

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
 SALA CIVIL FAMILIA  
 NOTIFICACION POR ESTADOS

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 150

Fecha 07/09/2021

Página: 1

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05209318400120160022102	Procesos Especiales	LAZARO ANTONIO GALEANO QUINTERO	CARLOS ARTURO GALEANO ESTRADA	Auto pone en conocimiento CUMPLE LO RESUELTO POR EL SUPERIOR. ORDENA DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTE. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 07/09/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	06/09/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05615310300120150009601	Verbal	JAIRO DE JESUS GAVIRIA HENAO	ELSY MILENA OCAMPO FRANCO	Sentencia CONFIRMA SENTENCIA. COSTAS A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 07/09/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	03/09/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05615310300120150009601	Verbal	JAIRO DE JESUS GAVIRIA HENAO	ELSY MILENA OCAMPO FRANCO	Auto pone en conocimiento FIJA AGENCIAS EN DERECHO A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 07/09/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	06/09/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN

*Luz María Marín Marín*

**LUZ MARÍA MARÍN MARÍN**  
SECRETARIA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, tres (3) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Sentencia de 2ª instancia	No. 25
Demandante	Jairo de Jesús Gaviria Henao y Otros
Demandado	Elsy Milena Ocampo Franco.
Proceso	Nulidad de Contrato
Radicado No.	05615 3103 001 2015 00096 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro (Ant.)
Decisión	Decantada la procedencia de la acción simulatoria en virtud a los componentes fácticos y sustanciales demostrados y verificada además la legitimación de los actores para incoar la acción y que la misma no se encuentra prescrita al contrastar la fecha del deceso del causante y la presentación de la demanda se CONFIRMA la sentencia enrostrada.

Sentencia discutida y aprobada por acta No. 203

Se procede a resolver la apelación interpuesta por la parte demandada en contra de la Sentencia proferida el día 1º de agosto de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro-Antioquia, dentro del proceso verbal de nulidad de contrato por simulación relativa cursado en dicho despacho a solicitud de los señores Jairo de Jesús, Yolanda, Uriel de Jesús, María Norbelia, María Alba, Francisco Antonio, María Olga y Carlos Arturo Gaviria Henao en contra de la señora Elsy Milena Ocampo Franco y los herederos indeterminados de Argemiro Ocampo Pavas y Gladis Amparo Gaviria Henao.

## I. ANTEDECENTES

### 1.1. Elementos fácticos

El 5 de junio de 2007 el señor Roberto Gaviria Henao celebró contrato de promesa de compraventa con el señor Argemiro Ocampo Pavas en el que el último se obligó a vender al primero el bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-2332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia por la suma de \$71`000.000.

El señor Roberto Gaviria Henao se obligó a pagar el anotado precio de la siguiente forma: El día 5 de junio de 2007 se le endosaría a favor del promitente vendedor un CDT por valor de \$27`000.000 y la suma de \$500.000. Luego, el 5 de julio de 2007 entregaría la suma de \$500.000; el 8 de agosto de 2007 pagaría la suma de \$2`000.000. Posteriormente, el 7 de septiembre de 2007 cancelaría \$10`000.000; el 15 de mayo de 2008 otros \$10`000.000 y, por último, el 15 de agosto de 2009 cancelaría la suma de \$21`000.000.

Se contempló en el contrato preparatorio que la escritura pública que lo perfeccionaría se realizaría en dos momentos. El primero, cuando se levantara la sucesión de la señora Marta Lilia Franco Gómez, cónyuge del promitente vendedor y quien figuraba para ese entonces como propietaria inscrita del predio objeto de negociación, instante en el que el promitente vendedor transferiría en favor del señor Roberto Gaviria Henao el 50%, acto que se llevó a cabo a través de la Escritura Pública Nro. 2453 del 5 de diciembre de 2007 en la Notaría Primera de Rionegro y en el que el señor Roberto Gaviria Henao facultó al promitente vendedor para que efectuara el acto escritural a nombre de su hija Gladis Amparo Gaviria Henao.

