

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021)¹

Proceso: Verbal
Radicación: 11001-31-03-005-2016-00318-00
Demandante: Alquivar Suárez Gallego
Demandadas: Liliana Aristizabal Giraldo, Luz Mary Jaramillo de Montes y
Giovanna Logiacco

ASUNTO

Sentencia que se profiere en el asunto de la referencia, una vez agotado el trámite de rigor.

ANTECEDENTES

1. Por conducto de apoderado judicial debidamente constituido, Alquivar Suárez Gallego, demandó a Liliana Aristizabal Giraldo, Luz Mary Jaramillo de Montes y Giovanna Logiacco, para que, por el procedimiento verbal contemplado en el Código General del Proceso, se **Declare:**

1. Pretensiones²

PRIMERA. Declarar absolutamente simulado el contrato de compraventa que consta en la Escritura Pública número 1948 del 4 de agosto de 2005 de la notaría 58 de Bogotá y consecuentemente la nulidad de dicho acto negocial donde figura como vendedora la señora Giovanna Logiacco y como compradoras Liliana Aristizabal Giraldo y Luz Mary Jaramillo de Montes en un 50% para cada una de ellas del inmueble determinado con la matrícula inmobiliaria número 50C-513025, ubicado en la ciudad de Bogotá en la calle 6 número 30-69 y/ AC 6 número 30-69 alinderado como se indica en la demanda.

¹ Estado electrónico número 150 del 29 de octubre de 2021

² Conforme la reforma de la demanda que obra a folio 144 del expediente digitalizado

SEGUNDA. Declarar la nulidad absoluta por simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 5747 del 11 de octubre de 2010 de la Notaria 68 de Bogotá, por el cual la vendedora LUZ MARY JARAMILLO DE MONTES transfiere el dominio a la compradora LILIANA ARISTIZABAL GIRALDO del derecho de cuota del 50% del inmueble determinado con la matrícula inmobiliaria número 50c-513025 ubicado en la ciudad de Bogotá en la calle 6 número 30-69 y/o AC 6 número 30-69 y alinderado como se indica en el libelo genitor.

TERCERA. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, se ordene a los señores notarios 58 y 68 de Bogotá, para que, cancelen las inscripciones de los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas número 1948 del 4 de agosto de 2005 y 5747 del 11 de octubre de 2010 respectivamente e igualmente al Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de la misma ciudad zona centro para que proceda la cancelación de las anotaciones donde figura Liliana Aristizabal Giraldo, anotando que el verdadero propietario es el señor Alquivar Suárez Gallego, o en su defecto, se condene a la señora Aristizabal Giraldo a suscribir el instrumento notarial de tradición de ese inmueble al demandante.

CUARTA. Se condene a los demandados al pago de las costas del proceso.

2. Hechos.

Estas pretensiones tuvieron respaldo en los hechos que a continuación se compendian³:

2.1. El demandante Alquivar Suárez Gallego constituyó unión marital de hecho con la señora Liliana Aristizabal Giraldo, de la cual procrearon dos hijas. Esa unión data de 1991 y finalizó en las postrimerías del mes de noviembre de 2013, lo cual permitió al actor tener confianza en su compañera para “ponerla” a firmar el documento notarial.

2.2. En la acción instaurada ante el Juzgado de Familia la señora Liliana Aristizabal Giraldo denunció varios bienes inmuebles como conformantes de la sociedad patrimonial con el actor, entre ellos, el ubicado en la calle 6 número 30-69 y/o AC 6 número 30-69 objeto de litis. Empero, en el interrogatorio de parte de oficio

³ Extraídos de la reforma de la demanda

practicado por el despacho admitió que dichas propiedades fueron negociadas y pagadas por su excompañero el señor Alquivar Sánchez Gallego, pues ella nunca había trabajado y jamás tuvo capacidad económica, por cuanto, fue ama de casa.

2.3. El día 11 de agosto de 2005 se profirió fallo que declaró probada la excepción de prescripción y mala fe, denegando consecuentemente las pretensiones de la parte demandante.

2.4. El demandante ha desarrollado exitosamente y con prosperidad su actividad comercial. En el mes de febrero de 1992, fue víctima de un atentado terrorista, por la misma época, asesinaron a su hermano, y para el año 2000, su otro hermano fue víctima de similar atentado que le costó la vida. Por ello, desde entonces ha vivido con zozobra, lo que, a su vez, lo llevó a comprar sus bienes inmuebles a nombre de terceros.

2.5. Aproximadamente en el año 2005 el demandante conformó una sociedad mercantil de hecho con el señor Guillermo Montes y, en su condición de socios negociaron con la señora Giovanna Logiacco la compra de tres lotes de terreno situados en Bogotá que fueron pagados con dinero de su pecunio.

2.6. Por las razones de inseguridad tantas veces citada, el señor ALQUIVAR SUAREZ GALLEGO hizo figurar como supuesta compradora del bien objeto de litis a LILIANA ARISTIZABAL GIRALDO y GUILLERMO JOSE MONTES JARAMILLO a su señora madre LUZ MARY JARAMILLO DE MONTES.

2.7. Posteriormente, mediante escritura pública número 5747 de 11 de octubre de 2010 de la Notaria 68 de Bogotá los verdaderos compradores determinaron que el 50% de los inmuebles matriculados con los números 50C 513025, 50C 513028 y 50C 51309 donde figuraba la supuesta compradora Luz Mary Jaramillo de Montes fueran traspasados a Liliana Aristizabal Giraldo, quedando ésta última como supuesta compradora del 100%.

