documental de las obligaciones existentes entre vendedor y compradores; iii) el parentesco de las partes; iv) el pago en parte con un título valor y, en parte, con el cruce de deudas; v) el retorno a una de las compradoras, así haya sido a título de préstamo (lo que el Tribunal puso en duda), del valor incorporado en el CDT transferido como parte de pago.

Alusivo a estos referentes fácticos, aparecen acreditados en el expediente a través de pruebas como la testimonial, declaración de parte y la documental; luego, válidamente, no puede aseverarse que provienen solo de una sospecha o duda del Tribunal. Los hechos indicadores están ahí. Por tanto, los análisis llevados a cabo y las

conclusiones extraídas, tuvieron como soporte dichos elementos de convicción, luego, puede aseverarse que no fue producto de la suposición del juez de segundo grado. Para el fallador muchas de las circunstancias fácticas que quedaron reseñadas en estas actuaciones no resultaban lógicas ni coherentes y, así razonó, precisamente, debido a las inconsistencias que encontró en tales pruebas. En ese orden, no puede considerarse que las inferencias alrededor del precio (uno de los indicios), haya sido sólo imaginación o producto de una sospecha y la misma carente de todo respaldo. Ahora, si de lo que se trató fue de un error en el proceso deductivo, de haberse presentado, constituiría otra clase de yerro, pero, lo cierto, es que los hechos erigidos como indicios aparecen en el proceso y los resultados al cabo de su valoración no están divorciados de esa realidad.

Algunos otros elementos a los que refirió el juez de segunda instancia, vr. gr., las altas sumas de dinero de las que disponía la señora María Inés o el hecho de no declarar renta; la falta de acreditación del destino de los dineros recibidos, etc., al margen de las imprecisiones en que pudo incurrir el Tribunal, lo cierto es que aquellos aspectos fácticos fueron, igualmente, soporte del indicio relacionado con la inexistencia del precio y, se insiste, forman parte del acervo probatorio.

8.2. Referido a los errores de hecho, dos aspectos fundantes de la acusación pueden enarbolarse. Por un lado,

la preterición de algunas pruebas y, por otro, la deformación o tergiversación de otras.

8.2.1. Cuanto a lo inicial, es decir, la omisión en observar las pruebas, en particular, el móvil o causa de la simulación, observa la Sala que en la elaboración argumentativa, el *ad-quem* no plasmó un discurso absurdo o distante de toda razonabilidad o la lógica.

Ciertamente, alusivo a las diferencias de los cónyuges, no soporta discusión que, concomitante a la mayor crisis del matrimonio se produjo la transferencia del inmueble. Las desavenencias existían, eran una realidad. Basta con revisar la historia clínica levantada por la Psicóloga María Patricia Arcila, las citaciones a la Comisaría de Familia de Circasia, el interrogatorio de la demandante y del demandado; la versión de los padres de la señora Claudia Viviana, en fin, no puede ponerse en duda que la crisis matrimonial había llegado a un punto de no retorno.

Así lo entendió el fallador y consideró, de manera razonada, coherente y, fundamentada en esa realidad procesal, que esas circunstancias, es decir, la evidente ruptura conyugal y las causas que condujeron a semejante situación, constituían suficiente motivo para desatar el ánimo del cónyuge vendedor a la realización de la venta del inmueble señalado. Discurrir en ese sentido no engendra *per se* agravio alguno o equivocación de tal jerarquía que socave los cimientos de la sentencia. Y, pretender detectar

en esa argumentación judicial un error de significancia tal que enerve la fundamentación expuesta por el juez de segunda instancia que, como se anunció precedentemente, es una exigencia imprescindible para casar la decisión opugnada, tampoco es posible encontrarla habida cuenta que lo expuesto por el casacionista, de manera juiciosa por cierto, no refleja sino otra perspectiva de los mismos acontecimientos; no puede admitirse como la única inteligencia de tales hechos, luego, inane resulta el ensayo impugnativo.