El segundo momento ocurriría cuando en desarrollo de la sucesión de la señora Marta Lilia Franco Gómez se le asignara el restante 50% del bien objeto de negociación a su heredera Elsy Milena Ocampo Franco quien transferiría al señor Roberto Gaviria Henao dicho porcentaje de titularidad, con la finalidad de que el promitente comprador tuviese para sí el 100% del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-2332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia.

El 10 de julio de 2008 falleció el señor Roberto Gaviria Henao y sus herederos legítimos, ahora demandantes, acordaron de forma libre y voluntaria con la también heredera Gladis Amparo Gaviria Henao no incluir el referido inmueble en la sucesión del señor Roberto Gaviria Henao hasta tanto no se terminara de cancelar el precio pactado por aquel en el contrato de promesa de compraventa.

Así, la señora Gladis Amparo Gaviria Henao bajo actos engañosos y fraudulentos hizo que la señora Elsy Milena Ocampo Franco le transfiriera el 50% del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-2332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia, ofreciéndole dinero por ello y argumentando que contaba con la autorización de la totalidad de los herederos, por lo que solicitaron la nulidad de la venta de dicho inmueble en tanto valiéndose de argucias ahora posee el 100% de titularidad del inmueble objeto de litigio, usufructuándolo e imponiéndole gravámenes de todo tipo.

En ese estado de cosas, solicitaron en concreto que se declare la nulidad absoluta del acto jurídico en el que la señora Gladis Amparo Gaviria Henao adquirió el 100% del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-2332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia y en consecuencia se ordene incluir dicho predio en la causa mortuoria del señor Roberto Gaviria Henao. Además, solicitó que se condene al pago de frutos civiles a los demandados en razón al usufructo, goce y disposición irregular que han hecho del predio prometido en venta.

## **1.2. Trámite y oposición**

Mediante auto del 23 de abril de 2015 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro- Antioquia admitió la demanda imprimiéndole el procedimiento descrito en el artículo 368 del Código General del Proceso.

Notificada la señora Elsy Milena Ocampo Franco, a través de apoderada judicial, contestó la demanda indicando que, si bien para el momento de la suscripción de la promesa de compraventa contaba con una corta edad, si tuvo conocimiento de dicha negociación entre el señor Roberto Gaviria Henao y el señor Argemiro Ocampo Pavas, explicando que los momentos pactados para perfeccionar el contrato preparatorio se encuentran descritos sin necesidad de interpretación alguna en el contenido de la promesa. Adujo ser ciertos los acuerdos entre herederos respecto al bien inmueble objeto de compraventa sin embargo indicó no constarle los intereses engañosos y defraudatorios de la señora Gladis Amparo Gaviria Henao.

Señaló además que no es imputable a ello ningún incumplimiento o desconocimiento negocial puesto que ninguna obligación se desprendía a su cargo para el perfeccionamiento de la promesa de compraventa.

En su oportunidad, y mediante procurador judicial, la señora Gladis Amparo Gaviria Henao contestó la demanda reconociendo ser cierta la existencia del contrato de promesa de compraventa, aclarando que la obligación fue “*otorgar escritura pública a favor del promitente comprador o a nombre de quien designe*”. Narró que incurren los demandantes en un error al señalar que el perfeccionamiento del contrato preparatorio de daría en dos momentos distintos, desconociendo que el perfeccionamiento ocurrió con la simple firma de la promesa de compraventa.

Explicó que no es cierto, y por ende debe ser probado, que la intención del promitente comprador era hacerse dueño del 100% del inmueble prometido en venta puesto que de haber sido así no hubiese autorizado a su hija Gladis Amparo

Gaviria Henao para que se suscribiera una escritura pública en la que se le transfiriera el 50% de titularidad del mismo bien.

Expresó que en ningún momento se hizo uso de engaños o artimañas en la negociación que incluyó a la señora Elsy Milena Ocampo Franco en tanto aquella era perceptiblemente capaz y que no fue inducida a error para la suscripción de la escritura pública en la que participó. Adujo que llama la atención que no sea la señora Ocampo Franco quien reclama la nulidad de lo actuado y si otras personas que no les asiste derecho alguno para iniciar la presente acción, razón por la que propuso aquellos medios exceptivos que denominó “*falta de causa para pedir*”, “*inexistencia de masa sucesoral con respecto del inmueble objeto del proceso*”, “*falta de legitimación en la causa por activa*” y “*temeridad y mala fe*”.

