



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

legis

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada ponente

SC2376-2024

Radicación n.º 68001-31-03-003-2012-00093-01

(aprobado en sesión de ocho de agosto de dos mil veinticuatro)

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

Se decide el recurso extraordinario de casación que interpusieron ambas partes frente a la sentencia de 20 de septiembre de 2022, dictada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, en el proceso declarativo de simulación que promovió Esperanza Navas Ordóñez contra Luis Alejandro Pradilla Cobos y Anderson Fabián Pradilla Díaz.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones.

La convocante pidió que *«se declare que la compraventa (...) contenida en la escritura pública n.º 305 de 19 de agosto del año 2011, celebrada entre los demandados Luis Alejandro Pradilla Cobos (en calidad de vendedor) y Anderson Fabián Pradilla Diaz (en calidad de comprador), (...) en la que se dijo vender o transferir el derecho de dominio y la posesión sobre el inmueble (...) con folio de matrícula n.º 300-175975, es simulada y, por consiguiente, no es oponible a la sociedad conyugal ilíquida formada por los ex cónyuges Esperanza Navas y Luis Alejandro Pradilla Cobos»*.

Asimismo, reclamó la restitución del predio objeto de la negociación ficta a la sociedad conyugal; el resarcimiento, a título de *«daños y perjuicios»*, de *«los frutos naturales y civiles que hubiere producido el inmueble desde el día 19 de agosto de 2011»*, y la imposición al señor Pradilla Cobos de la sanción que consagra el artículo 1824 del Código Civil para el cónyuge que *«hubiere ocultado o distraído»* un bien social.

2. Fundamento fáctico.

La señora Navas Ordóñez contrajo matrimonio con Luis Alejandro Pradilla Cobos el 15 de diciembre de 1952, y juntos procrearon tres hijos. Durante el año 1992, el señor Pradilla Cobos abandonó el hogar conyugal y pasó a convivir con María Hilda Díaz Acero, progenitora del otro convocado. Con el tiempo, la actora decidió solicitar la cesación de efectos civiles de su matrimonio religioso, actuación que fue admitida a trámite el 25 de mayo de 2011 y notificada personalmente a su consorte el 11 de julio siguiente.

Cerca de un mes más tarde, a través de la citada escritura pública 305 de 19 de agosto de 2011, el señor Pradilla Cobos dijo transferir a Anderson Fabián Pradilla Díaz, descendiente de su segunda unión, un inmueble adquirido a título oneroso durante el matrimonio. Con eso, el vendedor buscaba «*sustraer el bien vendido de la sociedad conyugal (...), con el único propósito de reducir el patrimonio que le correspondería a [la demandante] en la liquidación*».

Además del evidente motivo para fingir, la negociación cuestionada involucra otros hechos indicativos de simulación, tales como la cercanía entre los contratantes; la época sospechosa del contrato; el hecho de haberse pactado un precio que «*no está adaptado a la realidad*», que se dijo pagado en efectivo, y recibido a entera satisfacción; la incapacidad económica del comprador y la ausencia de cualquier rastro de movimientos bancarios o de alguna «*situación apremiante que obligara [al vendedor] a tener que vender el predio*».

3. Actuación procesal.

3.1. Enterados del auto admisorio, los convocados se opusieron al *petitum* y esgrimieron las excepciones de «*inexistencia de justa causa para pedir*» y «*desconocimiento total de que pueda existir simulación en la compraventa*».

3.2. Mediante sentencia de 2 de marzo de 2017, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga resolvió desestimar las pretensiones, tras considerar que las pruebas

recaudadas no bastaban para desvirtuar la presunción de seriedad del contrato de compraventa.

Inconformes, los sucesores procesales de la señora Navas Ordóñez –quien falleció mientras se surtía la primera instancia– interpusieron el recurso de apelación.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

El Tribunal revocó el fallo del funcionario *a quo*; declaró «*simulado absolutamente el (...) contrato de compraventa celebrado por el señor Luis Alejandro Pradilla Cobos, en calidad de vendedor, y el señor Anderson Fabián Pradilla Díaz, como comprador, sobre el inmueble identificado con FMI 300-178975 de la ORIP de Bucaramanga, y contenido en la escritura pública 305 del 19 de agosto de 2011, otorgada en la Notaría Once del Círculo de Bucaramanga*»; ordenó dejar sin efectos la inscripción de ese acto en el registro inmobiliario y denegó las restantes pretensiones.

En sustento, sostuvo que «*en los juicios de simulación, hay una especie de inversión de la carga de la prueba*», comoquiera que «*a la parte demandante le corresponde acreditar hechos indicativos de los indicios en contra del acto celebrado, y a la parte demandada le corresponde demostrar que el negocio, tal como obra en la escritura pública objeto de reproche, fue real*», siendo del caso precisar que «*la prueba de la que se sirve la parte demandante en estos juicios es esencialmente indiciaria, debido a la naturaleza de los contratos simulados, que se realizan con sigilo y precaución para no dejar rastro de su apariencia de negocio fraudulento*».

Agregó el *ad quem* que resultaba posible construir un razonamiento indiciario consistente con la hipótesis de

simulación absoluta del contrato censurado, con base en los siguientes hechos, que se probaron en el juicio:

(i) La negociación del inmueble se hizo pocos días después de la fecha de notificación al señor Luis Alejandro Pradilla Cobos del auto admisorio de la demanda de cesación de efectos civiles de su matrimonio religioso.

(ii) Existe una relación de parentesco entre los demandados, quienes son padre e hijo.

(iii) En su interrogatorio, el señor Pradilla Cobos incurrió en varias imprecisiones en cuanto al monto del precio pactado, la forma de pago y los hechos que habrían motivado la venta. Además, afirmó haber «heredado» el bien inmueble al señor Pradilla Díaz, en respuesta a su trato respetuoso y sus méritos como hijo.

(iv) Las reglas sobre fecha cierta que contempla el artículo 253 del Código General del Proceso impiden afirmar que la promesa de compraventa aportada por los demandados preexistiera al acto simulado. Y, en todo caso, en ese contrato preparatorio se pactó un precio distinto al que el vendedor declaró haber recibido.

(v) Aunque se tuviera como precio de la negociación el pactado en el contrato de promesa de compraventa (\$365.500.000) y no el que aparece en la escritura pública de compraventa (\$130.000.000), este seguiría siendo muy

inferior al valor comercial del inmueble, tasado por peritos en «\$9.388.800.445».

(vi) Es sospechoso que el pago se hubiera realizado en efectivo y que de él no exista ningún rastro, ni trazabilidad. Además, las pruebas no respaldan la solvencia económica del comprador, quien, para la época del negocio, tenía 19 años.

En cuanto a las pretensiones de condena, el Tribunal negó el reconocimiento de frutos, pretextando que *«no logró probarse el daño alegado ni el monto del perjuicio, puesto que el dictamen pericial se centró en determinar el valor del predio al momento del negocio, pero no lo que el predio producía o pudiese llegar a producir por el periodo de tiempo en que estuvo en poder del demandado»*. Tampoco accedió a imponer la sanción por ocultamiento de bienes sociales, pues esta *«solo se tipifica cuando llega el momento de la disolución y liquidación de la sociedad conyugal»*.