2.8. El precio global de estos lotes y según la escritura pública 5747 del 11 de octubre de 2010 de la Notaría 68 de Bogotá fue de \$150.400.000.

2.9. El demandante ha detentado la posesión del inmueble 50C 513025 en forma pública y pacífica, lo que conlleva el pago de impuestos y contribuciones, servicios públicos, mantenimiento y construcciones.

2.10. La demandada Liliana Aristizabal nunca ha tenido la posesión del predio ni ejercido actos de señora y dueña.

2.11. El señor Alquivar Suárez Gallego en varias oportunidades ha requerido a la señora LILIANA ARISTIZABAL GIRALDO para que le tradite a su nombre la propiedad, pero ésta se negado, inclusive, no compareció a la audiencia de conciliación a la cual se citó en legal forma.

2.12. La demandada publicó en redes sociales un comunicado mediante el cual se compromete a devolverle al demandante los inmuebles que *“el compró y que figuran a nombre de ella en su calidad de testafarro, sin embargo, hasta la fecha no lo ha hecho”* .

2.13. De igual manera el 19 de septiembre de 2016 la señora Liliana Aristizabal Giraldo en forma voluntaria suscribió un contrato de carácter privado mediante el cual se comprometió a devolver varios inmuebles donde ella figura como supuesta propietaria, en cuya relación está incluido el inmueble objeto de la litis, pero a pesar de ello no ha revertido los inmuebles.

2.14. Se convocó a la demandada a audiencia de conciliación ante la Personería de Bogotá, pero no asistió.

3. Actuación Procesal.

3.1. El 11 de agosto de 2015 (sic)⁴ el juzgado admitió la demanda, le dio trámite por el procedimiento verbal de mayor cuantía previsto en el Código General del Proceso y ordenó notificar a la parte demandada. (fl. 87 -88 c. 1 del expediente digitalizado).

3.2. La demanda fue objeto de reforma, la cual fue admitida en auto del 23 de mayo de 2017 (folios 153 -154 cdo. 1 del expediente digitalizado)

3.3. Liliana Aristizabal Giraldo a través de apoderado judicial propuso las siguientes excepciones:

⁴ Notificado en estado del 1 de septiembre de 2016

**IMPROCEDENCIAL LEGAL Y PROCESAL DE LA ACCIÓN DE NULIDAD POR
SIMULACIÓN CONTRACTUAL**

INEXISTENCIA DE ACTOS SIMULADOS

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE NULIDAD DEL CONTRATO SOCIAL

GENÉRICA

3.3.1. La demandada Luz Mary Jaramillo de Montes se notificó a través de apoderado judicial y contestó la demanda.

3.3.2. La demandada Giovanna Logiacco se notificó mediante curador ad litem

4. Surtido el trámite de rigor, agotadas la audiencia inicial y la instrucción, SE escucharon las alegaciones y se dispuso que el fallo se emitiría por escrito.

CONSIDERACIONES

1. Validez Procesal.

Los denominados presupuestos necesarios para resolver de fondo se hallan presentes, y, además, no se observa vicio de orden procesal que conduzca a invalidar lo actuado, y deba ser declarado de oficio, por lo que procede dictar la correspondiente sentencia.

2. Problema Jurídico

Corresponde determinar si de acuerdo con lo pretendido, las excepciones propuestas y lo documentado en las diligencias se estructuran los elementos de la simulación alegada frente a los negocios jurídicos materia de litigio.

3. Para desarrollar el problema jurídico planteado, debe anotarse que la simulación, como institución jurídica ha sido desarrollada por la jurisprudencia a partir de lo previsto en el artículo 1766 del Código Civil. Se define como aquel fenómeno en virtud del cual el acto jurídico tildado de simulado tiene apariencia contraria a la realidad, bien porque en verdad no existe, ora porque es distinto del acto que aparece exteriorizado

La Corte Suprema de Justicia en torno a la simulación y sus modalidades ha dicho que:

“(…) cuando lo que se disimula refiere a un negocio jurídico, dos eventos pueden dar lugar a su formación: el primero, concierne con la forma plena o total del supuesto acto (absoluta); en una segunda hipótesis, la figura proyectada ya no alude a la existencia misma del vínculo sino a su naturaleza jurídica o características e incluso a los sujetos que intervienen, es decir, hay una distorsión relativa. De todos modos, imperioso es admitir que ese comportamiento aparente tiene un propósito bien definido: traslucir una negociación diversa a la que realmente tuvo lugar⁵.⁶”

En la misma providencia concretamente en relación con la simulación relativa señaló:

“(…) Cuando la simulación es relativa por razón de los sujetos intervinientes, como se alegó en el *sub júdice*, el acto, por sabido se tiene, se celebra por interposición ficticia de persona para figurar como contratante de un negocio en el que ciertamente no lo es, dando la apariencia de ser la titular del interés a efectos de “ocultar la genuina identidad de los titulares de la relación creada”⁷.