### **1.3. La sentencia del a quo.**

Mediante sentencia del 1º de agosto de 2019 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro- Antioquia resolvió declarar relativamente simulado el contrato de compraventa sobre el 50% del inmueble especificado y que consta en la Escritura Pública Nro. 2453 del 5 de diciembre de 2007 en el que actuó como vendedor el señor Argemiro Ocampo Pavas y como compradora la señora Gladis Amparo Gaviria Henao, ya que quien se reputaba como su real comprador era el señor Roberto Gaviria Henao, y en consecuencia, ordenó inscribir la sentencia en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria modificando la anotación Nro. 13 en el sentido de tener como comprador al señor Roberto Gaviria Henao y no a la señora Gladis Amparo Gaviria Henao y además, condenó a esta última al pago de \$8`375.169 por concepto de frutos civiles en favor de cada uno de sus hermanos.

Consideró el *a quo* la distinción entre la acción de nulidad que pretende la rescisión de los actos jurídicos realizados y la acción de simulación que pretende descubrir un divorcio entre la voluntad de los contratantes plasmada en el clausulado negocial y su real intención volitiva, diferenciación que sustentó en las finalidades probatorias de una y otra acción destacando que la acción de simulación pretende desnudar un móvil que encubre otro negocio mientras que la acción de nulidad descansa sobre los elementos de validez y existencia del acto atacado a voces de los presupuestos previstos en el artículo 1746 del Código Civil.

En ese estado de cosas, tras conceptualizar la simulación de carácter absoluto y aquella relativa, adujo que la presente controversia versó sobre la presunta discrepancia en la identidad del verdadero contratante en la promesa de compraventa pluricitada, en tanto se discutía si fue el señor Roberto Gaviria Henao quien plasmó su voluntad como promitente comprador o si por el contrario fue su hija Gladis Amparo Gaviria Henao quien asomaba en tal calidad empero por intermedio de su padre.

Luego del análisis de la prueba testimonial y documental obrante en el dossier procesal advirtió el *a quo* que está acreditado que el primer pago correspondiente al 50% del valor total del inmueble prometido en venta fue pagado por el señor Roberto Gaviria Henao al señor Argemiro Ocampo Pavas, siendo que ese mismo porcentaje de titularidad fue fijado en favor de la señora Gladis Amparo Gaviria Henao, quedando pendiente el pago del restante 50% que no ocurrió en razón al deceso del señor Roberto Gaviria Henao, quien se comprobó habitó hasta el día de su fallecimiento el predio en el que ofició como promitente comprador.

Explicó el *a quo* que no son ciertos los dichos de la demandada Gladis Amparo Gaviria Henao cuando señaló que “*la intención de mi padre era ayudarme a tener mi casa*” pues ello no se desprende del contenido de la promesa de compraventa suscrita por el señor Roberto Gaviria Henao en el que se obligó a adquirir el 100% del predio prometido en venta, siendo que si su real voluntad era ayudar a su descendiente a adquirir una propiedad sería aquella misma quien figuraría como promitente compradora en el negocio celebrado.

Encontró probado además el juzgador de instancia que la señora Gladis Amparo Gaviria Henao no contaba con recursos económicos suficientes para la adquisición de un inmueble por el valor acordado entre las partes, pues visto que el primer 50% fue pagado por el señor Roberto Gaviria Henao, para comprar el restante 50% a la señora Elsy Milena Ocampo Franco la señora Gladis Amparo Gaviria Henao hipotecó el predio sobre el cual ya poseía el 50% de su titularidad y así cancelar el total de la obligación.

Pudo constatarse que, en efecto, el señor Roberto Gaviria Henao facultó al señor Argemiro Ocampo Pavas, esto es, al promitente vendedor, para que realizara la escritura pública de venta del primer 50% en favor de la señora Gladis Amparo Gaviria Henao, pero se conoció que la intención de ello no fue donar o ceder la propiedad a su hija sino eludir futuros problemas patrimoniales en la liquidación de la sociedad conyugal que conformaba con su entonces cónyuge.