La experiencia enseña que las diferencias entre cónyuges, cuando están alimentadas por agresiones físicas o verbales, desatan comportamientos de diversa índole, vr. gr., abandono del hogar (solo el consorte o con los hijos habidos), formulación de denuncias, quejas ante la familia de uno u otro, reciprocidad de agresiones, etc.; y, en la parte patrimonial, sustracción de bienes, enajenación de los mismos, creación de deudas, etc. Por tanto, si el Tribunal, a partir de lo sucedido entre los consortes, concluyó que tales sucesos servían de estímulo a un acto como el realizado por el señor Carlos Alberto Duque, no es una conclusión absurda, alejada de cualquier argumento lógico y sentido común. Y, dicha inferencia fue validada, tal cual se anunció precedentemente, no solo teniendo en cuenta la historia clínica mencionada y la cita a la Comisaría de Familia, sino las declaraciones de los padres de la actora y la de la señora Diana Carolina Cardona, amiga de esta última.

En fin, en cuanto al indicio del móvil o causa para simular, no hubo por parte del Tribunal una distorsión de los acontecimientos o hechos que lo determinaron.

8.2.2. Relacionado con la omisión en la valoración de la contestación a la demanda formulada por el vendedor Carlos Alberto Duque, otro de los contraindicios acusado como preterido, concretamente, lo que refiere a la situación económica que él padecía, determinante, según lo arguyó, de la venta realizada, cumple decir que al margen de citar, de manera expresa, esa pieza procesal (folios 219 a 230, cuaderno principal), es evidente que las mencionadas deudas fueron tenidas en cuenta por el juzgador (folios 34 y 35 de la sentencia del Tribunal), aunque, según quedó expresado en el fallo, tales compromisos resultaron irrelevantes para acreditar la situación económica deficitaria del mismo.

Ahora, huelga comentarlo, respecto de esas obligaciones, en el recurso se invocan como soporte de una valoración tergiversada, como así fue denunciado igualmente, lo que implica unas reflexiones sobre el punto más adelante.

A propósito de la omisión en sopesar la referida contestación, inconformidad tendiente a evidenciar la mala situación económica del demandado, puede afirmarse que varias de las deudas que indujeron la venta del predio, según allí se argumenta, refieren a causas extrañas o

posteriores a tal transferencia, por ejemplo, los alimentos para la cónyuge y los hijos, pues si la enajenación tuvo lugar en el 2008, fecha en que, igualmente, la actora abandonó el hogar e inició acciones judiciales, los compromisos alimentarios sobrevinieron a esa data, no pueden, entonces, constituir justificante para la transferencia señalada, amén de que constituyan créditos nuevos. Lo propio puede decirse de los quebrantos de salud que, según se narró en dicha contestación, surgieron en el año 2009, un año después de los acontecimientos vinculados a este debate, luego los costos de tales tratamientos no deben ser considerados determinantes de la venta acaecida en el año 2008.

8.2.3. Otra de las pruebas preteridas, alude a los testimonios de los señores German Pinto, Juan Carlos Reyes, Ricardo Gómez, Jhon Jairo López y Martha Inés Duque, respecto de quienes el *ad-quem* no hizo mención expresa. Tales deposiciones integran el caudal de pruebas consideradas conraindicios y, como se adujo líneas precedentes, la falta de individualización de los mismos no constituye, por sí solo, un error suficiente para infirmar el fallo.

Pero, además, como quedó señalado atrás, el juzgador refirió a tales elementos de prueba, al menos en forma conjunta y expuso que su deficiencia persuasiva frente a los indicios consolidados a partir de la valoración de algunos

hechos indicadores, ya precisados en otro aparte, no conducían a brindarles acogida alguna.