De igual forma, el máximo Tribunal en la precitada decisión preciso:

*“De antaño la Corte, dentro de una construcción doctrinaria más acorde con la realidad y el verdadero alcance de la figura en cuestión, con acierto precisó el entendimiento prístino de la estructura negocial simulatoria, en perspectiva exacta que hoy se reitera, indicando que en ‘la simulación, **las partes contratantes, o quien emite una declaración y aquél que la recibe, imbuidas en un mismo propósito, acuden a un procedimiento, anómalo pero tolerado por el derecho**, mediante el cual su dicho público se enerva con su dicho privado, creándose así un contraste evidente, no entre dos negocios diversos, pero conexos, sino entre dos aspectos de una misma conducta, constitutivos de un solo compuesto negocial, pasos integrantes necesarios de un iter dispositivo único aunque complejo.*

***Esto es que las partes desean crear una situación exterior, que solamente se explica en razón de otra oculta, única valedera para entre ellas; fases que no pueden ser entendidas sino en su interrelación, funcionalmente como hitos de un mismo designio. En fin, lejos de haber una dualidad contractual, lo cierto es que se trata de una entidad negocial única, de doble manifestación: la pública y la reservada, igualmente queridas y ciertas, cuyas consecuencias discrepan,**’ (cas. Mayo 16/1968, acta No. 17, mayo 14/1968). (…)*

⁵ CSJ, SC Sentencia de 16 de octubre de 2014, radicación n. 2009 00260

⁶ C.S.J. SC Sentencia 1801 de 15 de diciembre de 2017. M.P. Margarita Cabello Blanco

⁷ CSJ S.C Sentencia de 30 de julio de 1992, Rad. 2528

Por consiguiente, la simulación constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. (...)". (CSJ SC 30 de julio de 2008, rad. 1998-00363-01). Pronunciamiento reiterado por la Corporación en decisiones de 30 de agosto de 2010, rad. 2004-00148-01; 16 de diciembre de 2010, rad.2005-00181-01; y, 13 de octubre de 2011, rad. 200200083-01). (subrayas y negrilla adicionadas por el despacho)

Para este despacho, de lo expuesto en la decisión reseñada, puede colegirse que la simulación se deriva **del acuerdo de las partes** a fin de crear una situación exterior aparente que encuentra explicación en la real concertada para ellas. Tal apreciación conlleva a estimar que la estructuración de dicha figura requiere **el convenio de voluntades de los intervinientes para ese fin**, es decir, **el animo simulatorio ha de refulgir de ambas partes involucradas**.

Ahora bien, para que una pretensión de esta naturaleza-simulatoria- resulte prospera, además, la jurisprudencia ha diseñado los siguientes elementos axiológicos: **(i)** existencia y demostración del contrato tildado de simulado; **(ii)** legitimación en el demandante, y **(iii)** demostración plena de la existencia de la simulación. Los dos primeros en este caso no fueron objeto de reproche alguno, si en cuenta se tiene que, el demandante sustenta su interés en su supuesta calidad de verdadero comprador de los inmuebles y, que fue en razón de la convivencia que señala tenía con la demandada Liliana Aristizabal que, fueron aparentemente puestos a nombre de aquella, lo cual, en principio acredita un interés para presentar la declaratoria de simulación, y además, se allegaron documentales que dan cuenta de los negocios jurídicos cuya simulación se pretende (folios 4-18 y 37-40 Cdo. 1);

Al margen de lo anterior, lo cierto es que, el punto toral del debate descansa frente a la falta o ausencia de los elementos para la simulación alegada, concretamente, al ánimo o acuerdo simulatorio, por ende, a ello habrá de dirigirse el análisis sub lite.

4. Caso concreto.

4.1. Persigue la parte demandante se declaren absolutamente simulados los contratos de compraventa del inmueble determinado en los hechos y pretensiones de la demanda, en los que aparecen, en la primera escritura demandada, como compradoras dos de las demandadas, esto es LILIANA ARISTIZABAL GIRALDO Y

LUZ MARY JARAMILLO DE MONTES y, como vendedora GIOVANNA LOGIACCO; en tanto que, en la segunda escritura figura LUZ MARY JARAMILLO DE MONTES como vendedora y LILIANA ARISTIZABAL GIRALDO como compradora; se declare la nulidad de dichos negocios y se ordene inscribir como verdadero propietario al demandante.

4.2. La demandada LILIANA ARISTIZABAL GIRALDO, se opone a las pretensiones del actor, en líneas generales porque, su juicio, no concurren los presupuestos para que se estructure la simulación implorada por su contraparte, en tanto alegan que los actos jurídicos cuestionados, corresponden a verdaderos negocios jurídicos de compraventa real, material y legalmente celebrados, también invoca la prescripción de la acción de nulidad.

4.3. Lo primero que evidencia el despacho es que, en el sub lite, se pretende la declaratoria de simulación absoluta de los contratos y, la consecuente nulidad de estos, con las ordenes de inscripción como verdadero propietario del actor.

Frente a ese particular, debe indicarse que, la simulación absoluta y la nulidad son pretensiones incompatibles y excluyentes entre sí. En efecto, al respecto la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 6 de mayo de 2009 expediente 00083 citada en la sentencia SC 775 2021 con ponencia del Magistrado Francisco Ternera Barrios señaló:

“(...)«traducida la simulación absoluta en la inexistencia del acto envuelto en la apariencia de la realidad, la lógica corriente, excluye por incompatible, su nulidad absoluta, y por consiguiente, toda falencia, deficiencia, confusión o impropiedad del lenguaje empleado en una demanda, por ejemplo, cuando se incoan pretensiones de ‘simulación absoluta y consecuente nulidad absoluta’ de un mismo acto, debe disiparse acudiendo al significado lógico racional de las locuciones en el ámbito normativo. Desde esta perspectiva, una contradicción, vaguedad u oscuridad en la cuestión litigiosa, como la reseñada, ha de resolverse según la disciplina jurídica y el entendimiento prístino de las figuras, con referencia a la simulación relativa, por cuanto solo el acto dispositivo existente es susceptible de nulidad absoluta, en tanto, en la simulación absoluta, por definición es inexistente y, por tanto, no es susceptible de invalidez”

Empero, al margen de la imprecisión y confusión frente a la incompatibilidad de tales petitorios, de los fundamentos fácticos de la demanda, es viable para el despacho superar dicho escollo, con la debida interpretación de la demanda en conjunto, por

manera que, es viable establecer que lo que se pretende es la declaratoria de simulación.

