



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO  
SANTA MARTA**

Santa Marta, Magdalena  
Cuatro (4) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**VERBAL - SIMULACIÓN**  
47.001.31.53.005.2018.00091.00

**I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede el despacho a emitir sentencia anticipada que en derecho corresponda dentro del proceso **VERBAL** de **SIMULACIÓN** promovido por la **TECNOCARGA LTDA** contra **GLORIA DEL PERPETUO SOCORRO TORO MONTOYA (Q.E.P.D.)**, reemplazada por sus sucesores procesales **GLORIA PATRICIA DÍAZ TORO, CLAUDIA INÉS DÍAZ TORO** y sus herederos indeterminados. Causa a la cual fueron convocados el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** y la sociedad **GLORIA SOCORRO TORO E HIJOS S. C.S.**

**II. SÍNTESIS PROCESAL**

**a. La demanda**

A este tipo de actuación decidió acudir la sociedad demandante pretendiendo *“DECLARAR SIMULADO, de simulación absoluta, el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3189 de tres (03) de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), de la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta (Magdalena).”*, inmueble que identificó en su escrito y al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-34211 y que, como consecuencia, se ordene la restitución al demandante y las anotaciones correspondientes en el citado folio.

Apoyó tal pedimento en que por aquella escritura pública la parte activa colocó a nombre de la demandada el citado bien, dada su mala posición económica a través de un acto simulado en el que no existió pago por parte del comprador ni entrega del bien.

Arguyó que, por orden dada de Tecnocargas, la demandada dispuso del bien transfiriéndolo a la sociedad GLORIA SOCORRO TORO E HIJOS S.C.S, por escritura pública No. 1460 del siete (7) de Julio del año dos mil (2000), la que también se tilda como simulada y, posteriormente, a través de escritura pública No. 2876 de 30 de diciembre de 2015, de la Notaría Primera del Círculo de Santa Marta (Magdalena), dicha sociedad lo vende a la hoy demandada, acto que, se precisa, fue declarado simulado por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta y por el cual, empieza el acto de rebeldía de la encartada, sin que a la fecha la compradora lo haya reclamado.

*Adujo que “El contrato identificado en los hechos anteriores ES SIMULADO, pues jamás hubo propósito del supuesto vendedor TECNOCARGA LTDA de vender y la persona que represento para la compra a el supuesto comprador ya que sabía de la simulación que se estaba realizando a nombre de la Sra. GLORIA DEL PERPETUO SOCORRO TORO MONTOYA por solicitud de su amiga y socia de TECNOCARGA LTDA por lo tanto no tenía el interés de comprar el inmueble de que trata esta escritura.”*

#### **b. Actuaciones del despacho**

Por auto del 2 de octubre de 2018 se admitió la demanda, luego de corregirse las falencias advertidas en proveído del 28 de agosto anterior.

A través de proveído del 26 de octubre se tuvo como sucesores procesales a Gloria Patricia Díaz Toro, Claudia Inés Díaz Toro y los Herederos Indeterminados de Gloria del Perpetuo Socorro Toro Montoya.

Enterada del asunto, la señora Claudia Inés Díaz Toro se opuso a las pretensiones y planteó como excepciones de fondo falta de los presupuestos para que se declare la simulación anotando que el negocio jurídico se cumplió con las formalidades de ley, además que prestaron su consentimiento, son personas capaces y no versa un objeto ilícito.

*Dijo que “que para que se configure la simulación es menester que entre las partes del negocio exista acuerdo sobre la simulación. Empero, la parte demandante no hace el menor esfuerzo por probar este acuerdo entre los demandados...”*

Alegó también la prescripción de la acción al haber transcurrido más de 10 años desde que realizó el segundo acto que se dice ser simulado.

Por su parte, la señora Gloria Patricia Díaz Toro, por intermedio de su apoderado aceptó la totalidad de las pretensiones, admitiendo los hechos de la demanda.