Ahora, de analizarlos uno a uno, no trascienden a tal extremo de variar la determinación adoptada por el Tribunal, habida cuenta que ese pasivo no aparece reflejado en las declaraciones de renta del vendedor-demandado, en los años en que debieron verse los respectivos asientos, es decir, 2006, 2007 y 2008, con mayor razón si, como adelante se indicará, las obligaciones declaradas por Carlos Alberto Duque, no obstante los pagos realizados en este último año, no fueron descargados, lo que indica un estado irreal del patrimonio del cónyuge de la actora, por lo mismo, aun dando por cierta la existencia de los compromisos a que aluden los declarantes, su exposición no alcanza a alterar la simulación pronunciada.

8.2.4. El reproche vinculado a la distorsión del contenido de algunos documentos, vr. gr., el proceso de cobro ejecutivo de Finesa; la cancelación de la acción en la Corporación Bolo Club; la cancelación de la medicina prepagada, los cobros provenientes del Colegio de los hijos de la pareja, los pagos convenidos con el Municipio de Circasia sobre el impuesto predial (numeral 2.2.3 –folios 42 y 44, cuaderno de la Corte), está centrado en que el Tribunal no encontró en ellos el reflejo de una situación económica del vendedor, además de difícil, que proviniera de tiempo atrás. Según el actor *«Dejar de ver en estos aspectos expresiones propias de dificultades económicas, tal como lo hace el*

Tribunal es caer en una torpe y manifiesta arbitrariedad probatoria de índole fáctico».

La determinación del *ad-quem*, según lo expuso el casacionista, al considerar que dichas deudas «no son las que precisamente atendió el vendedor del inmueble con el producto de la venta(...)por tanto no son pertinentes, para demostrar su estado financiero (...). Tampoco se ve conexidad o relación de causalidad sobre las inversiones hechas para la construcción (...)», reflejan una percepción deformada de la realidad procesal por parte del juez de segundo grado, pues, como lo reclama el impugnante, la sentencia desconoce que las deudas no son solo reflejo de un momento o período específico y centradas en ese lapso de tiempo; pueden ser la prolongación de varios días, semanas, meses o años, es decir, su génesis con respecto a su solución, es normal que disten en el tiempo y de manera significativa. Además, dijo el actor, el Tribunal, también, desconoció que las deudas no tenían, necesaria e inequívocamente, que ver con la construcción del edificio y, sin embargo, como obligaciones que eran afectaban la solidez económica del mismo. El argumento del vendedor, como móvil de la transferencia, giró alrededor de las deudas, tanto de la construcción como del sostenimiento familiar, por ello, el nexo requerido por el fallador (entre la deuda y la construcción), dijo, para validar las obligaciones existentes y canceladas, riñe con la litis planteada.

Sin embargo, tal desacierto, aun dándolo por existente, no sería de la jerarquía suficiente para quebrar el

fallo opugnado, en cuanto que, como se analizaron las declaraciones de renta, los pasivos del señor Carlos Alberto Duque, por los años 2006, 2007 y 2008, no reflejan la realidad económica del mismo; las acreencias señaladas, al margen de su origen y el tiempo en que se prolongaron, no aparecen registradas con la claridad e idoneidad necesarias para creer que el examen de la dinámica obligacional del vendedor pudo haberse visto afectada por la decisión del Tribunal y, en particular, por no aceptar que los compromisos dinerarios o evolución de los mismos, referidos en los documentos distorsionados, si incidieron y más que ello fueron determinantes de la venta del predio.

8.2.5. Relacionado con las declaraciones de renta del vendedor, correspondientes a los años 2006 y 2007, cuya preterición, también, fue denunciada, lo que ciertamente aconteció, debe decirse que tal situación no tiene la significación suficiente para inducir una decisión diferente a la adoptada. Contrariamente, ahonda las dudas albergadas por el Tribunal.