Frente al punto de la interpretación de la demanda en casos análogos, la Corte Suprema de Justicia igualmente ha dicho que:

“(…) «Una demanda debe interpretarse siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no solo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho. No existe en nuestra legislación procedimental un sistema rígido o sacramental que obligue al demandante a señalar en determinada parte de la demanda con fórmulas especiales su intención, sino que basta que ella aparezca, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda». (cas. civ. Sent. de 15 de noviembre de 1936, gac. XLIV, 527).⁸

Igual sucede con lo relativo a la clase de simulación pedida y aquella que en un momento dado podría estructurarse de acuerdo con los supuestos fácticos, de ser probados. Precisamente al respecto la Corte Suprema de Justicia ha sentado que:

“(…)«Ahora bien, superado el escollo contenido en la pretensión primera de la demanda en cuanto a la invalidez o inexistencia del acto atacado, se debe resaltar que el solo hecho de que en aquella se haga referencia a la simulación absoluta no restringe la facultad hermenéutica del Tribunal, por cuanto la interpretación debe hacerse –como lo indicó esta Corporación- de manera lógica, racional, integral, abarcando todos sus acápites.

«En casos similares, la jurisprudencia ha dicho que “en los juicios de simulación, particularmente, cuando el petitum enuncia la absoluta y se está en presencia de la relativa, es menester una apreciación sistemática, cuidadosa e integral de la demanda, para no sacrificar el derecho sustancial con un excesivo formulismo sacramental, desgastando el aparato judicial y acentuando el conflicto”; teniendo en cuenta que la simulación absoluta envuelve la inexistencia de un negocio jurídico, mientras que la relativa sugiere la existencia de un acuerdo diverso al pactado, o lo que es igual “en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, verbi gratia, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo comercial resultante de la realidad” (sentencia cas. civ. de 6 de mayo de 2009, exp. 00083).

Así las cosas, por el solo hecho de haber analizado también una pretensión de simulación relativa en adición de la absoluta –planteada de manera confusa en las pretensiones-, no se puede atribuir un desatino al fallador en la interpretación de la demanda, puesto que se debe

⁸ Citada en sentencia SC 775 de 2021

ahondar en el contenido real del libelo para esclarecer la calidad de la labor de aquel» (Sent. SC1807-2015 del 24 feb. 2015, exp. 2000-01503-01). “

Efectuadas las anteriores precisiones que permiten verificar la viabilidad de analizar de fondo el asunto procederá a continuación a ello este despacho, lo que de contera conlleva a declarar no probada la excepción rotulada **IMPROCEDENCIA LEGAL Y PROCESAL DE LA ACCION DE NULIDAD POR SIMULACION CONTRACTUAL** que se refiere a los aspectos aquí analizados.

4.4. Iniciará el despacho por analizar la estructuración o no de la prescripción invocada, por cuanto, de salir avante dicha exceptiva, inane resulta continuar con el análisis de las restantes.

4.4.1. Prescripción

Para ese fin resulta pertinente acotar que la prescripción en su concepción general, según el artículo 2512 del Código Civil, constituye una institución jurídica que se manifiesta de dos formas, la adquisitiva o también denominada usucapión, que es un modo de adquirir el dominio de los bienes raíces o muebles cuando se han poseído por el tiempo y bajo condiciones señaladas en la ley, (art. 2518 del C.C.), y la extintiva o liberatoria que corresponde a un medio para extinguir las acciones o derechos ajenos cuando no se han ejercido esos acciones o derechos durante el término, también previsto en la ley, cuyo hito inicial se cuenta desde que la obligación se ha hecho exigible (art. 2535 C.C.).

En cuanto aquí interesa, el artículo 2536 del estatuto sustancial civil, prevé que en tratándose de acciones ordinarias (o verbales) como la que nos ocupa, el término de prescripción es de 10 años, que bien puede interrumpirse o renunciarse, en cuyos eventos, de presentarse, el término comenzará a contarse nuevamente.

Según el artículo 2539 *ibidem*, esta modalidad de prescripción puede interrumpirse: (i) naturalmente cuando el deudor u obligado reconoce tácita o expresamente la obligación frente a su acreedor o titular del derecho en juego; o (ii) civilmente cuando se presenta la demanda judicial.

Este último caso esto es, la interrupción civil, debe mirarse en concordancia con el inciso 1° del artículo 94 del Código General del Proceso, en cuanto dispone que *“La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se*

produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente de la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado”.

Del contenido de la norma se extrae, que el acto de presentación de la demanda, para que tenga el efecto jurídico de interrumpir el fenómeno de la prescripción exige del interesado en la paralización del término prescriptivo que viene andando, ejecutar el acto de notificación del demandado, dentro del año siguiente a la notificación por estado del auto admisorio o del mandamiento de pago en su caso, pues de lo contrario, el efecto de la interrupción solo se activará con la notificación directa del accionado.