Fue así que consideró el a quo que el 50% que fue pagado por el señor Roberto Gaviria Henao a Argemiro Ocampo Pavas y que fue registrado en favor de la señora Gladis Amparo Gaviria Henao se trató de una simulación relativa por lo que debe retornar al patrimonio de quien oficiara como promitente comprador pues la intención volitiva de aquel era hacerse para sí del inmueble.

#### **1.4 Impugnación y trámite en segunda instancia**

El apoderado judicial de la parte actora formuló recurso de alzada en contra de la decisión adoptada al considerar que se está vulnerando el imperio de la Ley que rige a los despachos judiciales y a las decisiones de sus funcionarios, esto por cuanto se declara una nulidad relativa teniendo en cuenta la supuesta capacidad de las partes para demandar cuando ellos no fueron parte dentro del contrato y, además de ello, se abandonó por parte del juzgado lo que fueron las excepciones de fondo propuestas en la contestación de la demanda. De otro lado, señaló que las nulidades relativas se sanean por el paso del tiempo por lo que una vez pasados 4 años nadie pudo haber demandado esta nulidad.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **2.1. Problema jurídico**

Conforme los motivos de inconformidad presentados por el recurrente frente al fallo que finiquitara la primera instancia, el problema jurídico a resolver se contrae en determinar si la Escritura Pública Nro. 2453 del 5 de diciembre de 2007 de la Notaría Primera de Rionegro es susceptible de ser declarada simulada relativamente, para lo que se analizará la legitimación de los actores para la formulación de la acción y se descenderá sobre si la misma se encuentra saneada por el paso del tiempo.

### **2.2. Requisitos formales**

Es prioritario advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada de acuerdo con el principio de consonancia; los sujetos enfrentados en la *Litis* ostentan *capacidad para ser parte y procesal*, dada su condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del *ius postulandi*.

Frente a los presupuestos materiales de la sentencia de mérito, hay inexistencia de las denominadas excepciones *litis finitae* como la renuncia o el desistimiento.



Por lo demás, no se vislumbra algún hecho constitutivo de nulidad que afecte el juicio que se surtió por el trámite adecuado bajo la salvaguarda del derecho de defensa y la tutela jurisdiccional.

Trazados los derroteros a seguir, y a fin de abordar el sesudo análisis de los puntos de censura, es preciso contextualizar en la naturaleza del juicio simulatorio, para ubicar causalmente los diversos tópicos impugnados.

### **2.3 Análisis del caso.**

Analizados los pormenores de la controversia, sus construcciones fácticas, sus pedimentos y desenvolvimiento probatorio además de la reprochada resolución de instancia se advierte por esta Sala de Decisión, al igual que lo tuvo presente el *a quo*, la necesidad de ofrecer una concreta distinción entre la acción de nulidad y la acción de simulación en tanto si bien comparten finalísticamente embates a un acto jurídico pretendiendo su desaparición del horizonte jurídico, lo cierto es que encierran desde su teleología la demostración de verdades materiales disímiles entre sí.

En el caso concreto, se pretendió declarar la *nulidad absoluta* del acto jurídico en el que la señora Gladis Amparo Gaviria Henao adquirió el 100% del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-2332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia en razón a las maniobras engañosas de las que se valió aquella para hacerse a la titularidad del anotado predio y que supusieron, según logró demostrarse, la figuración de su identidad como contratante en un negocio jurídico en el que realmente nunca participó, ocupando irregularmente el lugar negocial que pertenecía a su padre Roberto Gaviria Henao.