DEMANDAS DE CASACIÓN

Ambas partes interpusieron el recurso extraordinario de casación. Al sustentarlo, los sucesores procesales de la demandante presentaron dos censuras, fundadas en la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso; lo propio hicieron los demandados. Sin embargo, la Sala analizará únicamente la impugnación de estos últimos –los señores Pradilla Cobos y Pradilla Díaz–, pues se dirige contra la decisión estimatoria de la pretensión de simulación absoluta, la cual está llamada a prosperar.

CARGO PRIMERO DE LOS CONVOCADOS

Se acusó a la sentencia de segunda instancia por violación indirecta de los artículos 669, 1602, 1766 y 1849 a 1954 del Código Civil, «*como consecuencia de errores de hecho manifiestos en la apreciación probatoria*».

Los demandantes reprocharon al Tribunal por no haber tenido en cuenta la declaración del señor Pradilla Cobos en torno al precio de venta del inmueble, la forma de pago y la necesidad del vendedor de liquidar parte de su patrimonio para cubrir gastos médicos. Tampoco las prolijas explicaciones relativas al uso constante de dinero en efectivo por parte de los estipulantes, ni a la relación familiar y de confianza que habría motivado la venta por un precio reducido, pagadero en cómodos plazos.

Similarmente, afirmaron que se había obviado la versión del comprador, atinente a los pagos efectuados y al hecho de que se usó dinero efectivo, no solo porque era su costumbre, sino también debido a una medida de embargo sobre las cuentas del vendedor. Tampoco reparó el *ad quem* en lo dicho sobre el modo de financiar la operación –mediante préstamos de amigos y conocidos– o la capacidad económica del señor Pradilla Díaz, derivada de ejercicios comerciales y de ganadería que emprendió desde muy joven, con apoyo de sus familiares en línea materna.

La colegiatura de segunda instancia descartó la versión de los testigos Nury Quintero Villareal y Walter René

Estupiñán, simplemente por ser los suegros del comprador, dejando así de ver que estos ratificaron su solvencia económica, y aceptaron haberle prestado dinero para financiar el cumplimiento de sus obligaciones. También dejó de ver la declaración de Leticia Toloza Jiménez, y varios documentos relevantes, como la propia escritura pública 305, o los recibos de pago emitidos por el vendedor, que confirman la recepción a conformidad del precio, además de los soportes financieros y tributarios que revalidan la capacidad patrimonial del adquirente.

El *ad quem* tampoco tuvo en cuenta las pruebas que señalan que Anderson Fabián Pradilla Díaz tomó posesión del inmueble desde el año 2009, inmediatamente después de la firma del contrato de promesa de compraventa, habiendo realizado desde entonces mejoras significativas en la propiedad, incluyendo la explanación del terreno y su adecuación para la realización de eventos y espectáculos, actividad que ha venido ejerciendo desde entonces.

En cuanto al análisis indiciario del fallo recurrido, la acusación consistió en lo siguiente:

(i) No es cierto que la época del negocio fuera sospechosa. Aunque la compraventa se perfeccionó durante el proceso de cesación de efectos civiles del matrimonio religioso del vendedor, la negociación se había concretado en el año 2009, tal como se sigue de los interrogatorios y testimonios recaudados y del contrato de promesa de compraventa aportado con la contestación de la demanda.

(ii) La sola relación de parentesco entre los contratantes –padre e hijo– no es suficiente para probar la simulación absoluta de la compraventa. Además, no se aportaron pruebas adicionales que demuestren que dicha relación influyó de manera fraudulenta la transacción.

(iii) Las expresiones del vendedor, que indicaban una intención de «heredar» el inmueble, fueron malinterpretadas. Estas debieron ser evaluadas en el contexto de la necesidad de aquel de confiar en sus familiares más cercanos para la transacción, lo cual no prueba una simulación.

(iv) El tribunal consideró la fecha del contrato de promesa como posterior al divorcio, debido a la falta de autenticación de dicho documento. Sin embargo, los testimonios demuestran que el acuerdo preparatorio se ajustó varios años antes de que iniciara el proceso de cesación de efectos civiles del matrimonio religioso.

(v) La diferencia de aproximadamente diez millones de pesos entre el precio pactado en la promesa de venta y el que declaró recibir el vendedor durante su interrogatorio, puede explicarse como un simple error humano de memoria.

(vi) En los contratos serios, el precio acordado puede ser menor al valor comercial, especialmente debido a la relación de parentesco y a las condiciones personales de las partes. Además, la disminución del valor catastral del predio entre 2010 y 2011 afectó ese valor comercial.

(vii) La realización de pagos en efectivo es consistente con las prácticas habituales de los demandados, quienes eran comerciantes de ganado y tenían embargadas algunas cuentas bancarias. Además, la discrepancia en los relatos sobre la forma de pago no es suficiente para probar simulación, especialmente cuando existen recibos y testimonios que corroboran ese hecho.

(viii) Se presentaron documentos y testimonios que acreditan la solvencia económica del comprador, incluyendo declaraciones de renta, certificados de matrícula mercantil y un préstamo respaldado por una hipoteca, que fue utilizado para completar el pago del precio del inmueble.

(ix) La existencia de ese empréstito se refrenda con la copia de la escritura pública 5954 de 9 de noviembre de 2011 y con el certificado de tradición del inmueble, que documentan una hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Nury Quintero Villareal.

CARGO SEGUNDO

Los convocados denunciaron la infracción indirecta de las mismas normas sustanciales señaladas en el cargo primero, pero ahora por errores de derecho, derivados del desconocimiento de las pautas probatorias consagradas en los artículos 176, 240 y 242 del Código General del Proceso, y 238 del Código de Procedimiento Civil –que disciplinó el trámite durante su fase inicial–.

Sostuvieron que, a voces del primero de esos preceptos procesales, las pruebas deben ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, para formar una visión completa y coherente del caso. Sin embargo, en este juicio el Tribunal evaluó las evidencias de manera aislada, descontextualizando las declaraciones de partes y terceros, e ignorando varios documentos, lo que resultó en una apreciación fragmentaria y parcial de los hechos del caso, que derivó en conclusiones erróneas sobre la supuesta simulación absoluta de la compraventa.

En cuanto a la prueba indiciaria, los demandados insistieron en la incorrecta apreciación del conjunto de los indicios que consideró el Tribunal, especialmente en lo relativo a la naturaleza de la simulación. Incluso si llegara a admitirse el fingimiento del contrato de compraventa censurado, la simulación no podría ser absoluta, como lo declaró el Tribunal –por pedido expreso de la parte actora–, comoquiera que las pruebas revelan un ánimo serio de transferencia de la heredad al adquirente.

En ese sentido, destacaron que desde la firma del contrato de promesa –año 2009–, el señor Pradilla Díaz tomó posesión del predio y ejerció sobre él actos de señorío, demostrando control y gestión de la propiedad. Por vía de ejemplo, contrató estudios topográficos y de planeación, también sufragó una serie de mejoras y obras significativas en el lote, que incluyeron la explanación del terreno,

inicialmente montañoso, logrando así convertirlo en un espacio comercial viable para la realización de espectáculos.