Frente al inicio de contabilización del término de prescripción para la acción de simulación la Corte Suprema de Justicia ha dicho en sentencia SC 21801 2017, con ponencia de la dra. Margarita Cabello Blanco que:

“Para la Corte, dicho plazo letal no puede contarse desde la fecha de celebración del negocio, sino a partir de un hecho que implique un desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes del convenio, como lo ha dicho desde 1955 y lo reiteró en sentencia de fecha 20 de octubre de 1959⁹:

“Si la cuestión es controvertible del punto de vista doctrinario, en derecho colombiano es indudable que la acción de simulación absoluta o relativa puede extinguirse por el transcurso del tiempo. Salvo los casos expresamente señalados en la ley, como respecto de ciertas acciones de estado civil (C. C., artículo 406), todas las acciones son susceptibles de prescripción extintiva. Efectivamente, la norma legal es de carácter general y no admite otras excepciones que las expresamente consagradas en la ley. “La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos -dice, el artículo 2535 del C. C.- exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones”. “Toda acción por la cual se reclama un derecho -estatuye el artículo 2538 del C. C.-se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho”. El término dentro del cual se consuma la prescripción extintiva de simulación es el ordinario de veinte años, establecido en el inc. 29 del artículo 2536 del mismo Código.

Pero desde cuándo comienza a contarse el término de la prescripción extintiva? No puede aceptarse que debe comenzar a contarse desde la fecha en que se celebró el 'acto o contrato aparente. En este caso, no es aplicable la norma legal respecto de la acción

⁹ CSJ SC Sent. 20 Octubre de 1959. G.J. Tomo XCI N° 2217 2218 2219. Págs. 782 a 788.

pauliana, cuya prescripción de un año se cuenta desde la fecha del acto o contrato (C. C., art. 2491, ord. 3º). La acción pauliana aunque guarda afinidades con la acción de simulación tiene fundamentales diferencias.

La acción de simulación, cierto es, tiene naturaleza declarativa. Por medio de ella se pretende descubrir el verdadero pacto, oculto o secreto, para hacerlo prevalecer sobre el aparente u ostensible. **Pero para el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista, la acción no es viable. De consiguiente, el término de la prescripción extintiva debe comenzar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2535 del C. C.**

Así tratándose de una compraventa simulada, el interés del vendedor aparente, para destruir los efectos del contrato ostensible cuando el comprador aparente pretende que tal contrato es real y no fingido, desconociendo la eficacia de la contraestipulación, nace sólo a partir de este agravio a su derecho, necesitado de tutela jurídica.

La doctrina así expuesta deja sin consistencia la acusación del recurrente. Porque en el juicio consta que en vida del aparente vendedor Crispiniano Saldarriaga, el aparente comprador Antonio Saldarriaga no pretendió producir eficacia a la compraventa ficticia. Sólo después de la muerte de aquél, acudió a las autoridades en demanda de la entrega del inmueble por medio de un juicio de lanzamiento por ocupación de hecho que hubo de fracasar. Contra los causahabientes del aparente, vendedor sí ha pretendido desconocer la eficacia del acto o contrato oculto. **En estas condiciones, el término para la extinción de la acción de simulación no puede contarse a partir de la fecha de la compraventa ficticia, sino desde que surgió para los sucesores el interés jurídico que legitima su titularidad.** (G.J., No. 2150, págs. 525 y s.). (Negrilla fuera de texto).

Síguese, en concordancia con los precedentes de esta Corporación, que es más acorde con la justicia considerar, que mientras esté vigente el pacto simulatorio entre las partes, no puede empezar a correr la prescripción y, por consiguiente, la exigibilidad que demarca el hito para ese efecto, conforme al art. 2535 del C.C., solo puede surgir desde el momento en que una de las partes, o sus herederos, desconoce el pacto.

En otros términos, mientras el "deudor" en la simulación, esto es, quien tiene el derecho objeto del negocio oculto, no desconozca los atributos del otro contratante, este no estaría compelido a "obrar" con el inicio de la acción simulatoria, y por eso mismo, en el entretanto no podría contarse el término de la prescripción extintiva. Sólo desde el alzamiento en rebeldía del deudor, podría iniciarse el fatal plazo prescriptivo.

Con esa posición, puede concluirse, que el plazo de prescripción no corre obligatoriamente como lo dijo el Tribunal, desde el negocio simulado, porque se ratifica que el acto en ese sentido tiene validez entre las partes, y si es así, mientras se mantenga ese estado de cosas, de reconocimiento entre ellas del acuerdo simulado, no podría considerarse que hay un riesgo para quien puede ver afectado su derecho por conducta de la parte contraria.

Si bien los extremos de la relación negocial pueden tener interés en cualquier momento para ejercer la acción de simulación, la concreción de un posible perjuicio y, consecuentemente, el interés para ese ejercicio, acontece cuando una de ellas (o sus causahabientes) pone en riesgo el derecho que subyace en el pacto oculto.”

En el asunto bajo análisis, se advierte que los negocios tildados de simulados datan de 4 de agosto de 2005 y 11 de octubre de 2010.

Frente al primero de los referidos, conviene acotar que, si bien, en el evento en que se tomará la fecha de hito para su contabilización la fecha de su celebración, al momento de la presente de la demanda, esto es, el 17 de junio de 2016 se podría concebir como prescrita la acción, empero, la realidad es que atendiendo a lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia, la prescripción no debe contabilizarse a partir de la fecha de la celebración del presunto acto simulado, sino de aquélla que surge el interés jurídico del actor para demandarlo.

