



RADICADO: 08001405300420180087801
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: MARIA MARGARITA CEFERINO MUÑOZ
DEMANDADO: ARANGO ROBLEDO & CIA S en C y Otros

BARRANQUILLA, diez (10) de junio del Dos Mil Veintiuno (2021).

De conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 del 2020 procede el juzgado a pronunciarse respecto del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de fecha 10 de diciembre del 2019, proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso verbal – simulación instaurado por MARIA MARGARITA CEFERINO MUÑOZ, contra ARANGO ROBLEDO & CIA S en C y Otros.

RESUMEN FACTICO DE LA PARTE DEMANDANTE Y PRETENSIONES

Como hechos de la demanda se indicó:

Que la señora MARIA MARGARITA CEFERINO MUÑOZ, celebró contrato verbal de compraventa, donde actuaba como promitente compradora con los señores ARANGO ROBLEDO COMPAÑÍA S en C. Nit. No.900.042.553.6 y REPRESENTACIONES SAGRADO CORAZON Y COMPAÑÍA E en C INVERSIONES CAMPO BERMUDEZ Nit. No.830.513.514-7, como promitentes vendedores, en relación con el inmueble ubicado en la calle 96 No. 42C – 152 Casa No. 3 de esta ciudad.

Que la demandante a través de su hijo JOSE FRANCISCO MARTINEZ CEFERINO pagó 90 millones a los vendedores, mediante recibos de caja No.131 de agosto 29-2006 valor \$ 5.000.000, 141 de septiembre 19 de 2006, valor \$ 26.000.000, 150, de septiembre 29 de 2006 valor \$ 31.000.000, 194 de noviembre 22 de 2006 valor \$ 1.000.000, 193 de noviembre 22 de 2006 valor \$20.000.000, 208 de diciembre 07 de 2006 valor \$7.000.000, para un total de noventa millones de pesos.

Que la demandante y su hijo JOSE FRANCISCO MARTINEZ CEFERINO acordaron que el inmueble sería puesto a nombre de éste, para que luego el señor JOSE MARTINEZ, lo transfiriera a la demandante MARIA CEFERINO MUÑOZ, pero JOSE MARTINEZ CEFERINO, en contravía de lo acordado simuló la compra en favor de sus hijas PAOLA ANDREA MARTINEZ ALVAREZ y ANA MARIA MARTINEZ ALVAREZ quienes para la fecha del otorgamiento de la Escritura de Venta eran menores de edad y carecían de capacidad económica para adquirir dicho inmueble.

PRIMERA PRETENSION: Se declare la simulación del contrato de compraventa del inmueble ubicado en la Calle 96 No.42C-152 Casa No.3, identificado con la matrícula Inmobiliaria No.040-407117 de la Ciudad de Barranquilla y contenido en la Escritura Pública No. 2727 del 13 de diciembre de 2006, de la Notaria Octava del Circulo de Barranquilla, celebrado entre Las Sociedades ARANGO ROBLEDO COMPAÑÍA S en C. REPRESENTACIONES SAGRADO CORAZON & CIA S en C, e INVERSIONES CAMPO BERMUDEZ y PAOLA ANDREA MARTINEZ ALVAREZ, ANA MARIA MARTINEZ ALVAREZ, menor de edad, representada por su padre JOSE FRANCISCO MARTINEZ CEFERINO.

SEGUNDA PRETENSION: se ordene al vendedor o en su defecto lo haga directamente el señor Juez, colocar la titularidad del bien inmueble antes mencionado a nombre de la verdadera dueña señora MARIA MARGARITA CEFERINO MUÑOZ.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Barranquilla, mediante sentencia anticipada de fecha 10 de diciembre de 2019, resolvió declarar la prosperidad de la excepción denominada como prescripción de la acción, levantar las medidas cautelares decretadas y condenar en costas a la parte vencida.

CONSIDERACIONES DE JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN SU SENTENCIA DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2019.