Estas circunstancias, en opinión de los recurrentes, riñen con la ausencia de ánimo negocial que caracteriza la simulación absoluta. Y siendo eso así, el Tribunal no habría tenido alternativas distintas a (i) concluir que el negocio era serio, aunque se hubiera pactado un precio bajo; o (ii) que hubo una simulación, pero relativa, por ocultar una donación, por ejemplo. Y cualquiera de esas conclusiones conduce, necesariamente, a desestimar el *petitum*.

Para finalizar, los convocados reprocharon al *ad quem* por no haber resuelto la objeción por error grave formulada contra el avalúo pericial del inmueble que aportó la parte actora –método de contradicción que estaba en vigor para cuando se practicó esa prueba técnica–, así como por ignorar las afirmaciones del «*perito designado por el Juzgado*» en el marco de esa objeción, quien sostuvo que «*no era posible determinar el valor comercial del Inmueble para la fecha de la compraventa (...) “dados los cambios en la infraestructura, POT, desarrollo urbano y del sector y otros muchos más factores que deberían tenerse en cuenta”*».

CONSIDERACIONES

1. Precisiones iniciales.

De acuerdo con el precedente, los requerimientos formales que son predicables de cualquier censura fundada en la causal segunda de casación se tornan más exigentes

cuando se cuestionan inferencias indiciarias, elaboradas por los jueces de instancia a partir de las pruebas legal y oportunamente allegadas al proceso. Incluso, podría decirse que el resultado de la deducción de hechos desconocidos, a partir de otros que son conocidos –y que fueron debidamente acreditados en el proceso– resulta inexpugnable en sede de casación, a menos que, por excepción,

*las deducciones [del Tribunal] **se revelen contraevidentes**, o que en el ejercicio de sopesar los indicios y articularlos se cometa **un notorio desafuero**. En palabras de esta Sala, “la apreciación de las cualidades de gravedad, precisión y conexión que deben tener los indicios los confía a la ley y a la conciencia del juez, sin más restricción que la subordinación de su criterio a las reglas generales de sana crítica en materia de probanzas. Cuando se trata de evaluar y estimar la prueba indiciaria **no puede la Corte hallar error de hecho sino en casos especiales en que su interpretación repugne con la evidencia clara y manifiesta que arrojen los autos**”.*

*De ahí que, en el evento en que **el abanico indiciario permita lecturas diversas, prevalece la que adopte el Tribunal sobre la que edifica el censor en procura de satisfacer sus intereses**. Al respecto, esta Corte ha pregonado que “si el proceso mental realizado por el juzgador, éste no resulta convicto de contraevidencia, ni en la contemplación de los hechos constitutivos de los indicios, ni en la tarea dialéctica de discriminar, sopesar y relacionar éstos, en razón de lo cual llegó a las conclusiones de hecho que cristaliza la prueba, entonces, aunque sobre el elenco indiciario se pueda ensayar por el crítico interesado en un análisis diverso al verificado por el sentenciador, para sacar las consecuencias contrarias a las obtenidas por éste, tiénese que en esa contraposición de racionamientos forzosamente ha de prevalecer el del Tribunal, cuyas decisiones, como emanadas de quien es agente de la justicia, revestidas están de la presunción de acierto” (CSJ, SC3771-2022).*

Dicho esto, se advierte que el grueso de las críticas que plantearon los convocados en sede de casación pueden

caracterizarse como hipótesis o propuestas explicativas alternativas al razonamiento indiciario del *ad quem*. Y, se reitera, ese tipo de argumentación no es idónea para fundamentar un cargo por vía indirecta, dado que, «*a la inferencia lógica deducida judicialmente de un hecho, al cálculo de probabilidad fundado en él, no se puede oponer, en ataque de pruebas [por la vía indirecta], otra inferencia distinta, otra interpretación del hecho*» (CSJ SC, 1 dic. 1938, G. J. t. XLVII, pág. 447).

En contraposición, dos yerros de valoración, que están cabalmente acreditados, se bastan por sí mismos para revelar contraevidente o notoriamente equivocada, la tesis de la simulación absoluta que defendió el tribunal en la sentencia de segunda instancia: (i) la pretermisión de la prueba de la transferencia efectiva del inmueble al comprador Pradilla Díaz; y (ii) la irrazonable valoración del conjunto de evidencias relativas al pago del precio pactado.

2. La prueba de la entrega efectiva del inmueble compravendido.

Los cargos presentados, que se estudian de forma conjunta, por servirse de razones complementarias, ponen de manifiesto un hecho que tan incuestionable, como incompatible con el análisis que llevó al *ad quem* a acceder a las pretensiones de la demanda: el predio objeto del contrato censurado se transfirió efectivamente a su comprador, Anderson Fabián Pradilla Díaz, quien lo viene detentando y explotando económicamente, ejerciendo sobre él actos de señorío, sin disputa alguna del vendedor.

Tal como lo señalaron los impugnantes, la corporación de segunda instancia pretermitió varios elementos de prueba que muestran, con claridad, que la variación en la titularidad del inmueble con folio de matrícula 300-175975 no fue aparente, sino real –circunstancia que, incluso, fue tácitamente reconocida por la propia señora Navas Ordóñez, pues fue del comprador de quien demandó la restitución material de la heredad compravendida y la devolución de los frutos civiles percibidos¹–.

2.1. En efecto, el señor Pradilla Díaz aportó junto con su contestación de la demanda copia² de: (i) un contrato firmado el 29 de septiembre de 2011, mediante el cual encargó la «*la realización del Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en masa e Inundación (...)*» sobre el inmueble objeto del negocio cuestionado³; (ii) dos «*contrato[s] de sociedad de hecho*», que datan del 24 de enero y el 6 de febrero de 2012, que dan cuenta del aporte de segmentos del predio para su uso comercial, como parqueaderos⁴; y (iii) un «*contrato de arrendamiento de establecimiento comercial*», también signado el 24 de enero, con el que transfirió la tenencia de

¹ En refuerzo, véase que, al sustentar su demanda de casación, los sucesores procesales de la actora hicieron referencia a varios documentos que acreditarían la explotación del inmueble por el adquirente, como, por ejemplo, el «*contrato de arrendamiento de establecimiento comercial entre Anderson Fabian Pradilla y la Organización Acero S. en C.*». Además, insistieron en que «*la sociedad conyugal conformada por Esperanza Navas de Pradilla y el señor Luis Alejandro Pradilla Cobos no percibieron (sic) los frutos, o por lo menos la demandante, ya que quien los percibió fue el demandado Anderson Fabian Pradilla Díaz*».

² Los documentos cuentan con reconocimiento de firma ante notario, siendo las fechas indicadas las que corresponden a la diligencia respectiva.

³ Pág. 77 del archivo digital «16Contestación.pdf».

⁴ Pág. 79, *ídem*.

12.000 m² del mismo lote a la Organización Aceros S. en C., a cambio de un canon mensual de \$6.000.000⁵.

Estas evidencias documentales sugieren que, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública que recoge el contrato cuestionado –19 de agosto de 2011–, el señor Pradilla Díaz se apersonó del terreno compravendido, como si en realidad lo hubiera adquirido, al punto que invirtió dineros en su adecuación y comenzó a usufructuarlo.