Al momento de descorrer el traslado, el apoderado del demandante dijo que la suma aludida en el negocio cuya simulación se busca, fue exigida por la demandada ya que tomaría un préstamo con el Fondo Nacional del Ahorro y que confunde la nulidad absoluta con la simulación y que la jurisprudencia citada, da la razón al demandante ya que se estructuran todos los supuestos para la simulación.

Con respecto a la prescripción, esbozó que el acto de rebeldía acaeció cuando la demandada obró sin su consentimiento hecho que se presentó con el otorgamiento de la escritura pública No. 2876 de 30 de diciembre de 2015.

Continuado el proceso, mediante auto de fecha 4 de agosto de 2022, se ordenó la citación como litisconsorte necesario de la parte pasiva al Fondo Nacional del Ahorro, en tanto se advierte que, el contrato cuya simulación se demandó, además de contener la venta, contiene una constitución de hipoteca en favor de dicha entidad.

El Fondo Nacional del Ahorro, fue notificado por la secretaria del Juzgado a través de correo electrónico remitido el 24 de agosto de 2022, a la apoderada designada. Quien dentro del término legal procedió a contestar la demanda, presentando excepción de mérito.

De otra parte, el 14 de octubre de 2022 se emitió auto ordenando integrar el contradictorio con la **SOCIEDAD GLORIA SOCORRO TORO E HIJOS S.C.S.**, en atención a que del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080- 34211, objeto del contrato demandado en simulación, se evidencia que la cita sociedad figura como titular del derecho de propiedad sobre el bien inmueble materia del litigio, en virtud de haberlo adquirido mediante Escritura No. 1460 del 7 de julio de 2000 de la Notaria 40 del Círculo de Bogotá D.C.

notificada dicha persona jurídica sobre el inicio de estas diligencias permaneció en silencio.

En virtud de lo anterior, y dado que se dan todos los presupuestos procesales sin que se evidencia causal que invalide lo actuado se pasa entonces a dictar la sentencia que en derecho corresponda en atención a las siguientes,

### **III. CONSIDERACIONES**

**De la sentencia anticipada y posibilidad de emitir fallo sin auto previo que se pronuncie respecto a las pruebas.**

El Código General del Proceso establece en su artículo 278, la posibilidad de emitir sentencia anticipada, cuando se observe la ocurrencia de algunas de las siguientes causales:

***“Artículo 278. /.../***

*En cualquier estado del proceso, el juez **deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:***

*1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*

***2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.***

*3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.” (La subraya y negrillas fuera del texto.)*

La norma en comento, teniendo como fundamento el principio de economía procesal, impone al fallador el deber de sentenciar anticipadamente el litigio, cuando encuentre, entre otras, que no existen pruebas que practicar, siendo esta la que interesa para este pronunciamiento, por ser la que se configura en esta oportunidad, según pasa a explicarse a continuación.

En sentencia del 27 de abril de 2020, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de tutela con Radicación No. 47001 22 13 000 2020 00006 01, con ponencia del magistrado OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, analizó lo concerniente a esta figura, de cara a la aplicación de la causal 2ª, esto es, cuando no haya pruebas que practicar.

Allí clarificó que este evento se da cuando *“1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o 4. Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes.”*

En otras palabras, puede dictarse sentencia anticipada cuando solo se haya pedido pruebas documentales, o habiéndose solicitado elementos diferentes a aquella, estas resulten innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes para dirimir la controversia..

En esa oportunidad la Alta Corporación Ordinaria dejó ver la necesidad de pronunciarse respecto a las pruebas pedidas, la que, en el sentir de ese Órgano, puede ser, en auto previo a la sentencia, o en esta última decisión, dado que ese pronunciamiento no está reservado exclusivamente para un auto, pero sí es pertinente el examen de su resolución, para lo cual precisó:

*“Sin embargo, si el iudex observa que las pruebas ofertadas son innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes, o en la sentencia anticipada, comoquiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará “mediante providencia motivada”, lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto.”* (negrita fuera del texto).