Sin embargo, el *a quo* tras interpretar las demostraciones que integraron la controversia y apoyado en consideraciones jurisprudenciales con particular cercanía fáctica y sustancial, coligió que la pretensión no buscaba desnudar vicios de nulidad propiamente dichos en las escrituras públicas atacadas sino reprochar la forma engañosa en la que se cimentó la titularidad de la señora Gladis Amparo Gaviria Henao respecto al inmueble otrora prometido en venta en favor de su padre Roberto Gaviria Henao, por lo que encaminó la litis hacia el escenario de la *acción simulatoria*, y con ello, la correlativa aplicación de las reglas sobre legitimación en la causa y términos prescriptivos en la materia.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 9 de julio de 2002, expediente 6411, y con ponencia del entonces Magistrado José Fernando Ramírez Gómez, señaló con destacada utilidad para el caso concreto que:

*“Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado, bien haciendo aparecer algo que ninguna realidad tiene (simulación absoluta), ora teniéndola, pero distinta (simulación relativa). Dejando a un lado la teoría que consideraba ese fenómeno como causal de nulidad o la que abogaba por la ocurrencia de dos actos jurídicos, el aparente y el oculto, la jurisprudencia actual, de manera constante y unánime, tiene dicho que la manifestación pública con fines de apariencia y la que entre sí hacen los contratantes con fuerza vinculante, son fragmentos de una estructura unitaria.*

*Por ello se ha explicado que en ejercicio de la autonomía de la voluntad, los agentes simuladores planean una sola operación jurídica, pero convienen que el consentimiento único expresado se traduzca en dos declaraciones parciales, una llamada a regir efectivamente sus relaciones y la otra desprovista de esa virtualidad, entendiendo que en el ordenamiento jurídico esa dicotomía, en cuanto lícita, es permitida y que en todo caso la voluntad real deberá prevalecer sobre el simple tenor de la declaración aparente.*

*De manera que, partiendo de la existencia de una sola relación, si la simulación implica en esencia un estado de discrepancia libremente convenida entre la realidad y la apariencia, su discusión en un proceso determinado conllevaría necesariamente a un cotejo de índole probatoria en orden a establecer el verdadero contenido de la declaración de voluntad (...).”*

En consideración de este Tribunal, acertó el juzgador de instancia en el ejercicio interpretativo realizado en tanto nótese que en el escrito demandatorio jamás se reclamó y ni si quiera se enunciaron, verbigracia, la carencia de algunos de los requisitos que la ley prescribe para el valor del acto atacado según la especie de éste o la existencia de objeto o causa ilícita y mucho menos la contravención de las leyes de orden público ni la prohibición legal del acto realizado como elementos constitutivos de nulidad a voces de los artículos 1740 y 1741 del Código Civil, y por el contrario, las narraciones de los hechos apuntaron a un desacuerdo consciente entre la voluntad real y su declaración en lo que respecta al contenido del contrato de promesa de compraventa y los efectos derivados de aquel, siendo que la simulación supone, siempre, la disconformidad intencional entre las partes del acto simulado en orden a la exteriorización de su voluntad, con el ánimo de fingir jurídicamente un negocio, constituyéndose ello precisamente en el hecho denunciado.

En otras palabras, los embates realizados por los actores a las Escrituras Públicas Nros. 2453 del 5 de diciembre de 2007 y 1024 del 22 de mayo de 2005 se circunscribieron en su totalidad a desatar la notoria divergencia entre el acuerdo de voluntades plasmado en el contrato preparatorio suscrito entre los señores Roberto Gaviria Henao como promitente comprador y el señor Argemiro Ocampo Pavas como promitente vendedor y las resultas de dicha negociación en las que la señora Gladis Amparo Gaviria Henao conservó la titularidad del objeto prometido en venta sin que participara como sujeto negocial; circunstancia que obligaba al *a quo* a identificar y reseñar la verdadera intención de las partes contratantes y no a descender a las discusiones sobre la reunión de los presupuestos de validez y existencia del acto atacado.

Decantado como está que el presente asunto se trata de una acción simulatoria en razón a las construcciones fácticas narradas desde el libelo genitor y centrándonos en el embate realizado a la decisión adoptada por el *a quo* asoma determinante establecer si los deprecantes están legitimados para el ejercicio de la acción simulatoria, para lo que es preciso traer a colación lo que la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil en Sentencia del 19 de junio de 2000, expediente Nro. 6266 con ponencia del entonces Magistrado Jorge Santos Ballesteros ha señalado al respecto y que en resumen se reduce a que el interés para actuar está calificado al quedar ligado inescindiblemente al perjuicio real y determinante de los derechos del que se diga lesionado, es decir, cuando el acto fingido le acarrea un perjuicio cierto y actual, dejando sin fundamento y por consiguiente sin legitimación para quien considere que “se le podría causar” un perjuicio eventual o futuro.