2.2. La prueba documental armoniza con la versión de Nury Quintero Villarreal, suegra del adquirente, quien declaró que *«es una gran inversión la que [Pradilla Díaz] ha hecho, donde le ha hecho mejoras y por obvias razones él debe recibir ingresos de dicho predio. Él ha invertido en toda la tramitología para hacerlo construable, ha mandado aplanar el terreno»*⁶. En idéntico sentido, la pareja de la citada testigo, Walter René Estupiñán Prada, sostuvo que Pradilla Díaz compró el predio de marras y lo adecuó *«como un terreno comercial para espectáculos públicos (...). Este era un terreno totalmente virgen. Él invirtió una gran cantidad de dinero (...), millones de pesos con estudios topográficos, planeación, obreros y demás cosas que demandan esos arreglos»*⁷.

Con similar orientación, Hugo Armando Oviedo Díaz testificó que *«Fabián [Pradilla Díaz] me comentó a mediados del 2009 que estaba interesado en un predio que queda por los lados de Real de Minas (...), sinceramente cuando yo vi ese lote no le vi cara, mas sin embargo él me comentó que estaba interesado en negociarlo con don Luis (...), y de ahí para acá él ha venido gestionando (...). Tengo entendido*

⁵ Pág. 84, *ídem*.

⁶ Pág. 5 del archivo digital «02Declaraciones.pdf».

⁷ Pág. 10, *ídem*.

que Fabián es quien tiene la posesión del lote, él tiene la posesión, él es el que dispone del lote, él es el que le ha invertido desde que yo tengo conocimiento, sobre ese predio él ha estado en su mantenimiento (sic)»⁸, todo lo cual concuerda con el dicho de Nelson Camacho Suárez, quien indicó: «Sé que [Pradilla Díaz] tiene un lote que es donde actualmente está el circo, sé que antiguamente era una montaña, y posteriormente supe que lo adquirió (...) e hizo arreglos de aplanar el terreno, que por cierto en la actualidad se ve un gran avance, y sé también de la posesión de él»⁹.

2.3. Las pruebas relacionadas, que fueron omitidas por el tribunal en su análisis, apuntan a que, por un acto de voluntad de su propietario inicial –Luis Alejandro Pradilla Cobos–, Anderson Fabián Pradilla Díaz se hizo al derecho de dominio del predio al que se refiere el contrato cuestionado. Y esta conclusión, se reitera, no fue disputada por la parte actora, al contrario, esta pareció aceptar, desde el comienzo de la litis, que era el último de los referidos convocados quien obraba como verdadero dueño del lote.

En este escenario, necesariamente se debe descartar que el contrato de compraventa que celebraron los demandados hubiera sido absolutamente simulado, pues esa modalidad de fingimiento se produce cuando, «no obstante existir formalmente la escritura pública (...), **no hay ánimo de transferir en quien se dice allí vendedor, ni adquirir en quien aparece comprando**» (CSJ, SC3598-2020, reiterada en CSJ, SC963-2022). Y, como viene de verse, en este caso debió existir algún tipo de acuerdo de voluntades que justificara el

⁸ Pág. 7, *ídem*.

⁹ Pág. 12, *ídem*.

cambio de la propiedad inmobiliaria del patrimonio del señor Pradilla Cobos, al del señor Pradilla Díaz.

No se trata, se reitera, de que la heredad aparezca inscrita a nombre del comprador en la oficina de registro correspondiente, sino de que este último se ha comportado en la realidad, a la vista de la comunidad, como si hubiera adquirido o recibido el dominio del bien raíz en virtud de otro título traslativo, distinto de la compraventa, que ha invertido dineros en su adecuación, se ha lucrado de su uso y lo ha dado en arrendamiento, todo eso con total autonomía.

Y siendo cierta la antedicha circunstancia, no puede serlo también el juicio inferencial del tribunal, pues un negocio que es mera apariencia, que es absolutamente simulado, no puede generar ningún tipo de alteración que trascienda la esfera de lo formal. Si el señor Pradilla Cobos no hubiera querido transferir su propiedad, ni el señor Pradilla Díaz recibirla, aquel seguiría comportándose como el dueño del lote y no es eso lo que ocurre, pues ese inmueble está en posesión del segundo de los citados demandados, de manera pública, pacífica e inequívoca.

3. La prueba del pago del precio.

Para acreditar el monto y el pago efectivo del precio pactado entre los demandados, estos aportaron un contrato de promesa de compraventa¹⁰, en el que convinieron un

¹⁰ Pág. 5 del archivo digital «16Contestación.pdf».

precio de \$365.000.000 –superior al señalado en la escritura pública de compraventa (\$130.000.000)– y cinco recibos de caja, que dan cuenta de sendos abonos por el total de aquel precio¹¹. Por iniciativa suya también se practicaron cuatro testimonios, que confirmaron los rasgos de la negociación, la solvencia del adquirente y la costumbre de ambos estipulantes de manejar dinero en efectivo.

Además, dos de esos declarantes afirmaron haberle concedido créditos al señor Pradilla Díaz por un total de \$150.000.000, a fin de que pudiera sufragar el saldo del precio estipulado en el contrato preparatorio, siendo del caso agregar que uno de esos empréstitos aparece garantizado mediante hipoteca abierta, sin límite de cuantía, tal como se sigue de la copia de la escritura pública n.º 5954 de 9 de noviembre de 2011¹², inscrita en el respectivo folio de matrícula dos días después¹³.

Todas esas probanzas fueron sopesadas en la sentencia de segunda instancia, pero el *ad quem* no les atribuyó credibilidad alguna; de un lado, teorizó que los documentos pudieron haber sido creados por los convocados, para favorecer artificialmente sus intereses; de otro, que el gravamen real debía ser ficto, pues el instrumento público respectivo «*se hizo solo por \$10.000.000*»; para finalizar, sostuvo que los testigos no eran de fiar, pues eran «*familiares o*

¹¹ Págs. 11 a 19, *idem*.

¹² Pág. 35, *idem*.

¹³ Pág. 31, *idem*.

allegados» de los contratantes y no arrimaron comprobantes o soportes que corroboraran su versión.

Para la Sala, ese modo de razonar resulta inadmisibile, pues somete la hipótesis de la defensa a un juicio instintivo, totalmente ayuno de respaldo empírico. En términos simples, no fue el análisis ponderado de la evidencia lo que le permitió al tribunal descartar que el comprador hubiera pactado o pagado algún precio, al contrario, esa corporación desestimó sistemáticamente las pruebas de dicho pago, sobre la base de su incompatibilidad con la teoría de la falta de seriedad del negocio, que le resultaba más persuasiva.

Para sustentar esta conclusión, son necesarias las siguientes precisiones:

3.1. Valoración racional de la prueba.

3.1.1. Una de las tareas centrales de la función judicial consiste en *establecer inferencias probatorias*, esto es, derivar conclusiones sobre los hechos relevantes para el caso, con base en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Para llevar a cabo esa labor, a lo largo de la historia se han propuesto dos sistemas principales: de un lado, el de *prueba tasada*, donde el legislador establece, *ex ante*, y de manera abstracta, el valor y eficacia de cada medio probatorio; de otro, el de *libre apreciación de la prueba*, que reconoce en el juez la libertad para determinar el grado de confirmación de un hecho, sin restricciones o directrices del derecho positivo.