Por ello, para la Corte *“Quiere decir esto que – en principio - en ninguna anomalía incurre el funcionario que sin haberse pronunciado sobre el ofrecimiento demostrativo que hicieron las partes, dicta sentencia anticipada y en ella explica por qué la improcedencia de esas evidencias y la razón que impedía posponer la solución de la contienda, al punto que ambas cosas sucedieron coetáneamente.”*

De manera que, aplicando el citado criterio, considera el despacho que es dable, en aras de evitar posible vicio o irregularidad que pueda afectar lo actuado, pronunciarse expresamente de cara a las pruebas pedidas.

En esa medida, atendiendo lo preceptuado en el artículo 168 del CGP, se rechazan las siguientes pruebas pedidas por las partes:

Las declaraciones de los señores GLADYS PINTO ROJAS, HELENA MELO LOZADA, FREDY MAURICIO QUINTERO GIRALDO, así como las declaraciones y piezas que piden trasladarse desde el proceso tramitado en el juzgado Cuarto.

Igualmente se rechazan las declaraciones pedidas por la señora Claudia Inés Toro, de los señores EDGAR BOTERO ZAPATA, YOMAIRA PARDO y LEDYS DEL CARMEN SANTOS PERALTA.

También se rechazan las declaraciones testimoniales que pidiera la señora Gloria Toro, así como todos los interrogatorios de las partes que los extremos procesales pidieron.

Lo anterior, en la medida que los citados medios de defensa, resultan inconducentes o inocuas para la resolución al caso concreto pues, si lo que se busca con ello en la demostración de los supuestos fácticos en que se cimienta la demanda, tales medios se

tornan inútiles para el caso particular ya pese a que eventualmente podrían llegar a demostrar la supuesta simulación denunciada, ese solo aspecto se torna inane en el caso de marras pues ellas no se encaminaron también, a derruir el acto por el cual el tercero adquirió el bien inmueble.

En ese sentido, la estructuración el citado supuesto, conlleva a la improsperidad de las pretensiones, tornando irrelevante aquellos medios demostrativos atendiendo que, por aquella razón, no hay lugar a examinar el supuesto vicio denunciado.

Por el contrario, se le otorgará valor y analizará todas las piezas documentales aportadas.

#### **De la simulación y derechos de terceros adquirentes de buena fe.**

El artículo 1602 del C.C. prescribe que “*Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.*”, de manera, que, si se ajusta a las previsiones legales, el pacto entre los contratantes los obliga en lo que ellos concierten, sin embargo, esa voluntad, plasmada en el negocio jurídico, debe acordarse con la verdad material a fin de que no entrañe engaños que puedan afectar derechos de terceros.

Es por ello por lo que, la ley castiga a las personas que, acordadamente, fingen la realización de determinado negocio jurídico, con ocultamiento de las condiciones reales, para la afectación de garantía inherentes a terceros.

Es así como en sentencia SC3598-2020 del 28 de septiembre de 2020, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Magistrado LUIS ALONSO RICO PUERTA recordó que “*La simulación, en la esfera de los contratos, supone que los extremos de un negocio jurídico bilateral (o plurilateral), concertadamente, hagan una declaración de voluntad fingida, con el propósito de mostrarla frente a otros como su verdadera intención. Esa discordancia entre la voluntad y su exteriorización implica que, para los contratantes – sabedores de la farsa– la declaración (i) no está orientada a producir efectos reales (simulación absoluta), o (ii) simplemente disfraza un acuerdo subyacente con el ropaje de una tipología o configuración negocial distinta (simulación relativa).*”

En oportunidad más reciente, esa Alta Corporación en sentencia SC2929-2021, del 14 de julio de 2021 con ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo reiteró los requisitos que la configuran como lo son “*«(i) la divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno; (ii) un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular; y (iii) la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros».*

De esta última puede desprenderse que la legitimación para accionar la simulación de determinado contrato no está reservado exclusivamente en cabeza de los contratantes que en él participaron en aplicación a la teoría de la relatividad de los contratos, sino que, eventualmente, personas ajenas a ese pacto puedan verse afectada con el negocio fingido, teniendo incidencia directa en sus derechos que, a la postre pueda generarle perjuicios.