En efecto, en folios 32, 33 y 39, del cuaderno No. 10, primera parte, aparecen glosadas copias de las declaraciones de renta del vendedor Carlos Alberto Duque, por los años, 2008 (presentada el 18 de agosto de 2009); 2007 (radicada el 17 de junio de 2008); y, 2006 (con fecha de presentación el 16 de agosto de 2007), respectivamente. En este último año el mencionado señor registra un pasivo de \$95.600.000.oo., cifra que resulta de suma importancia

atendiendo que, según lo adujo en su interrogatorio de parte (folios 227 a 235, cuaderno de pruebas de la parte demandante), las obligaciones asumidas fueron, en esencia, para terminar la construcción del edificio 'Teresita', que comprendió los años 1998 a 2006, tal cual lo adujo en la contestación a la demanda. En ese orden, en la declaración de renta de este último año (presentada en 2007), en donde aparece reflejado el patrimonio del señor Carlos Alberto Duque, debieron quedar reseñadas todas las deudas que él había adquirido con el propósito de lograr la culminación del inmueble. Y, conforme lo narró, también, en su interrogatorio, los compromisos dinerarios que soportaba superaban los \$200.000.000.oo., habida cuenta que de sus hermanos era deudor en suma superior a \$130.000.000.oo., lo que fue compensado con parte de la venta; el resto, sus acreedores eran los señores German Pinto, Juan Carlos Reyes, Martha Inés, Hernán Montealegre, Ricardo Gómez y Jhon Jairo López, para un total, según su dicho, de \$280.000.000.oo.

Propicio resulta comentar que, a la postre, el cónyuge de la actora satisfizo con la venta del predio las deudas mencionadas.

Este pasivo, por obvias razones, debió coincidir con el señalado en la declaración de renta del año 2006; sin embargo, ante la Dirección de Impuestos Nacionales se denunció, por esa anualidad y concepto, la suma de \$95.600.000.oo., no obstante que, como se reseñó en

precedencia, las acreencias a cargo del vendedor-demandado, provenientes de la construcción del edificio, superaban la suma de \$200.000.000.oo.

Ahora, para el año siguiente (2007), la declaración de renta muestra un pasivo de \$152.986.000.oo., evidenciando una diferencia, significativa por cierto con respecto al año 2006 (de \$60.000.000.oo., aproximadamente), sin que haya justificación alguna, por lo menos no fue expuesta, más allá de referir gastos de la edificación (que ya estaba culminada), y de sostenimiento familiar. Sin embargo, de aceptarse que parte de ese pasivo provenía de años anteriores, debió quedar reflejado y como definitivo en la declaración del año 2006 (presentada en el año 2007), pues una de las causas del endeudamiento, la más importante, ya había desaparecido.

Pero las inconsistencias no se limitaron a lo mencionado. En efecto, la declaración de renta de 2008 (presentada ante la Dian en 2009), que si bien su preterición o mala apreciación no fue denunciada (folio 43, cuaderno de la Corte), aparece en el expediente y registro un pasivo de \$164.185.000.oo., dato que pone de presente la fragilidad del argumento del consorte de la accionante, atendiendo que para esa anualidad, según lo afirmó en su interrogatorio de parte, las deudas vigentes (familiares y proveedores, así como las asumidas con algunos amigos), ya habían sido canceladas, que lo fueron con el producto de la venta del predio (febrero de 2008), por tanto, aceptando

la versión dada, para esa vigencia el pasivo debió reducirse a su mínima expresión o casi desaparecer, sin embargo, como se reseñó, se mantuvo respecto del que provenía del año 2007, y, contrariamente, refleja un incremento sin que tal situación haya sido explicada o justificada.

Debe tenerse presente que estas pruebas fueron ordenadas en auto de siete (7) de mayo de dos mil diez (2010) –folios 792 a 803, cuaderno principal tercera parte-, valoradas, en su momento, por el juez *a-quo* en la sentencia emitida (folios 931 a 971), sin que las partes haya replicado tal proceder en ningún sentido.