Ahora bien, tal como sucede en otros campos del lenguaje, la expresión “libertad” puede aparejarse a la total emancipación, que es lo que ocurre en los sistemas de *íntima convicción*, en los que «*se exige únicamente una certeza moral en el juzgador y no se requiere una motivación de su decisión, es decir, no se requiere la expresión de las razones de ésta*» (CC, C-202/05). Pero también puede entenderse como autonomía, es decir, como la capacidad del juez para actuar conforme a principios y reglas –*normas*– basados en la razón, escenario en el cual «*(...) la verdad de los hechos no [sería] el resultado de una actividad inescrutable que se desarrolla en el interior del juez, sino el (...) producto de una labor de conocimiento que se estructura en pasos cognoscibles y controlables, como el acopio de información, la comprobación de su fiabilidad, el análisis de su relevancia y la formulación de inferencias lógicamente válidas que conducen a conclusiones justificadas racionalmente. Dicho de otra forma, **la verdad no resulta de una intuición individual misteriosa sino de un procedimiento cognoscitivo estructurado y comprobable de manera intersubjetiva***»¹⁴.

La primera de las referidas categorías (*íntima convicción*) corresponde a un paradigma persuasivo de valoración probatoria, en el que la prueba judicial tiene el propósito de convencer al juez de la veracidad de un hecho determinado; de ahí que el modelo no haga énfasis en la veracidad misma del hecho, sino en la capacidad de presentarlo de manera

¹⁴ TARUFFO, Michele. *Consideraciones sobre prueba y motivación*. En: CANDAU, Alfonso; PERFECTO, Miguel, y TARUFFO, Michele. *Consideraciones sobre la prueba judicial*. Ed. Fundación Coloquio Jurídico Europeo, Madrid. 2009, p. 32.

convinciente durante el juicio. En cambio, la segunda categoría (*libre apreciación*) puede describirse como un modelo *racional*, o *racionalista* (Cfr. CSJ SC, 16 nov. 1999, rad. 5223), que «*basa la justificación de la decisión sobre los hechos probados en el método de la corroboración de hipótesis, no en la creencia de sujeto alguno, sino en si está suficientemente corroborada la hipótesis sobre lo ocurrido que se declara probada*»¹⁵.

3.1.2. Según lo tiene decantado la jurisprudencia de la Sala (CSJ, SC7817-2016; CSJ, SC9193-2017; CSJ, SC3255-2021; CSJ, SC3460-2021; CSJ, SC5040-2021, entre otras), el ordenamiento procesal civil colombiano está marcadamente alineado con una concepción racional de la valoración probatoria:

Nuestro sistema procesal se enmarca en la tradición racionalista continental-europea, según la cual la averiguación de la verdad como presupuesto de la justicia material es el principal objetivo institucional del proceso. Verdad y justicia deben ir siempre de la mano, pues tan absurda e inútil es la justicia sin verdad, como ésta sin aquélla (...).

El criterio de valoración racional de las pruebas impone a los jueces la obligación de motivar razonadamente su decisión sobre los hechos (...), [lo que] significa que las sentencias deben estar constituidas por un razonamiento lógico, cuya conclusión sea el resultado de la demostración de los supuestos de hecho previstos en la norma sustancial que contiene las consecuencias jurídicas que se reclaman en las pretensiones de la demanda. (...).

*Bajo el sistema de la sana crítica, no es la autoridad del órgano judicial lo que otorga validez a la sentencia, porque el acierto de ésta no deriva de su legitimidad formal sino de la debida aplicación de la norma sustancial que rige el caso y de la correspondencia de sus enunciados fácticos con los hechos probados en el proceso (*veritas non auctoritas facit iudicium*); es*

¹⁵ FERRER, Jordi. *La valoración racional de la prueba*. Marcial Pons, Barcelona. 2007, p. 65.

decir, que la autoridad del juez tiene que estar acompañada por la efectividad que la decisión alcanza cuando se adecúa a la demostración de la verdad (CSJ SC9193-2017).

Lo anterior implica abandonar cualquier método valorativo subjetivo, basado en la persuasión o la íntima convicción, para dar paso a un sistema caracterizado por (i) un enfoque científico y racional para evaluar la veracidad de hipótesis a través de la evidencia disponible; (ii) una exigencia justificativa fuerte, concretada en el deber de motivación de la sentencia; y (iii) la posibilidad de debatir esas inferencias probatorias a través de recursos procesales.

Una postura racional de la labor de valoración de la evidencia implica reconocer que las inferencias probatorias sobre las que se construyen las decisiones judiciales no pueden ser el resultado de un insondable análisis individual, menos aún de la arbitrariedad. Las garantías de imparcialidad y objetividad de la jurisdicción demandan que cualquier determinación que adopte un funcionario tenga respaldo en el análisis riguroso y fundamentado de la prueba, elaborado a partir de criterios y métodos objetivos, claros y compartibles por la comunidad, de todo lo cual debe dar cuenta la motivación de la sentencia.

3.2. La carga de la prueba en asuntos de simulación.

Al iniciar su exposición, la corporación *ad quem* sostuvo que «en juicios de simulación hay una especie de inversión de la carga de la prueba», que impondría a los contratantes el deber de aportar evidencias fehacientes de la veracidad de sus

expresiones de voluntad, logrando satisfacer un estándar probatorio muy exigente. Y, en realidad, la situación opera en sentido exactamente opuesto, tal como lo tiene decantado el precedente de esta Corporación:

*«La labor exhaustiva de averiguación deben impulsarla quienes atacan el ropaje de validez que se cuestiona, pues, si el esfuerzo es exiguo o no alcanza a reconstruir el escenario de la supuesta componenda que afecta sus intereses, de tal manera que se brinde un cierto grado de certeza al sentenciador, el resultado solo puede ser adverso. Como expuso la Sala en la sentencia de casación civil de 19 de diciembre de 2005, “...de tiempo atrás se tiene claro que tildar un contrato de aparente es asunto que compromete al demandante en la tarea de probar, más allá de toda duda, que es otra la realidad tras la máscara, pues de no hacerlo, de quedarse en las meras conjeturas, pero sin allegar al proceso medios probatorios irrefragablemente convincentes sobre la denunciada simulación, **el juez debe hacer operar a plenitud la presunción de seriedad que acompaña la celebración de todo negocio jurídico, la cual no puede quebrarse con la sola prueba de hechos que generen recelo o simple vacilación.**»*

*No bastan, entonces, las meras sospechas o especulaciones que nacen de la aprehensión maliciosa del acto dubitado o de la consideración aislada –o insular– de los diferentes medios de prueba, específicamente de los indicios, tomados en abstracto –o incluso en forma fragmentada– sin la necesaria contextualización en el ámbito propio del negocio censurado y en las particularidades –ello es neurálgico– que ofrece el caso en concreto, **insuficientes y anodinas para desvirtuar la arraigada presunción de sinceridad que lo abriga**” (cas. civ. de 15 de febrero de 2000; rad. 5438)» (CSJ, SC9072-2014).*

Lo anterior, por supuesto, no obsta para que el devenir de la litis termine imponiendo a quien defiende la seriedad del negocio censurado el deber de aportar pruebas que refuten las evidencias allegadas por su contraparte, y que lleven a esclarecer la ausencia de fingimiento, tal como lo explicó la Sala, en fechas más recientes:

«Es claro que la primordial carga que le asiste al interesado en quitarle el velo a una negociación aparente, ya sea que haya participado en ella o no, es la demostración de los hechos constitutivos de indicios del fingimiento en los términos del artículo 240 del Código General del Proceso, sin que ello implique que aquellos contra quien se dirige la acción queden liberados de aportar los elementos demostrativos que ratifiquen su contenido si están interesados en que se conserve, máxime cuando de sus intervenciones se advierte que lo consignado difiere parcialmente de la realidad» (CSJ, SC3979-2022).