“Vistas las pruebas documentales obrantes y analizadas la demanda y sus respectivas contestaciones, el despacho denota que en el presente caso si opera la figura de la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA, como pasa a verse.

La prescripción se interrumpe cuando suceden los siguientes hechos: 1.- Con la presentación de la demanda 2.-Que el demandado sea notificado del mandamiento de pago dentro del año siguiente en que se notificó por estado o personalmente al ejecutante de la orden de pago. La sola presentación de la demanda no interrumpe la prescripción es necesario que el demandado se notifique dentro del término señalado y 3 — Pasado el año, los efectos de la interrupción se producirán cuando el demandado se notifique, bajo el entendido de que no se cumpla en su totalidad el termino prescriptivo, durante este lapso.

De las pruebas obrantes dentro del expediente, se denota que la demandante alega ser la verdadera contratante sobre la compraventa del bien objeto de Litis, persona que encargó a su hijo para que realizará la celebración del contrato, con la finalidad de que fuese el bien puesto a nombre de este y posteriormente fuese traspasado el bien nuevamente a propiedad de la demandante. Es decir, el bien estaría en cabeza del hijo JOSE MARTINEZ y con posterioridad, la finalidad fuese que el mismo bien pasare nuevamente a manos de la demandante MARIA CEFERINO (Hechos 6° y 10° de la demanda).

Indica que se denota la existencia de simulación sobre la persona que podría llegar a ser el real comprador, pero ciertamente esa circunstancia no recaía plenamente sobre el acto jurídico de la compraventa, como quiera que ese negocio si se cumplió a cabalidad, puesto que los compradores o el comprador efectuó el pago del precio y el vendedor en este caso las sociedades ARANGO ROBLEDO & CIA S en C; REPRESENTACIONES SAGRADO CORAZON Y COMPAÑÍA S en C INVERSIONES CAMPO BERMUDEZ, efectuaron la entrega del bien objeto de venta y el acto fue debidamente registrado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria No. 040-407117, de la oficina de registro de esta ciudad, bien que quedó finalmente bajo la titularidad de PAOLA ANDREA MARTINEZ ALVAREZ y ANA MARIA MARTINEZ ALVAREZ.

Que el acto de simulación, que pregona la demandante, se llevó a cabo de forma inesperada, como quiera que la demandante MARIA CEFERINO, deseó simular quien sería el comprador al momento de celebrar el acto, pacto que fue incumplido por su hijo el señor JOSE FRANCISCO MARTINEZ CEFERINO, siendo en esa medida el acto originador o de discrepancia, como quiera que el acto oculto fraguado entre la demandante y su hijo, no se llevó conforme a lo pactado, dando lugar desde el momento mismo de la celebración del contrato a exigir la simulación del mismo. Que el acto que pretendió simular no se llevó a cabo.

Que el termino prescriptivo inició desde diciembre 15 de 2006, al ser la fecha en la que se publicó el acto formalmente ante terceros y es desde esa fecha en donde inicia el conteo del término, que finaliza hasta diciembre 15 de 2016, término que se cumplió de forma ininterrumpida, originando de plano el cumplimiento del termino previsto en l artículo 2536 del Código Civil para la prescripción ordinaria, que la excepción de prescripción extintiva, se configura plenamente y en este caso, da lugar a que sea declarada mediante sentencia anticipada.

REPAROS DE LA PARTE RECURRENTE

La apoderada de la demandante interpuso recurso de apelación a través de memorial de fecha 16 de diciembre de 2019, alegando que no comparte la forma subjetiva como la juez desata la Litis, puesto que, en lo atiente a la simulación sostiene la existencia de la misma, lo cual aceptan los demandados y quienes al contestar la demanda recurrieron a la excepción de la prescripción de la acción de simulación amparado en los preceptos del artículo 2535 del Código Civil.