Síguese, entonces, que los soportes allegados al proceso respecto del patrimonio del vendedor, en especial los pasivos que supuestamente determinaron la enajenación del bien raíz tildada de simulada, antes que brindarle respaldo a sus aseveraciones en cuanto a que ese fue el motivo para dicha transferencia, pone de presente serias contradicciones e inexplicables movimientos que, en últimas, fortalece la versión de la actora sobre el negocio fingido.

8.2.6. Concerniente con la inexistencia del precio, uno de los indicios en que fundó el Tribunal la declaratoria de simulación, de suma relevancia, el recurrente reprocha las conclusiones de dicha Corporación bajo el argumento que no atendió la expresión de las partes en cuanto al verdadero valor del bien, que ascendió a la suma de \$280.000.000.oo.,

y no \$150.000.000.oo., como quedó señalado en la escritura; con mayor razón, dijo, si es de usanza la indicación de un precio inferior por razón de impuestos.

Al respecto, el sentenciador fue explícito en decir que la suma precisada como valor de la venta no estaba soportada en otro elemento de juicio que la propia versión de las partes, lo que no podía ser aceptado en la medida en que no es atendible que la parte construya su propia prueba.

Adicionalmente, el Juzgador sostuvo que la versión de quien asesoró a las partes en la celebración del negocio, es decir, el abogado Antonio María Patiño, resultaba indicativa de la inexistencia del precio, pues consideró que no resultaba comprensible que una persona que asesorara la celebración de una compraventa, que manifiesta no solo tener esa función (asesor jurídico), sino que tiene amistad con la familia Duque Naranjo, no tenga conocimiento de uno de los elementos esenciales del contrato que celebran sus clientes. Así se expresó el citado profesional: *«Exactamente no recuerdo la cifra pero esta (sic) entre ciento treinta y ciento cincuenta millones, yo si se que fueron pagados en efectivo por los compradores a Carlos excepto un CDT (.....)»* (folio 29, cuaderno No. 9).

Reflexiones, todas ellas, válidas a la hora de sopesar la realidad del negocio, en cuanto que, de ser una transacción legal, transparente y plegada a la normatividad vigente, el establecimiento del precio no sólo se erige como un

elemento esencial sino indispensable al momento de valorar aspectos como la forma de pago, eventuales resoluciones por incumplimiento, asunción de compromisos con el fisco, posibles reclamos por lesión enorme, etc. Todas estas circunstancias imponen que el asesor las considere para proveer a sus clientes la debida atención o asesoría. En ausencia de ellas, por supuesto, antes que validar un negocio ajustado a las reglas jurídicas, siembran, en sumo grado, la sospecha. Así razonó el Tribunal y tal forma de discurrir no engendra error de tal magnitud que tienda a invalidar la sentencia emitida.

8.2.7. El *ad-quem* también asentó, como indicio de la simulación, lo sospechoso que resultaba el sitio escogido para celebrar el negocio, es decir, el Municipio de Pijao, cuando en Circasia, domicilio de los demandados (vendedor y compradores), existe una notaría, lo que, por elemental lógica, les resultaba más cómodo y económico celebrar la negociación en dicha oficina.

Esta reflexión quiso desvirtuarse bajo el argumento, expuesto por todos los interesados, de las ventajas que brindaban los vínculos del abogado asesor en esa Notaría y, además, como lo expusieron, en su interrogatorio de parte los señores Carlos Alberto (vendedor), Yolanda y Fernando (compradoras), que para acceder a formalizar la venta en el Municipio de Pijao fue por la comisión que el abogado se ganaría en la Notaría que allí funciona, versión que no coincide con lo expuesto por el propio togado:

(...) la razón es muy clara yo fui funcionario durante 25 años de esa notaría, siendo su titular la señora Margarita Alzate Cortes y porque todos los negocios que yo tramito de cualquier índole los celebro en dicha notaría, llámese sucesión (...). Por no existir ningún impedimento y además porque los contratantes pueden elegir el notario de su gusto o conveniencia y además porque en estos momentos soy en cuanto a lo que tiene que ver con la parte de contratos, el asesor de la familia Duque (...) –folio 29, cuaderno No. 9-.