3.3. La prueba del pago del precio.

3.3.1. Según se anticipó, del pago del precio existen copiosas evidencias. Amén del contenido mismo del contrato censurado, ambos estipulantes reafirmaron haber celebrado previamente un contrato de promesa de compraventa –de 1 de diciembre de 2009–, en virtud del cual el señor Pradilla Cobos prometió transferir al señor Pradilla Díaz la propiedad del predio con folio de matrícula 300-178975, a cambio de \$365.500.000, divididos en un pago inicial de \$15.500.000, y cuatro cuotas semestrales de valores variables. Copia de ese acuerdo preparatorio, se reitera, está aneja a la contestación de la demanda.

Igualmente, se aportaron cinco recibos, emitidos por el vendedor, todos ellos de manufactura y redacción muy distinta, que dan cuenta del pago a conformidad tanto de la cuota inicial –\$15.500.000–, como de los abonos restantes: dos de ellos por \$70.000.000 –que figuran entregados el 1 de enero y 1 de julio de 2010–, otro más por \$60.000.000 –1 de enero de 2011–, y un pago final de \$150.000.000 –1 de agosto

de 2011–, para un total de \$365.500.000. En esos términos también describieron su negociación los demandados, en sus respectivas declaraciones de parte¹⁶.

Los testigos Letizia Toloza Jiménez¹⁷ (contadora del señor Pradilla Díaz), Nury Quintero Villarreal¹⁸ y Walter René Estupiñán Prada¹⁹ (sus suegros), Hugo Armando Oviedo Díaz²⁰ (colega ganadero) y Nelson Damián Camacho Suárez (colega comerciante) afirmaron que el referido demandado había hecho vida independiente desde muy joven, ejerciendo el comercio, a través de un establecimiento de compra y venta

¹⁶ Pruebas que se recaudaron en el marco de la audiencia de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, llevada a cabo el 8 de abril de 2014 (archivo digital «20ActaAudiencia.pdf»).

¹⁷ «PREGUNTADO: ¿Puede determinarnos para el año 2011 como era la capacidad económica del señor Fabián? CONTESTO: Él me entrego a mí unos soportes que mostraban que era cierto lo que él me decía, que tenía la capacidad, por lo tanto, si le hice las declaraciones era porque tenía las bases de ingresos o de patrimonio porque si uno hace las declaraciones, es porque hay las bases de ingresos o patrimonio, o las dos» (folio 1 del archivo digital «02Declaraciones.pdf»).

¹⁸ «PREGUNTADO: ¿Qué nos puede decir acerca de la solvencia económica de Anderson Fabián Pradilla para el 2010, exactamente para el mes de diciembre de 2009? CONTESTÓ: Conozco a Anderson Fabián como comerciante de ganado, ya que es de familia ganadera, su madre tiene una hacienda donde él tiene ganado con el cual comercia junto a sus tíos por parte de mamá, junto con su abuelo se realizaba ese tipo de actividad ganadera. De igual forma es comerciante de repuestos para esa época; PREGUNTADO: ¿Sabe desde qué edad empezó a trabajar Anderson? CONTESTÓ: Por lo que he sabido de su propia madre, desde muy pequeño siempre estuvo al frente del negocio de su familia, pues ya que como es tradición, se vincula a los hijos varones, para que sean quienes después estén al frente de los negocios» (folio 3, *ídem*).

¹⁹ «[Pradilla Díaz] es un muchacho muy emprendedor desde los 18 años, y le ha gustado la superación iniciando con la ganadería, que eso viene de sus nonos [abuelos] y papás y él continúa con este negocio. También se ha dedicado a viajar por ciertas partes del mundo fuera de Colombia a realizar negocios exactamente repuestos de motos originales de alto cilindraje, el último que recuerdo fue al país de la China, también se dedica a la venta en su almacén que tiene ubicado en la 15 con 50, eso es, al frente del Perpetuo Socorro» (folio 9, *ídem*).

²⁰ «PREGUNTADO: ¿Sabe la capacidad económica de Anderson Fabián para diciembre de 2009?, en caso afirmativo, explique. CONTESTÓ: Para diciembre de 2009 Fabián ya venía comercializando con ganado desde un tiempito más atrás porque por eso es que yo lo conozco (sic), porque mi padre hace y hacía negocios con familiares de Fabián y por eso es que yo lo conozco y él ha sido independiente desde que yo lo conozco, ha comercializado con varias cosas y sé que el vendía mucho ganado a mi papá y en el Cesar también. PREGUNTADO: ¿En qué época le vendía Fabián? ganado a su papá? CONTESTÓ: 2009, 2010, del 2010 para acá ya empezó a negociar conmigo directamente» (folio 6, *ídem*).

de motocicletas y también la ganadería, en compañía de su familia materna.

Los señores Quintero Villarreal y Estupiñán Prada, también fungieron como «testigos» del contrato de promesa, y reafirmaron haber presenciado la celebración del negocio jurídico en sus respectivas versiones²¹. También ratificaron haberle hecho un préstamo de \$100.000.000 a su yerno, destinado a cubrir parte del último instalamento pactado²².

En garantía de ese crédito, además, el señor Pradilla Díaz otorgó hipoteca sobre el predio compravendido, siendo del caso reiterar que la escritura pública mediante la cual se constituyó ese gravamen obra en el expediente y aparece registrada meses antes del inicio de este juicio. Asimismo, el testigo Camacho Suárez dijo haberle proporcionado al adquirente \$50.000.000, con los que este habría saldado el pago del precio de la compraventa²³.

²¹ «Fui testigo de la promesa de compraventa realizada entre Anderson Fabián Pradilla Díaz y su señor padre Luis Alejandro Pradilla Cobos, y firmé como testigo, ya que observé que era un negocio entre dos personas totalmente adultas independientes y un negocio que se realizaba entre padre e hijo, estaba muy interesada en apoyar dicho negocio ya que mi yerno Anderson Fabián tenía que ver para el futuro de mi hija, de su matrimonio, ya que lo conozco como un hombre independiente, trabajador, con solvencia económica, y . pensando en esto apoyé dicha negociación» (folio 3, ídem).

²² «PREGUNTADO: ¿En qué consistió esa colaboración y apoyo? CONTESTÓ: Anderson Fabián realiza la negociación con su señor padre, y el queda de pagar por cuotas el monto de la negociación. Para terminar con la última cuota, yo le hago un préstamo de cien millones y como respaldo de dicho préstamo se hace firma de una hipoteca abierta que está por diez millones de pesos, para evitar costos notariales y fiscales. Cabe resaltar que yo soy propietaria de cuatro vehículos, también tengo unos apartamentos de los cuales recibo arriendos, soy docente del colegio la Merced de Bucaramanga y para apoyar el negocio de mi yerno por el futuro de este matrimonio realicé dicho préstamo» (ídem).