Arguye la recurrente que la señora Juez sin practicar las pruebas solicitadas y calificar las aportadas, desata la Litis tomando como fundamento una interpretación fuera de todo contexto de la Sentencia del CSJ S. Civil, Sent. SC-21801217, de dic.15/17, y de la cual su ponente lo fue la Dra. MARAGRITA CABELLO BLANCO, sustento jurídico de su parte para controvertir lo solicitado por los demandados en la excepción de prescripción propuesta, que la norma general no aplica para el caso de la simulación, es clara cuando dice que el punto de partida para la prescripción no será la fecha de la celebración del acto simulado, sino el momento en el cual se desconozca el negocio real por parte del deudor de la simulación,

Refiere que, en la sentencia recurrida, la juez de conocimiento, tomo el plazo inicial, no a partir de un hecho que implique el desconocimiento del derecho o relación jurídica acordado entre las partes en convenio, sino que lo comienza a contar a partir de la fecha del acto del registro de la escritura atacada en simulación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es decir, el 16 de diciembre de 2006, lo que considera una interpretación subjetiva que no corresponde a lo expresado en la sentencia citada, toda vez que el hecho que implica el desconocimiento de la relación jurídica es la presentación de la demanda, fecha en la cual debía comenzar a contar el termino de prescripción de la acción de simulación.

Que no es cierto el tiempo tomado para resolver la prescripción como lo sería diciembre 15 de 2006, a diciembre 15 de 2016, como tampoco es cierto que la demandante éste incurra en los señalado por el artículo 2536 del Código Civil; que en el expediente existen pruebas que la señora Juez Cuarto Civil Municipal de Barranquilla dejo de practicar y evaluar sin razón justificada alguna violándose con ello lo preceptuado en los artículos 164, 165, 167 y 176 del C.G. del P., al dejar sin efecto la diligencia programada para el día 11 de diciembre de 2019, plasmándose una violación al debido proceso, en conexidad con defensa y acceso a la administración de justicia.

PROBLEMA JURÍDICO

Debe revocar el despacho la sentencia proferida por la Juez Cuarto Civil Municipal de Barranquilla en fecha 10 de diciembre del 2019 y en su lugar acoger las consideraciones señaladas por la apelante.

CONSIDERACIONES.

El debate se centra en la interpretación de la fuente de derecho aplicable al caso.- Veamos los apartes pertinentes de la sentencia SC21801-2017,proferida por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en 15 de diciembre de 2017, en el asunto bajo radicación 05101 31 03 001 2011 00097 01, con ponencia de la Doctora MARGARITA CABELLO BLANCO

“5.2 El punto de partida sería determinar: ¿cuándo comienza a contarse el término de prescripción, en tratándose de un negocio cuestionado como relativamente simulado?

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 1959¹:

...

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 pauliana, cuya prescripción de un año se cuenta desde la fecha del acto o contrato (C. C., arto 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.***

...

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.**

...

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.**

...

Al respecto, bueno es advertir que la razón de ser de la simulación es amparar un derecho en peligro que puede ser desconocido, de tal suerte que **la exigibilidad nace "sólo a partir del agravio al derecho, necesitado de tutela jurídica"**²; en ese sentido, es evidente que se aplicó incorrectamente el canon 2535. (Resaltes en negrilla y subraya en toda la cita del juzgado)

¹ CSJ SC Sent. 20 Octubre de 1959. G.J. Tomo XCI N° 2217 2218 2219. Págs. 782 a 788.