De ninguna manera puede pasarse por alto que la legitimación en la causa no es un presupuesto procesal porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción contempla la relación sustancial que debe existir en el caso concreto entre el sujeto demandante y el interés perseguido en el juicio.

Conviene señalar que la acción de simulación se ha estructurado a partir de la interpretación jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 27 de julio de 2000 sobre el artículo 1766 del Código Civil tanto en lo que concierne con sus manifestaciones, clases, efectos, naturaleza, entre otros tópicos, como, que es lo que acá interesa resaltar, en punto de los titulares de la misma. Y de allí han salido los contornos de esa acción dirigida a la comprobación judicial de una realidad jurídica escondida tras el velo creado deliberadamente por los estipulantes, que causa al actor una amenaza a sus intereses, por lo cual, y amén de las partes

en el contrato o sus herederos, es titular de dicha acción el tercero, cuando el acto fingido le acarrea un perjuicio cierto y actual, como se ha venido expresando.

Ha agregado la Corte, en la sentencia referida, que es cierto que todo aquel que tenga un interés jurídico en que prevalezca el acto oculto, esto es, el presuntamente simulado, sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, es decir, el públicamente declarado, está habilitado para demandar la declaratoria de simulación. No se desconoce que ese interés puede surgir tanto en las partes como en terceros extraños al acto, calidad que ostentan los demandantes en esta litis, sin embargo, más para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es inexorablemente necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio, que se reitera, deberá ser actual y cierto.

De lo actuado y de lo connatural a la acción impetrada se desprende que los demandantes, en su totalidad herederos del señor Roberto Gaviria Henao, iniciaron la acción simulatoria con un móvil no distinto a salvaguardar el patrimonio de su padre en tanto concibieron la acción de simulación como una forma de reconstitución de su patrimonio y en ese sentido las pretensiones de la demanda revelan la verdadera intención de los demandantes que no es otra que mantener en cabeza de la masa sucesoral de su padre lo que consideran aquellos un activo que es parte del acervo herencial al que por ley tienen derecho.

Si bien es cierto que en materia de sucesiones, testada o intestada, las asignaciones por causa de muerte se clasifican, como se sabe, en asignaciones a título universal y asignaciones a título singular, en virtud de las primeras, que son las que acá interesan porque los actores tienen esa calidad, se sucedería al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles, con lo cual se quiere significar que se sucede al difunto en todo su patrimonio, el mismo que se intenta proteger valiéndose de una expectativa legítima de una situación jurídica que a la fecha asoma como concreta y consolidada habiéndose dado el hecho desencadenante de los derechos herenciales que intentan conservar, esto es, el deceso del titular de las propiedades a suceder.

Con todo, los señores Jairo de Jesús, Yolanda, Uriel de Jesús, María Norbelia, María Alba, Francisco Antonio, María Olga y Carlos Arturo Gaviria Henao, herederos del señor Roberto Gaviria Henao, se encuentran legitimados para darle génesis a la presente acción en razón a que el perjuicio derivado de la suscripción de los actos atacados se erige como cierto y actual al incidir de manera directa en la constitución de la masa sucesoral del causante y su posterior trámite de adjudicación, máxime

cuando se acreditó que la intención negocial del señor Roberto Gaviria Henao al participar como promitente comprador era la de hacerse propietario único del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-2332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia y no beneficiar sin contraprestación alguna los intereses de su hija Gladis Amparo Gaviria Henao, puesto que de haberse considerado así sería esta última quien aparecería como sujeto negocial en el contrato preparatorio y no se mantendría oculta su participación, como con acierto coligió el *a quo*.