En el caso particular, la Sociedad TECNOCARGA LTDA demanda la simulación del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3189 de tres (03) de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), de la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta (Magdalena), acto que al ser analizado vislumbra una compraventa a través del cual, aquella sociedad transfiere en venta a GLORIA SOCORRO TORO MONTOYA el siguiente bien, *“CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO VILLA DONA, CABAÑA: NUMERO 3 GAIRA SUR, DÉ1 LA CIUDAD DE 'SANTA MARTA', IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA 'URBANA 1-51 DE LA CALLE 20.’*, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-34211, acto en el que, a su vez, la compradora constituye hipoteca a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO.

Se advierte que, por escritura pública No. 1460 del 7 de julio de 2000, la prementada compradora transfiere el bien a la sociedad GLORIA SOCORRO TORO E HIJOS S.C.S. y luego esta lo enajena a aquella por escritura No. 2876 del 30 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría Primera de Santa Marta.

Cada uno de esos actos fueron inscritos en el folio de matrícula No. 080-34211 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Santa Marta debidamente legajado al dossier.

Lo anteriores elementos dan cuenta que, luego del otorgamiento del negocio cuya simulación se depreca, se realizaron otros actos de transferencia de dominio el primero en favor de GLORIA SOCORRO TORO E HIJOS S.C.S. y luego ésta a la hoy demandada.

Frente a este último se tiene que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito decretó su simulación y, como consecuencia la nulidad del negocio, de manera que, al salir del ámbito jurídico, quedó latente la venta efectuada el 7 de julio de 2020.

En tal virtud, es diáfano que el inmueble ya descrito, fue adquirido por un tercero, en este caso la sociedad GLORIA SOCORRO TORO E HIJOS S.C.S.

En cuanto a los adquirientes de un bien de buena fe que cuyo vendedor lo haya adquirido de un negocio que se tilde de simulado, la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil en sentencia del 2 de febrero de 2009 con ponencia del Magistrado ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ, Ref: 11001-3103-010-1995-11220-01 anotó:

*“...en tratándose de la simulación de los actos o negocios jurídicos el ordenamiento jurídico establece la protección a que tienen derecho los terceros, por una parte, para no verse afectados por los pactos privados en los que ellos no han intervenido y que, por ende, desconocen, y por otra, para respaldar sus prerrogativas o situaciones de ventaja en las expresiones públicas que, se presume, han tenido en cuenta para adoptar las correspondientes decisiones. La protección se dispensa, por tanto, a los terceros de buena fe, en cuanto han confiado en la apariencia de una determinada situación, pues desconocen o ignoran la existencia del concierto o acuerdo simulatorio, que, en consecuencia, no les es oponible en su contra.*

*Por tal razón, la irrealidad de un negocio traslativo del dominio que se mantiene oculta, no es cuestión que trascienda respecto de quienes, sin haber participado en él y sin tener conocimiento de su fingimiento, obtienen un derecho de la persona que, conforme el acto aparente, era la llamada a transmitirlo.*

*En conclusión, la simulación de uno de los negocios que conforman la cadena de traspasos de que ha sido objeto un bien, no significa indefectiblemente, de una parte, la irrealidad de los actos subsiguientes, en la medida que éstos guarden autonomía e independencia frente a aquel y, de otra, no está llamada a afectar el derecho así transferido, en tanto y en cuanto el tercero subadquirente hubiere actuado de buena fe, esto es con desconocimiento o ignorancia sobre el concierto simulatorio convenido por sus antecesores.*

Y es precisamente la situación configurada en el particular dado que, no obstante buscarse la simulación de la venta contenida en la escritura pública No. 3189 de tres (03) de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), de la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta, no lo es menos que, con posterioridad a ese instrumento el bien se transfirió a un tercero, acto que, al no cuestionarse tiene plena validez y surte efectos.