En síntesis, no hubo tal comisión o, por lo menos, no fue el aspecto determinante para que las partes hayan accedido a desplazarse por más de dos horas (ida y regreso), con el fin de formalizar la escritura, cuando tal acto había podido cumplirlo en Circasia. A ello debe agregarse que el funcionario notarial expuso que el profesional del derecho mencionado no tiene vínculo con dicha oficina, por tanto, cuando el Tribunal se declaró extrañado de la selección del notario y, más que ello, consideró que no podía tener otra explicación dicha decisión que contribuir a encubrir la venta aparente, no puede tildarse tales conclusiones de ilógicas o contrarias al sentido común.

Y, es que, en defecto de una explicación válida, coherente, razonable, que en el presente asunto no existe, los interrogantes del juez de segunda instancia alrededor de una justificación lógica del porqué los interesados dispusieron trasladarse a una hora de camino a celebrar un negocio que lo podían realizar en su propio domicilio,

resultan válidos y, sin duda, tal situación se erige en un indicio respecto de la ficción denunciada.

8.2.8. La omisión en la valoración de la inspección judicial, que, ciertamente fue olvidada por el sentenciador, al menos sobre ella no hay nota alguna, no arroja luces en torno a lo pretendido por el casacionista, es decir, acreditar que los nuevos dueños ejercían actos de posesión. Nótese que al momento de llevar a cabo la diligencia, las personas que atendieron al personal del juzgado, arrendatarios u ocupantes y empleados de algunos de ellos, ninguna supo decir quién era o eran los propietarios. Por ejemplo, Luz Carime Diaz, secretaria de la empresa Colgas de Occidente, expresó que existe un contrato de arrendamiento con Amparo Duque, pero no sabe si ella es la dueña; el señor José Fernando Betancourt, reconoce que Amparo Duque es la que aparece en los recibos y a ella le cancelan el arriendo, pero no expresó si la conocía como propietaria; Aura Salazar, manifestó que se entiende con Amparo Duque y, si bien, en un comienzo, aceptó que ella era la dueña, posteriormente afirmó que no le constaba; por su parte, la señora Adriana Buitrago, expuso: *«no sabe quien es el dueño, no sabe cómo se llama el señor, es hermano de Amparo pero no sé el nombre»*. El señor Hernán Ramírez, aseveró que celebró contrato con Amparo pero que no sabía quién era el dueño del inmueble.

Asunto, el de la posesión, que no puede inferirse de las aseveraciones memoradas, dado que la condición de la señora Amparo Duque, aun apareciendo en los contratos

como arrendadora o encargada de cobrar los arriendos, no refleja, inequívocamente, su condición de propietaria, pues, un administrador cumple similares funciones, también un apoderado, con o sin representación. Y, como las personas que ocupan el predio ninguna afirmó que ella era la dueña o autorizada por los dueños, no puede brindársele, a esa diligencia judicial, el poder persuasivo que procura el recurrente.

9. A lo ya expuesto, suficiente para denegar la impugnación formulada, considera la Sala que deben agregarse algunas reflexiones que fortalecen la simulación acogida por los jueces de instancia.