En ese estado de cosas, esto es, decantada la procedencia de la acción simulatoria en virtud a los componentes fácticos y sustanciales demostrados y verificada además la legitimación de los actores para incoar la acción, se abre paso la discusión acerca de su término prescriptivo. Sobre el particular, el recurrente considera que en el presente asunto se encuentran saneadas las nulidades que pudieron presentarse a raíz del paso del tiempo y a voces del inciso final del artículo 1742 del Código Civil que refiere a que “(...) *Cuando - la nulidad - no es generada por objeto o causa ilícitos puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria*” puesto que, a su juicio, ya trascurrieron 4 años desde la celebración del negocio atacado sin que se iniciara acción alguna.

Como puede verse, infortunadamente el apelante confunde el plazo para impetrar la acción de nulidad señalada en el artículo 1750 del Código Civil en el que se fija en 4 años el término para lo propio asumiendo la ocurrencia de violencia, error, dolo e incapacidad con aquel plazo señalado en el artículo 2536 del Código Civil que señala un término de 10 años para el ejercicio de la acción ordinaria, siendo este último el aplicable en el caso concreto en atención a las consideraciones introductorias que distinguieron entre la acción de nulidad y la acción de simulación, y con ello, la operancia de sus términos prescriptivos mismos que no se advierten trasgredidos en tanto la acción fue impetrada en oportunidad.

Y es que como no existe en la legislación colombiana una norma específica que regule un término expreso para la prescripción de la acción de simulación, como sí la hay para las acciones de nulidad propiamente dichas, se aplica la regla general de los 10 años que establece el artículo 2536 en mención cuyo cómputo se contabiliza desde la fecha en la que nace el interés jurídico para el demandante, es decir, desde que se pone en riesgo su derecho al verse afectado el negocio que se demanda, por lo que siendo iniciada la acción por consecuencia directa de los herederos del señor Roberto Gaviria Henao, esto es, por afectar la masa de la herencia, el fallecimiento del causante hace que estos adquieran, desde ese momento, *iure proprio* la legitimación para actuar y el término prescriptivo contará

desde ahí. En ese estado de cosas, es palmario concluir que la acción simulatoria propuesta no se encuentra prescrita al contrastar la fecha del deceso del causante y la presentación de la demanda, motivos suficientes para confirmar la sentencia enrostrada y condenar en costas a los enjuiciados al configurarse las reglas para su causación a voces de artículo 365 del Código General del Proceso cuya liquidación se sujetará a lo previsto en el artículo 366 ibídem fijándose a través de auto proferido por el Magistrado Ponente las agencias en derecho correspondientes.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

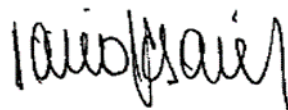
**FALLA:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de naturaleza, fecha y procedencia indicada en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Se condena en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante. Líquidense conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

**Los magistrados,**



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**



**TATIANA VILLADA OSORIO**

**(Ausente con justificación)**

**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, seis (6) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Demandante	Jairo de Jesús Gaviria Henao y Otros
Demandado	Elsy Milena Ocampo Franco.
Proceso	Nulidad de Contrato
Radicado No.	05615 3103 001 2015 00096 0
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro (Ant.)
Asunto	Fija Agencias en Derecho.

Conforme lo consagrado en el artículo 1º del Acuerdo 2222 del 10 de diciembre de 2003 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que modificó el artículo 6 del Acuerdo 1887 del mismo año, se fijan como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de \$1.000.000. Líquidense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Darío Ignacio Estrada Sanín'.

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN  
MAGISTRADO PONENTE**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
Sala Civil – Familia**

*Medellín, seis (6) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).*

**Rad. 05209 3184 001 2016 00221 02**

Cúmplase lo resuelto por el Superior que mediante providencia del 30 de junio de 2021 inadmitió la demanda presentada para sustentar la impugnación extraordinaria en sede de Casación en contra de la sentencia del 2 de abril de 2019 proferida por esta Sala de Decisión. En consecuencia, se dispone por Secretaría la devolución del expediente, previas las anotaciones de rigor, al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Darío Ignacio Estrada Sanín'.

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN  
MAGISTRADO**