En el sub judice, estima esta judicatura que, de acuerdo a las particularidades del caso y fundamento fáctico, dicho interés surge a partir de cuando presuntamente se origina un hecho que puede hacer sentir al interesado como perjuicio o riesgo frente al posible desconocimiento del negocio tildado como oculto. Ello podría concebirse, en este caso, de acuerdo al interrogatorio de parte al demandante que, sería al momento en que, según su exposición, empezó a solicitarle a la demandante devolución de esos inmuebles, por que se deterioró la relación, indicando al respecto que, fue en el año 2014, que se deterioró la relación.

Entonces, se tiene que entre esa calenda (año 2014) y la de presentación de la demanda no habían transcurrido los 10 años de que trata la norma que regula la prescripción de la acción de marras, el cual, además, fue interrumpido con la notificación de la última de las demandadas a través de curador, fecha para la cual, tampoco se había configurado dicha figura jurídica pues ello acontecería hasta el año 2024, fecha que no ha acaecido.

Frente al segundo de los actos simulados, contando el término anterior, resulta claro que no se estructuró tampoco dicha prescripción, pues se tendría como fecha la referida anteriormente.

Es más, frente al segundo de los actos simulados, se tiene que ni siquiera en el evento de tomar como fecha o hito inicial la fecha de celebración del contrato, al momento de la presentación de la demanda habían transcurrido los diez años para que se estructure la prescripción. Memórese que la demanda fue incoada el 17 de junio de 2016 y, la última de las demandadas se notificó mediante curador ad litem el 4 de febrero de 2019, lo cual interrumpió el término prescriptivo que, por demás, para esa fecha no se había estructurado.

Ahora, incluso, si se atiende a la declaración del actor y se toma en virtud de lo manifestado, que su interés pudo surgir a razón de la finalización de la relación marital, que según su dicho y al margen de lo declarado por el Juzgado de Familia fue hasta el año 2011, tampoco podría concebirse que se haya estructurada la prescripción pues los 10 años acaecerían en el año 2021 que apenas transcurre.

E incluso, si se tuviese como fecha de nacimiento del interés, la fecha establecida como finalización según el estrado que conoció la demanda que, según lo expuesto por el actor fue declarada hasta el 5 de noviembre de 2013, lo cual también se extrae de lo consignado en el oficio que obra a folio 154 del cuaderno 2 del expediente digitalizado, tampoco se habría estructurado la prescripción pues ello acaecería el 5 de noviembre de 2023.

Ahora, si se tomará fecha del posible interés, la calenda de la demanda ante el Juzgado de Familia, que según dijo en su interrogatorio el demandante fue instaurada por la demandada LILIANA ARISTIZABAL para “apoderarse” de los inmuebles, se tendría que, según la documental que obra en las diligencias, el proceso data del año 2015 por manera que, los diez años se cumplirían en el año 2025, fecha que no ha acaecido.

Con todo, lo cierto es que no obra en el protocolo elemento suasorio que determine que el interés jurídico del actor en virtud de lo que invoca en la demanda, naciera 10 años atrás a la presentación de la demanda, esto es, aproximadamente en el año 2006, para así concebir la configuración de la prescripción alegada. Así entonces, la excepción de prescripción no está llamada a abrirse paso, por lo que procederá el

despacho a analizar si se estructura la simulación alegada, previa verificación de la demostración de acuerdo simulandi como requisito de ello.

4.4. Las pretensiones de la demanda, esencialmente se edifican en dos aspectos fundamentales puestos de presente en el libelo introductor: (i) la convivencia y relación de confianza con la demandada para dejar los bienes a su nombre en razón a supuestas circunstancias de seguridad que afectaban el actor (ii) la incapacidad económica de la pasiva, para adquirir los bienes raíces, (iii) la continuación de la posesión de los bienes en cabeza del demandante, quien, además, efectuó mejoras y pagos de impuestos.

Ahora bien, en el protocolo obran documentales consistentes en (i) escrituras públicas y certificados de tradición de predio que se aduce fue objeto de ventas simuladas, (ii) formulario de impuesto predial del referido inmueble, (iii) oficio de la Policía de Caldas que da cuenta de hechos ocurridos en los primeros días de febrero del año 1982 relacionados con un posible atentado, (iv) fotografías, (v) copia de certificación dirigida al Juzgado 20 de Familia emanada de quien se anuncia como contador del actor y de la demandada LILIANA ARISTIZABAL GIRALDO en la que señala que el aquí demandante es quien ha sufragado honorarios e impuestos de declaraciones de renta, impuesto al patrimonio e industria y comercio, (vi) impresión de escrito que se alude proviene de la demandada ARISTIZABAL GIRALDO; (vii) contrato privado suscrito sólo por la demandada en el cual se comprometía a transferir al actor, entre otros, el inmueble objeto de esta acción, en virtud de una posible renuncia a bienes, (viii) historia clínica del hospital universitario San José correspondiente a la referida demandada. Obran también registros civiles de nacimiento de Ángela María Suárez Aristizabal y Lina Marcela Suárez Aristizabal.

Evidencia esta judicatura que la referida documental, no da cuenta con total certeza la existencia de un **acuerdo simulatorio** entre las vendedoras y compradoras, esto es, un trato de consuno, en cuanto a que, en forma simulada se señalara como compradoras en la primera escritura a las señoras Liliana Aristizabal Giraldo y Luz Mary Jaramillo de Montes y en la segunda sólo a la primera de las mencionadas, cuando en realidad lo fuera el demandante.