Ahora bien, en la demanda se aduce a su vez que ese acto fue simulado y se dio por orden de la hoy demandada, pese a ello, no se cuestiona por esta vía ni mucho menos se dirigen pretensiones frente a ella, por lo que, mal podría el operador judicial declararlo cuando no fue expresamente exigido.

Lo anterior, a la luz de la congruencia que debe tener la sentencia tal como lo dispone el artículo 281 del CGP que enseña “*La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley. No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta. Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último. (...)*”.

Bajo ese contexto, pese a que se pidieron pruebas testimoniales, como se decantó al inicio, tales elementos resultaban inocuos pues de acreditarse la simulación del acto pedido, ello no conllevaba a la eliminación de los actos posteriores efectuados con tercero ya que, se itera, ello no fue objeto de pretensión ni cuestionamiento por parte del demandante, por consiguiente, sus efectos, como se dijo, permanecían indemne.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia al estudiar una acción de tutela en la que se cuestionaba que el juez no hizo esfuerzo valorativo para colegir la simulación del segundo acto, esa Corporación negó el amparo al no dirigirse la actividad, probatoria por parte del actor, a demeritar el segundo contrato; al respecto señaló:

*“Aunque en este aspecto el actor extraña una valoración pormenorizada de los medios demostrativos en los que él supone anidan los indicios claros de que el segundo contrato también es ficticio, la realidad es que el operador judicial censurado no tenía como llevar a cabo tal laborío, pues, como viene de verse, el promotor únicamente enfocó sus esfuerzos en demeritar el contrato que celebró con Pedro Nel Sáenz Guasca, quizá persuadido de que con esto bastaba para «dejar sin base» la posterior negociación, como lo expresó en sus alegatos en segunda instancia.<sup>1</sup>”*

Y es que, aún que de las pruebas rechazadas dieran cuenta que el segundo contrato también era simulado, no podía el juzgador decretarlo ya que, conforme al canon atrás citado “*No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.*”, lo anterior, por cuanto, se itera, ese aspecto no fue objeto de pretensión.

En tal virtud, al estar el bien el cabeza de un tercero cuyo negocio no fue cuestionado, tal circunstancia conlleva a la negativa de las pretensiones, sin que se examinen las demás excepciones a la luz del inciso 3º del artículo 382 del CGP que prevé “*Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.*”.

Colofón, se negarán las pretensiones de la demanda y se condenará en costas al demandante siguiendo las pautas establecidas en el Acuerdo No. PSAA16-10554 emanado del CSJ.

---

<sup>1</sup> Sentencia STC3433-2017 del 10 de marzo de 2017. Sala de Casación Civil. Corte Suprema de Justicia. MP. MARGARITA CABELLO BLANCO

Por las consideraciones expuestas, el Juzgado Quinto Civil Del Circuito De Santa Marta Magdalena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### IV. RESUELVE

1. Declarar probada la excepción de no cumplir con los requisitos para declarar la simulación deprecada dentro del proceso promovido por la TECNOCARGA LTDA contra **GLORIA DEL PERPETUO SOCORRO TORO MONTOYA (Q.E.P.D.)**, reemplazada por sus sucesores procesales **GLORIA PATRICIA DÍAZ TORO, CLAUDIA INÉS DÍAZ TORO** y sus herederos indeterminados. Causa a la cual fueron convocados el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** y la sociedad **GLORIA SOCORRO TORO E HIJOS S. C.S.**
2. Condénese en costas a la parte demandante. Fijese como agencia en derecho la suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha en que se profirió este fallo, que se distribuirán en partes iguales en favor de los integrantes del extremo pasivo.
3. Ejecutoriada esta decisión, procédase a su archivo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS**  
JUEZA