9.1. Por ejemplo, en el proceso existe un dictamen pericial, no objetado y, contrariamente, debidamente fundamentado y soportado de manera razonable alrededor de los valores expuestos, en donde se indica que el precio del inmueble objeto de esta litis, para le época de la negociación, superaba un avalúo de \$400.000.000.oo., luego, surge un interrogante sobre la actitud del vendedor y compradores. Si los hermanos Duque Naranjo pregonaban tanta solidaridad, apoyo y respaldo económico, al punto de no cobrarse intereses por los préstamos realizados, ni exigirse documentos como respaldo de ellos, ni fijaban fechas para retornar los dineros mutuados, por qué adquirieron el predio en un precio notoriamente inferior al que correspondía, sabedores que esa negociación contribuiría a agravar los problemas económicos de Carlos

Alberto. Un comportamiento de esas características denotaba todo lo contrario a lo que pregonaban, dejando, de paso, una gran incógnita sobre la realidad de la negociación.

9.2. Además, la demandada Yolanda, en el interrogatorio absuelto afirmó que en el año anterior a la venta (2007), había prestado a su hermano Carlos varias sumas de dinero que, en definitiva, ascendieron a \$45.000.000.00. (folios 273 y 274 mismo cuaderno), y, según el vendedor, los dineros recibidos de sus hermanos fueron destinados a la construcción del edificio, sin embargo, como él mismo lo aseveró en la contestación de la demanda, los trabajos adelantados culminaron en el 2006, luego, el préstamo de Yolanda, no pudo tener ese destino surgiendo, como es obvio, una inconsistencia evidente.

Lo propio acontece con la declaración de Martha Inés Duque (folios 34 y 35, cuaderno No. 9), y la del señor Gustavo Padilla (folios 36 a 38 *ib*), quienes aseveraron que los dineros prestados a Carlos Alberto Duque, estuvieron destinados a la culminación de los arreglos o construcción del edificio 'Teresita', empero, la fecha de tales operaciones (préstamos), tuvo lugar en el año 2007, mientras que, como ya se anunció, la finalización de la obra sobrevino en el 2006, por tanto, las sumas mencionadas fueron canalizadas a otros propósitos o simplemente, no responden a transacciones reales. En todo caso, como lo primero no

encontró explicación por parte del demandado-vendedor, se fortalece la segunda opción.

9.3. La señora Amparo, hermana de Carlos, otra de las compradoras, dijo que los dineros que a ella le correspondía cancelar los entregó en la casa de la mamá estando Carlos presente, pero que no sabe cómo pagaron sus hermanos, lo que a ellos correspondía. Por su parte, Yolanda Duque, hermana y compradora, aseguró «(...)el porcentaje correspondiente al 25 por ciento de Fernando, 25 por ciento de Luz Mary y quince por ciento de Amparo, le cancelaron en la casa de mi mamá, en la fecha en que se realizó la venta del inmueble, yo mis hermanos (sic) se que hicieron el pago en la casa (...)». Versión de una y otra no coincidente.

10. Síguese de lo expuesto que las inferencias del Juzgador de segunda instancia, a partir de lo por él expuesto, no engendran procesos intelectivos absurdos o que riñen con la razón; no desconocen la realidad procesal y, por tanto, respaldados en la autonomía que caracteriza su ejercicio jurisdiccional, amén de no presentarse la postura del casacionista como la única alternativa en la evaluación probatoria, no surge alternativa diferente a negar la casación del fallo censurado.

El cargo no prospera.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia proferida el nueve (9) de julio de dos mil doce (2012), por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia, Quindío, dentro del proceso ordinario de simulación promovido por CLAUDIA VIVIANA MAYA URIBE contra los señores CARLOS ALBERTO, FERNANDO, YOLANDA, AMPARO y LUZ MARY DUQUE NARANJO.

Costas a cargo de la parte recurrente. Conforme lo previene la Ley 1395 de 2010, se fija por concepto de agencias en derecho la suma de \$6.000.000.oo., atendiendo, además, que la opositora hizo presencia en este trámite, dando respuesta al recurso.

Cópiese, notifíquese y, en su momento, devuélvase.

JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ

MARGARITA CABELLO BLANCO

RUTH MARINA DÍAZ RUEDA

ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Radicación n° 63001 31 03 001 2009 00260 01