² G.J. Tomo LXXXIII No 2170 Pag. 284)

Frente al hito exigido por la sentencia de la Corte Suprema de Justicia para poder empezar a contar el término de prescripción en la simulación, la parte recurrente nos dice que la juez ad-quo equivocó ese momento, y propone que ese hito se da con la presentación de la demanda:

En la sentencia, la juez de conocimiento, tomo el plazo inicial, NO A PARTIR DE UN HECHO QUE IMPLIQUE EL DESCONOCIMIENTO DEL DERECHO O RELACIÓN JURÍDICA ACORADO ENTRE LAS PARTES EN CONVENIO, si no que lo comienza a contar a partir de la fecha del acto del registro de la escritura atacada en simulación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es decir, el 16 de diciembre d 2006

Esta es una interpretación subjetiva de parte de la Juez de instancia, y que no corresponde a lo consignado en la sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema a la que nos venimos refiriendo, toda vez, que el hecho que implica el desconocimiento de la relación jurídica, es a partir de la presentación de la demanda, que es el hecho que nos indica el desconocimiento de la demandante del acto jurídico atacado.

La juez confunda la publicitación a terceros del acto jurídico con la inscripción en folio de matrícula del inmueble de la compraventa, con el que el hecho que implica el desconocimiento de la relación jurídica, el cual se da con la presentación de la demanda, fecha desde la cual habría que comenzar a contar el término de prescripción de la acción de simulación, la cual como no tiene un término especial, se rige por la regla general, que es de los 10 años, los cuales se contarían desde la presentación de la demanda.

Es cierto que al presentar la demanda la señora MARIA MARGARITA CEFERINO MUÑOZ, desconoce lo acordado.- Lo acordado se desprende de los hechos sexto y décimo del escrito de demanda:

Sexto: La señora MARGARITA MARIA CEFERINO MUÑOZ y su hijo JOSE FRANCISCO MARTINEZ CEFERINO, habían acordado que el inmueble materia de la compra fuera puesto en cabeza del señor JOSE FRANCISCO MARTINEZ CEFERINO, y así se le manifestó a los vendedores

Decimo: El acuerdo celebrado entre la señora MARGARITA MARIA CEFERINO MUÑOZ., el señor JOSE FRANCISCO MARTINEZ CEFERINO, era que éste, posteriormente debía transferirle a aquella, la propiedad del inmueble

Según la jurisprudencia citada, la prescripción extintiva en la simulación empieza a contar desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor, y ese interés acontece cuando una de las partes pone en riesgo el derecho que subyace en el pacto oculto, cuando se presenta un agravio al derecho, pues ese es el momento en que el perjudicado necesita de tutela jurídica.

La presentación de la demanda por parte de la señora MARIA MARGARITA CEFERINO MUÑOZ, no es mas que el llamado a que se le conceda esa tutela jurídica, pero el acto de rebeldía que puso en riesgo su derecho de propiedad sobre el inmueble, subyacente en el pacto oculto, nace con la transferencia del bien de parte del señor JOSE FRANCISCO MARTINEZ CEFERINO, a sus hijas PAOLA ANDREA MARTINEZ ALVAREZ y ANA MARIA MARTINEZ ALVAREZ.

La presentación de la demanda por parte de la señora MARIA MARGARITA CEFERINO MUÑOZ, no constituye acto de agravio alguno al derecho subyacente al pacto oculto, con esa demanda no se pretendía desconocer los términos del acuerdo con su hijo de que dan cuenta los hechos sexto y décimo del escrito de demanda, por el contrario, lo que pretende es hacer valer el acto oculto, que se le respete su derecho a la propiedad del inmueble.-

Cuando JOSE FRANCISCO MARTINEZ CEFERINO, asegura la transferencia de la propiedad del inmueble a sus hijas PAOLA ANDREA MARTINEZ ALVAREZ y ANA MARIA MARTINEZ ALVAREZ., desconoce el acuerdo con su madre expuesto en el hecho sexto del escrito de demanda, puesto que ha debido adquirir para sí; y como no había adquirido para sí, no podía cumplir la otra parte del pacto oculto, cual era la posterior transferencia a la demandante.