²³ «Sé que él [Pradilla Díaz] tiene un lote, que es donde actualmente está el circo. Sé que antiguamente era una montaña, y posteriormente supe que lo adquirió el señor Fabián Pradilla y posteriormente hizo arreglos de aplanar terreno, que por cierto en la actualidad se ve un gran avance, y sé también de la posesión de él como tal, sé que el me pidió un dinero prestado directamente a mi empresa por una suma de \$50.000.000 y tenía que ver respecto al lote. Posteriormente canceló sus debidas cuotas y la deuda

Todas esas pruebas apuntan en la misma dirección, no existe contradicción entre ellas, más allá de unas mínimas imprecisiones en el interrogatorio del señor Pradilla Cobos acerca del monto del precio estipulado –en unas ocasiones, dijo que eran \$365.500.000 y, en otras, \$370.000.000–, que no parecen trascendentes, máxime si se repara en su avanzada edad –90 años–, y en el lapso transcurrido entre el contrato y la declaración. Por lo demás, la parte actora no procuró refutar ninguna de esas evidencias, ni aportó pruebas adicionales, orientadas a restarles credibilidad.

3.3.2. El tribunal, sin embargo, arribó a una conclusión opuesta, pero lo hizo a partir de razones cuestionables, carente de sustento objetivo. Indicó, por ejemplo, que las reglas de fecha cierta, a las que se refiere el artículo 253 del Código General del Proceso, impedían aceptar que el contrato de promesa de compraventa preexistiera a su aportación al proceso, pero no reparó en que las dos personas que signaron ese acuerdo en condición de testigos confirmaron íntegramente su contenido en sus declaraciones –incluida la data de celebración–.

En cuanto a los recibos del pago, que suman \$365.500.000 –monto total del precio pactado en el contrato de promesa–, el *ad quem* adujo que debían tratarse de documentos mendaces, al ser emitidos por uno de los

en su totalidad al día de hoy (sic), eso fue aproximadamente [hace] seis años (...). Sé que el señor Fabián le compro el lote al papá y que parte del dinero que yo le di fue utilizado para eso» (folio 12, ídem).

demandados (el vendedor). Sin embargo, ese raciocinio resulta prejuicioso, y pierde de vista que el señor Pradilla Cobos protagonizó esa transacción dineraria, y era el llamado a certificar el recibo del precio entregado. Además, los abonos fueron corroborados por todos los testigos, incluso aquellos que no tienen ninguna relación familiar con los convocados.

Y aunque la colegiatura de segunda instancia también les restó credibilidad a esos testigos, no lo hizo porque sus versiones fueran oscuras, o contradictorias –al contrario, todas son precisas y coherentes, tanto internamente, como con relación a las demás probanzas recaudadas–, sino porque tenían algún tipo de relación familiar o de amistad con el vendedor. Y, de nuevo, esta consideración no tiene sustento objetivo, pues no hay nada en el expediente que sugiera, siquiera, que lo dicho por aquellos declarantes no se ajusta a la verdad; se trata, pues, de una convicción subjetiva del *ad quem*, basada en un sesgo valorativo.

Por lo demás, el tribunal reclamó soportes documentales de lo dicho por los testigos, en especial, por la contadora pública del señor Pradilla Díaz, Letizia Toloza Jiménez, perdiendo de vista que, sobre la solvencia de una persona, no existen formalidades *ad probationem*, sino que campea la libertad de prueba. Asimismo, no consideró que en los folios obraban las declaraciones de renta del adquirente²⁴, que probarían su capacidad económica,

²⁴ Págs. 53 a 71 del archivo digital «16Contestación.pdf».

incluso desde la fecha de celebración del contrato de promesa.

Y, para finalizar, esa corporación estimó que la hipoteca también debía ser simulada –cuestión que ninguna de las partes había mencionado–, dado que su valor declarado era de \$10.000.000, bastante inferior al que se dijo mutuado (\$100.000.000). No mencionó el *ad quem*, en lo absoluto, las explicaciones que al respecto dieron los prestamistas –que informaron que el monto reducido buscaba minimizar los costos notariales–, ni tuvo en cuenta la naturaleza abierta de la garantía, o la plena aceptación de los términos del mutuo con interés por todos los involucrados en esa operación.

3.3.3. En resumen, el tribunal no realizó un análisis racional y conjunto de las pruebas presentadas. En lugar de considerar todas las evidencias de manera integrada, optó por desmentirlas individualmente, sin reparar en su coherencia y consistencia global. Además, los raciocinios presentados para desestimarlas resultan débiles, cuestionables y carentes de sustento objetivo, lo que sugiere un enfoque sesgado en la labor de valoración.

Insístase en que el análisis de la prueba testimonial no se basó en la coherencia interna de las declaraciones, ni en su concordancia con otros elementos probatorios, sino en las relaciones personales de los testigos con el señor Pradilla Díaz, lo que pudo ser un factor por considerar, pero no el único criterio para desestimar las versiones. Algo similar cabe predicar de la evidencia documental, que se tildó de

aparente a partir de raciocinios prejuiciosos, ignorando el hecho de que, tanto el contenido del contrato de promesa, como la fuente y el pago efectivo del precio, fueron revalidados por varios testigos independientes.

El fallo de segunda instancia, por lo tanto, no refleja un análisis integral de la prueba, ni se basa en criterios racionales de apreciación. En lugar de ello, deja ver un sesgo evidente, dirigido a desestimar de manera sistemática todas las pruebas que contradecían los indicios de simulación esbozados en la demanda. Esto indica que, sin realizar una valoración profunda y completa de los elementos de juicio recaudados, el *ad quem* optó por la tesis que, en su parecer, resultaba más convincente: la simulación absoluta del contrato suscrito por los convocados.

En suma, la sentencia recurrida incurrió en un grave error de juzgamiento, al no adherirse a los principios de objetividad, racionalidad y exhaustividad en la valoración de las pruebas. Por tanto, también se abre paso el segundo segmento de la acusación, que se fincó en la transgresión indirecta de la ley sustancial, derivada de errores de derecho, por infracción de la regla probatoria que consagra el artículo 176 del Código General del Proceso, a cuyo tenor: «*Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos*».

3.4. Breve referencia a la (falta de) prueba del precio comercial del predio compravendido.

En el decurso de la primera instancia, se le encargó al perito Elbert Julián Villamil Franco la labor de determinar el precio comercial del bien compravendido, para la fecha de celebración del negocio jurídico cuestionado –19 de agosto de 2011–. Sin embargo, el experto no presentó ninguna valoración, pretextando lo siguiente:

[N]o se elaboró un avalúo a la fecha del 19 de agosto de 2011, o sea aproximadamente 4 años antes, situación esta que no es posible desarrollarla, porque la técnica avaluatoria exige que los avalúos se hacen en el presente y es lógico y de sentido común, pues en un período determinado los factores extrínsecos e intrínsecos pueden variar ostensiblemente y el evaluador no tiene plena conciencia de los hechos que a fecha anterior estaban afectando el inmueble y lógicamente determinaban un valor.

(...) No veo como pueda hacerse una recolección de información de precios de lotes a la venta en el mes de agosto de 2011 a la fecha de 2015, sin saber siquiera cuales fueron vendidos; podría ser, acudiendo a las notarías para la revisión de las transacciones de esa época, pero es bien sabido que las transacciones que se registran en las notarías, en la mayoría de los casos no corresponden a los precios reales. Debo advertir que, aún en la actualidad, representa un grado alto de dificultad obtener las cifras para la elaboración del trabajo (...).