Lo mismo se predica de la documental vista a folios 1 a 5 y 16 a 18 del cuaderno 2 del expediente digitalizado que, a lo sumo, permite evidenciar cuestiones de índole familiar que escapan al objeto de prueba en este asunto. En tanto, que los elementos suasorios obrantes a folios 6 a 15 de dicho encuadernamiento que,

atañen a la contestación de la demanda conocida por el Juzgado 20 de Familia de Bogotá, a lo sumo constituye un alegato al interior de ese asunto y, que corresponde a los términos de la posible relación marital entre el actor y la señora Liliana Aristizabal, pero nada aporta para establecer el acuerdo simulatorio echado de menos en este asunto.

Las diferentes facturas y estados de cuenta obrantes en el cuaderno número 2 del expediente digitalizado, así como, la certificación afiliación Beneficiario emanada de SaludCoop, no dan cuenta más allá de los hechos a que se refieren y, nada refieren frente a la existencia en circunstancias de modo, tiempo y lugar de acuerdo simulatorio entre la inicial vendedora y las compradoras, así como, entre la señora Liliana Aristizabal y Luz Mary Jaramillo de Montes, y, menos aún, entre la señora Aristizabal y el aquí demandante. Lo mismo se predica de la declaración extra-proceso vista a folio 26 y, aquélla que reposa a folio 66 del cuaderno 2, pues refiere a un hecho ajeno al asunto aquí debatido.

Ahora, la documental obrante a folio 47-51 y 53 del cuaderno 2 que se encuentra en idioma extranjero, no goza de valor probatorio al tenor de lo dispuesto en el artículo 251 del CGP, en la medida que no se aportó la debida traducción efectuada por el Ministerio de Relaciones Exteriores, por un intérprete oficial.

Ahora bien, no desconoce el despacho que la señora Luz Mary Jaramillo de Montes en su declaración expuso que, simplemente firmó las escrituras por que su fallecido hijo le dijo que lo hiciera, empero, no dio claridad sobre pormenores de acuerdo simulatorio alguno en la suscripción de las escrituras con las otras dos demandadas, por el contrario, manifestó no tener conocimiento de simulación alguna.

Frente a los testigos traídos al protocolo advierte esta judicatura lo siguiente:

En su versión el señor **German Alfredo Garzón Galindo**, señaló no conocer a las señoras Luz Mary Jaramillo y Giovanna Loggiaco y, si bien, adujo manejar la declaración de renta del señor Alquivar y la señora Liliana, no dio cuenta de haber presenciado acuerdo alguno de simulación, sólo dijo que el demandante le manifestó que había puesto los bienes a nombre de la señora Aristizabal por problemas de extorsión en esos tiempo, pero en concreto, no dio cuenta de acuerdo simulatorio al respecto entre ésta, la vendedora y la otra compradora, como tampoco de acuerdo en esos términos entre el actor y la demandada Liliana Aristizabal; es más lo expuesto al respecto, proviene del dicho del mismo demandante. Además, fue

reiterativo en señalar no haber estado presente en algún momento o procedimiento al respecto. Incluso, aludió que la señora Liliana, luego de los problemas con el señor Alquivar, en los últimos tres años o cuatro años, iba directamente a que le elaborara la declaración de renta y le pagaba y, que hacía atrás lo hacía el señor Alquivar en lo atañadero a la declaración de la señora Liliana.

En cuanto a la deponente **Martha Cruz Jimenez**, es de acotar que su versión fue objeto de tacha por presuntos altercados con la pasiva. Al respecto, debe acotarse que, en principio, no aparece acreditado en debida forma ese fundamento de la tacha, y con todo, en gracia de discusión, frente a la condición de apoderada del actor que se adujo, era la testigo en otros procesos, ello no llevaría a que su testimonio deba ser desechado de tajo, sino que implica, su análisis con mayor rigor. Se tiene, que la testigo en cita señaló que la demandada Liliana Aristizabal nunca ha laborado, y que el sustento de ella y de sus hijas ha sido por cuenta del señor Alquivar, quien además se encargó de lo relativo al pago de servicios, impuestos y construcciones en el inmueble. Empero, nada dijo, en cuanto, a acuerdo simulatorio alguno entre la vendedora señora Giovanna y las aquí demandadas, tampoco, dio cuenta de haber presenciado tratativa alguna en esos términos en los que estuvieran presente las aquí demandadas Liliana Aristizabal y/o Luz Mary Jaramillo. Pues, al indagársele al respecto, señaló, que nunca estuvo en la negociación. Si bien, indica, que los bienes quedaron a nombre de la demandada Aristizabal, por cuestiones de seguridad, de los cuales señaló tener conocimiento debido a una petición que realizó al respecto, relativo a la certificación de un atentado a una camioneta, su dicho frente a la titularidad del bien, proviene del mismo demandante, y esa sola manifestación no implica que, no fue la intención real que figurara como propietaria, máxime cuando no obra elemento suasorio que permita así determinarlo.

El señor **Jhonier Alberto Rondón Valencia**, señaló ser trabajador del demandante, que contactó a la señora Giovanna y al aquí demandante, y, afirmó haber escuchado lo que estaban conversando sobre pormenores de la negociación del inmueble e inclusive, tener conocimiento que los bienes quedaron a nombre de la demandada Liliana Aristizabal debido a que, el aquí demandante tenía miedo y zozobra porque en ese entonces ya habían muerto dos hermanos, que los habían matado por extorsiones y “*vaina de esas*”, y que, escuchó en negociación cuando iban hacer papeles, que por seguridad los iban hacer a nombre de la Doña Liliana por seguridad. Frente a este deponente habrá de indicarse que, si bien, señala haber escuchado dichos términos de la negociación, no dio cuenta de la presencia en acuerdo en esos términos ***por parte de las aquí demandadas***, por ende, su

versión no tiene la suficiencia para acreditar el acuerdo simulatorio por parte de las demandadas con la vendedora, ni la intención plena, por lo menos, en lo que atañe a la demandada Liliana Aristizabal, de que su calidad de titular del derecho de dominio fuese simulada.