Entonces, en realidad de verdad, el interés jurídico de MARIA MARGARITA CEFERINO MUÑOZ, nació el día en que el inmueble fue transferido a PAOLA ANDREA MARTINEZ ALVAREZ y ANA MARIA MARTINEZ ALVAREZ.-

Ahora, de una manera acertada, la jueza ad-quo, no cuenta el término prescriptivo desde la fecha de celebración del contrato de venta, sino desde su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Decimos que acertada puesto que la celebración de la venta ante notario podía considerarse un hecho ajeno al conocimiento de la demandante MARIA MARGARITA CEFERINO MUÑOZ, pues no aparece en la escritura pública como asistente a la celebración del acto.

Por el contrario, la inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tiene la virtualidad de hacer conocer de todos, el acto jurídico registrado conforme lo señala el literal b) del artículo 2º., de la ley 1579 de 2012

En lo que hace a la queja de la recurrente de no haberse agotado debate probatorio, debemos decir que ello es consustancial a la figura de la sentencia anticipada, que busca precisamente una resolución pronta de la decisión bajo ciertos presupuestos establecidos en la norma, los que consideramos se daban en este evento. En efecto la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia SC2420-2019 de 14 de julio de 2019 Radicación n.º 11001-02-03-000-2017-01497-00, con ponencia del doctor AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, señala al respecto:

“Luego, solo cuando los juzgadores adviertan que no habrá debate probatorio o que es vano, itérese, agotada la fase introductoria del litigio, pueden proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables para desatar la controversia.

Esta filosofía inspiró las recientes transformaciones de las codificaciones procesales, en las que se prevé que las causas pueden fallarse a través de resoluciones anticipadas, cuando se haga innecesario avanzar hacia etapas posteriores³.

En este escenario, el respeto a las *formas propias de cada juicio* se armoniza con los principios de celeridad y economía procesal, los cuales reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Reliévese que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, por lo que cuando se advierta la futilidad de aquellas deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el caudal suasorio requerido para tomar una decisión inmediata, o cuando los hechos controvertidos están exentos de acreditación.

Lo contrario equivaldría a una *«irrazonable prolongación [del proceso, que hace] inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él»*⁴. Insístase, la administración de justicia *«debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento»* (artículo 4 de la ley 270 de 1996), para lo cual se exige que sea *«eficiente»* y que *«[l]os funcionarios*

³ Cfr. Michelle Taruffo, *El proceso civil de «civil law»: Aspectos fundamentales*. En Revista *Ius et Praxis*, 12 (1): 69 - 94, 2006.

⁴ Lino Enrique Palacio, *Manual de Derecho Procesal Civil*, LexisNexis, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2003, p. 72.

y empleados judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley» (artículo 7 ibidem).

En suma, el proferimiento de una sentencia anticipada supone que algunas etapas del juicio no se agoten, con el fin de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.

En este caso, se contaba con suficiente elementos de juicios para proferir decisión acerca de la ocurrencia de la prescripción extintiva, no habido necesidad de recaudo probatorio adicional.

Siendo, así las cosas, procede la confirmación de la sentencia recurrida. SE condenará en costas a la parte recurrente.- En atención a lo dispuesto en el artículo 295 del C. G del P., esta sentencia se notificará por estado.

Por las anteriores consideraciones, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

- 1.- CONFIRMAR la decisión tomada por el Juzgado Cuarto Civil Municipal en proveído del 10 de diciembre de 2019.
- 2.- CONDENAR en costas a la parte recurrente. Señálense las agencias en derecho en la suma de \$908.526.00 que deberán ser incluidas en la liquidación de costas a realizar de manera concentrada por la secretaria del juzgado de primera instancia.
- 3.- Notifíquese esta sentencia por estado.- Ejecutoriado este auto devuélvase lo actuado al juzgado de origen. –

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**JAVIER VELASQUEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA**

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:

b26b0ab67920a171618fd1506ea05c2f616fe14b82f3b8967a999842af687268

Documento generado en 10/06/2021 11:05:39 AM

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