Ahora bien, Sr. Juez, no puedo tener certeza de los demás factores para la fecha del 19 de agosto de 2011, factores de tipo físico del inmueble, como por ejemplo, la topografía del mismo, pues, según tengo entendido, ese lote a esa fecha no era plano, fue tiempo después, que se le aplicó maquinaria pesada para su mejoramiento y funcionalidad (...). Debo informar, por ejemplo, que en el desarrollo del trabajo encontré vestigios de una vivienda en la parte oriental del lote, algunos mencionaron el hecho de que había una casa grande en el sitio, la cual podía estar construida a la fecha del 19 de agosto de 2011 y posteriormente fue destruida, entonces no tengo información suficiente respecto de las características de la edificación que para ese entonces podía mejorar el valor comercial del inmueble, si es que todavía existía.

Con todo, para atender un requerimiento del juez *a quo*, el propio perito Villamil Franco procedió a avaluar el lote para el año 2015 y detraer de ese valor la variación negativa del IPC entre dicha anualidad, más la de otorgamiento de la escritura de compraventa (2011). Y esa metodología, agrega la Corte, no cumple con ninguno de los estándares técnicos de la labor de valoración de bienes e ignora las mejoras y cambios físicos realizados en el predio a partir de la celebración del negocio jurídico censurado.

Recuérdese que el IPC es un índice que mide la variación de los precios de una canasta fija de bienes y servicios en el tiempo. No está previsto para considerar cambios específicos en la condición física de un inmueble, como mejoras, renovaciones o deterioro. Y, en este caso, la heredad compravendida sufrió alteraciones significativas, tanto internas –nivelación del terreno, adecuación para fines comerciales, etc.–, como externos –la modernización de la infraestructura vial–, que debieron impactar su valor de mercado, de un modo que el IPC no podría reflejar.

Pese a eso, ese monto artificialmente tasado sirvió al tribunal para sostener que el precio pactado en el contrato de promesa de compraventa –\$365.500.000– era inferior al valor comercial del inmueble –\$9.388.800.445–. Lo que equivale a decir que la corporación de segunda instancia construyó un indicio de simulación a partir de otra prueba técnicamente deficiente –incluso a los ojos del experto evaluador que la elaboró–, que no consideró las especificidades del predio, ni las mejoras allí realizadas.

4. Conclusiones generales.

Al construir su razonamiento indiciario, el tribunal incurrió en dos errores graves; de una parte, ignoró las pruebas que demostraban la transferencia efectiva de la propiedad al comprador; de otra, descartó el pago del precio pactado, a partir de un análisis insular y sesgado de las pruebas recaudadas.

En esas condiciones, de los múltiples indicios de simulación a los que aludió el fallo de segunda instancia, solo subsistirían dos: la época sospechosa de la negociación y el parentesco de los contratantes. Ni siquiera se tiene certeza de los cuestionamientos relativos al precio que se pactó, pues la experticia recaudada para esclarecer el punto carece de una fundamentación adecuada.

Y siendo ello así, la decisión de declarar la simulación absoluta del contrato cuestionado resulta insostenible. Por tanto, los cargos en estudio están llamados a prosperar, siendo pertinente casar la sentencia impugnada y adoptar la decisión llamada a reemplazarla.

SENTENCIA SUSTITUTIVA

1. Control de legalidad.

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales de la acción, y no se advierten irregularidades o vicios que

comprometan la validez de lo actuado, razón por la cual, se decidirá de fondo el presente asunto.

2. Alcances de la controversia.

Recuérdese que el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga dictó sentencia desestimatoria de las pretensiones, con sustento en la radical ausencia de pruebas que desvirtuaran la presunción de seriedad del contrato de compraventa instrumentado en la escritura pública n.º 305 de 19 de agosto de 2011.

Ahora bien, al fundamentar su recurso de apelación, los sucesores procesales de la difunta actora sostuvieron que todos los indicios de simulación absoluta relacionados en la demanda fueron acreditados en el juicio. En apoyo de esta afirmación, esgrimieron razones semejantes a las que sirvieron de respaldo al fallo del tribunal, por tanto, los argumentos que se emplearon para casar dicha providencia (expuestos en el acápite previo), han de ser igualmente válidos para desestimar los reparos de los apelantes. La Sala se remite a ellos, en aras de la brevedad.

Con todo, es prudente reiterar que las pruebas recaudadas no dan cuenta de indicios graves, concordantes y convergentes de la absoluta mendacidad de la compraventa *sub lite*. Al contrario, sugieren que hubo una transferencia efectiva del bien compravendido y que el precio pactado a cambio se pagó a cabalidad, circunstancias incompatibles con la total y absoluta falta de voluntad negocial que

caracteriza a esa modalidad de fingimiento, que, dicho sea de paso, fue la única a la que se hizo referencia tanto en la demanda, como en la sustentación del recurso vertical.

Se reitera que quien promueve la acción de prevalencia no debe limitarse a acusar la mendacidad de lo pactado, sino que ha de procurar derruir la seriedad que se presume de todo negocio jurídico formalmente válido, a través de la aportación de pruebas directas o indirectas del doblez de la voluntad de los estipulantes. No son estos quienes deben demostrar, más allá de toda duda, que el contrato es verídico.

Y, en este asunto, es evidente que la carga de la prueba no fue satisfecha por la parte demandante, pues no aportó ninguna probanza –distinta de sus propias alegaciones– para acreditar la simulación absoluta de un contrato que, según otras evidencias, recaudadas a instancias de su contraparte, se ejecutó a cabalidad: el vendedor entregó la cosa al comprador y este último pagó el precio en oportunidad, nada de lo cual podría esperarse en tratándose de un pacto ficto (menos aún, absolutamente ficto).

Para finalizar, se destaca que el fracaso de la pretensión declarativa de simulación absoluta, implica el decaimiento de las condenas consecuenciales –el pago de frutos y la imposición de la sanción por ocultamiento de bienes sociales–, pues estas se hicieron depender de la prueba del fingimiento, es decir, no se plantearon como reclamos autónomos, sino derivados de un supuesto de simulación absoluta que, se reitera, no fue demostrado.

3. Conclusión.

Dado que las pruebas apuntan de manera unívoca a sostener la tesis defendida en la sentencia que el 2 de marzo de 2017 profirió el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga, la misma será confirmada en su integridad, condenando en costas a la parte vencida.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala de Casación Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **CASA** la sentencia de 20 de septiembre de 2022, dictada en la presente causa por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga. **SIN COSTAS EN CASACIÓN**, dada la prosperidad de la impugnación extraordinaria.

Y situada en sede de instancia, esta Corporación

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR en su integridad el fallo de 2 de marzo de 2017, dictado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga.

SEGUNDO. COSTAS de segunda instancia a cargo de la parte recurrente. Líquidense, en los términos del artículo 366

del Código General del Proceso, teniendo en cuenta la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000), que la Magistrada Sustanciadora señala como agencias en derecho.

TERCERO. REMÍTASE el expediente a la autoridad judicial competente.

Notifíquese y cúmplase

FERNANDO AUGUSTO JIMÉNEZ VALDERRAMA

Presidente de Sala

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

(Comisión de Servicios)

FRANCISCO TERNERA BARRIOS