Igual se predica de la versión de **ANGELA MARÍA SUAREZ ARISTIZABAL**, hija del aquí demandante y la señora Liliana Aristizabal, pues, aunque señaló que su padre padecía circunstancias de inseguridad y que por eso había bienes a nombre de su progenitora, la realidad es que no dio cuenta en circunstancia de modo, tiempo y lugar de acuerdo simulatorio al respecto entre sus progenitores frente a este predio en concreto y, menos aún entre la vendedora de los inmuebles y su progenitora.

Ahora, tampoco aporta para las diligencias sobre ese particular, en concreto la declaración del testigo **CARLOS ORLANDO SERNA LONDOÑO**, pues en su versión, indicó, no tener conocimiento alguno en relación con los inmuebles objeto de litis.

Para el despacho, tampoco aparece nítido que, finalmente, no fuera la intención del actor que los bienes quedarán en las escrituras a nombre de su compañera sentimental, quedando en su mero dicho, que fue de manera simulada, lo cual resulta insuficiente para acreditar la simulación, pues la versión de la misma parte no tiene tal virtualidad.

Así las cosas, analizados en conjunto los elementos suasorios, no obra en el protocolo prueba certera de que directamente entre las intervinientes en las compraventas, esto es, GIOVANA LOGGIACO Y LILIANA ARISTIZABAL Y LUZ MARY JARAMILLO hubiesen concertado que los bienes adquiridos serían únicamente del demandante y que sólo en forma simulada quedarían como propietarias las demandadas ARISTIZABAL Y JARAMILLO y, aunque el demandante quien se endilga la calidad de verdadero comprador aduce que medió su conocimiento y la voluntad del demandante a fin de que, los bienes quedaran a disposición de la parte demandada, la realidad es que no acreditó que se hubiese concertado con éstas que eran de exclusiva propiedad de él y, que todo correspondiera a una mera simulación.

No desconoce el despacho que algunos de los testigos señalaron haber escuchado que el bien iba a quedar a nombre de la demandada LILIANA ARISTIZABAL, empero, conviene acotar que escuchar que se va a titular a nombre de alguien un

inmueble, por sí sólo, no comporta manifestación simulación, por cuanto, debe complementarse con la voluntad del comprador o de quien figura como tal en el sentido de que en realidad el bien es para un tercero, máxime si aquí se tiene en cuenta que los bienes al parecer se adquirieron en el ámbito de una relación marital

Itérese, que se echa de menos en el protocolo prueba certera, que, frente a las personas directas e intervinientes en el negocio contractual, vendedora del inmueble y compradoras, existió simulación alguna y por ello, imprósperas devienen las pretensiones por lo que no podría predicarse de ninguna manera la simulación, que, al parecer, solo está en el fuero interno del demandante, lo que se suyo no apareja, *per se*, la simulación alegada.

4.5. En tal sentido se pronunció la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de justicia en una sentencia traída a colación en el debate, y de utilidad conceptual, en los siguientes términos:

“[L]a simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar inter-partes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen de la declaración aparente (simulación relativa). Cuando uno solo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propositum in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado, en forma tal que este pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atenido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención de su autor, y esa buena fe merece protección” (C.S.J. S. C., sentencia de Abril 29 de 1971, reiterada en fallo de 3 de Jun. 1996, Rad. 4280).¹⁰

Y es que, en el interrogatorio de parte, la demandada LILIANA ARISTIZABAL no admitió acuerdo simulatorio alguno que permita evidenciar que esa fue su intención al momento de participar en los negocios objeto de litis.

Por todo lo expuesto, se declararán probadas las excepciones que atañen a la ausencia de requisitos que acrediten la simulación, las que resultan suficiente para negar las pretensiones, y, por ende, releva del estudio de las restantes propuestas.

DECISIÓN

¹⁰ Aparte citado en la sentencia SC 5631 de 2014.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de **IMPROCEDENCIA LEGAL Y PROCESAL DE LA ACCION DE NULIDAD POR SIMULACION CONTRACTUAL Y PRESCRIPCION**, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA la excepción de **INEXISTENCIA DE ACTOS SIMULADOS** planteada por la parte demandada, atañedora a la falta de requisitos para que se estructure la simulación relativa, por lo aquí expuesto, en consecuencia,

TERCERO: Negar las pretensiones de la demanda, debido a los motivos señalados en la parte considerativa.

CUARTO: Declarar terminado el proceso.

QUINTO: Cancelar las medidas cautelares decretadas. Ofíciense. **Por secretaría tramítese conforme el decreto 806 de 2020.**

SEXTO: Condenar en costas a la parte demandante. Por secretaría liquídense teniendo como agencias en derecho la suma de \$1.000.000

Notifíquese y Cúmplase

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

Jueza

Firmado Por:

Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **00f5f259782ce6ddd59e356c1069710a22c9356ad65dfb7a15d56093d96d6724**

Documento generado en 28/10/2021 07:40:28 a. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>