

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2.021)

Proceso	Verbal Sumario – Simulación absoluta
Demandante	Ignacio Echeverri Grajales
Demandada	Ángela María Álvarez Vélez
Radicado	05679 40 89 001 2021 00197 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General N° 192 – Civil N° 66
Decisión	Deniega pretensiones – condena en costas

Agotado el término otorgado a las partes para presentar sus alegatos de conclusión. Se procederá a emitir decisión de fondo dentro del presente proceso verbal sumario de simulación instaurado por Ignacio Echeverri Grajales, en contra de Ángela María Álvarez Vélez, en el cual se vinculó a León Alberto Quirama Quirama y Luz Mary Arcila Loaiza, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

Afirma el apoderado del demandante que, mediante escritura pública N° 693 del 01 de noviembre de 2.003, otorgada ante la Notaría Única de Santa Bárbara – Antioquia, adquirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-4065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad, por compra al señor Carlos Alberto García Sánchez.

Expone que el actor desde hace varios años padece problemas económicos que lo han llevado al borde de la quiebra. Por tal razón, realizó un convenio verbal con la señora Ángela María Álvarez Vélez, hermana de su compañera permanente, consistente en realizar una compraventa simulada del inmueble previamente señalado. Esto, con el fin de evitar una posible demanda de los acreedores del señor Echeverri Grajales, en la que se embargara, secuestrara y posteriormente rematara el bien.

La compraventa se llevó a cabo con escritura pública N° 325 del 14 de mayo de 2.010, en la Notaría Única de esta localidad, sin que el demandante haya recibido pago alguno, pues se trataba de un acto simulado. Posteriormente, la señora Ángela María constituyó hipoteca sobre el inmueble de matrícula 023-4065, misma que fue cancelada, mediante escritura pública N° 247 del 14 de abril de 2.019.

Relata la parte demandante que, además de cancelarse la hipoteca, en la citada escritura 247 se celebró una dación en pago en favor del señor León Alberto

Quirama Quirama, quien por esa vía adquirió el inmueble mencionado. Resaltando que aquel desconocía la gravedad de las consecuencias que acarrearía su actuar, de lo cual se aprovechó la demandada para obtener un beneficio económico.

ACONTECER PROCESAL

Una vez presentada la demanda, se dispuso su admisión mediante providencia del 29 de junio hogaño. Habida cuenta que la misma estaba ajustada a Derecho y esta agencia judicial se encuentra facultada para decidir. En cuanto tiene competencia por razón de la cuantía, disponiéndose la notificación personal de la demandada y de los señores Luz Mary Arcila Loaiza y León Alberto Quirama Quirama, este último el actual propietario del inmueble objeto de la Litis, conforme lo estipulado en el artículo 62 del C. G. del P.

La señora Ángela María Álvarez Vélez, por intermedio de su apoderada judicial, fue notificada de la demanda el día 19 de agosto, en los términos del artículo 8° del Decreto 806 de 2.020. Así mismo, el señor León Alberto Quirama Quirama fue notificado por la parte actora el 31 de agosto, conforme la disposición normativa en cita; en tanto que la señora Luz Mary Arcila Loaiza fue notificada personalmente en la sede del Despacho el día 28 de septiembre.

La apoderada de la señora Ángela María formuló las excepciones de “prescripción de la acción de simulación”, “nadie puede alegar a su favor su propia culpa” e “inexistencia de la simulación”. Sustenta su oposición en el hecho de que la simulación es una acción ordinaria que prescribe en un término de 10 años, a la luz de los artículos 2535 y 2536 del Código Civil. Término que se ha superado ampliamente si se tiene en cuenta que, el acto presuntamente simulado, esto es, la compraventa del inmueble, se celebró con la escritura pública N° 325 del 14 de mayo de 2.010. Resalta la profesional del derecho que al actor le asistía interés jurídico para promover la acción desde la fecha en mención; sin embargo, radicó la demanda el 23 de junio del año que avanza.

Adicionalmente, refiere que el propio actor en la demanda expresa que la compraventa enunciada fue celebrada con el fin de defraudar a sus acreedores. Propiciando la situación en que se encuentra y exponiendo su capital ante su mal proceder, mismo que ahora pretende sea subsanado por parte de un Juez de la República. Esta situación se enmarca en el principio general del Derecho denominado “Nadie puede obtener provecho de su propia culpa”, regulado en la sentencia T-1231 de 2.008

Finalmente, adujo la abogada que la simulación alegada por el demandante nunca acaeció, pues efectivamente su poderdante adquirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-4065 con la firme convicción de señora y dueña. De ello da cuenta el contrato de arrendamiento que celebró en calidad de arrendadora con el demandante, este último como arrendatario.

Por su parte, el abogado León Alberto Quirama Quirama, interpuso las excepciones de “falta de legitimación en la causa por activa”, “inexistencia de la obligación”, “prescripción” y “nadie puede alegar su propia culpa en su propio beneficio”. Señaló que el demandante no está legitimado por activa por haber actuado en el contrato presuntamente simulado. Así mismo, que por tratarse de un tercero de buena fe no puede ser objeto de una acción de simulación, conforme el artículo 1766 del Código Civil. Refiere igualmente que en el presente evento ha operado la prescripción, por cuanto se debe contabilizar el término desde la celebración del contrato de compraventa, esto es, desde el 14 de mayo de 2.010. Agrega que fue el actor quien originó la simulación que ahora pretende alegar a su favor.

De otro lado, la señora Luz Mary Arcila Loaiza simplemente le indicó al Despacho que por error la demanda está a su nombre, ya que el doctor Luis - refiriéndose a León - Alberto Quirama Quirama es el actual propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 023-4065 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Santa Bárbara Antioquia.

De las excepciones de mérito se corrió traslado mediante traslado secretarial N° 44 del 13 de octubre, conforme lo preceptuado en los artículos 110 y 391 del C. G. del P. Sin embargo, la parte actora no se pronunció al respecto.

Agotado el trámite procesal anterior, procede el Despacho a emitir sentencia escrita, comoquiera que para el presente caso no se hace necesario practicar pruebas (art. 278, numeral 2° del C. G. del P.). Basta con los documentos aportados con la demanda y su contestación, así como los planteamientos presentados por las partes, para decidir de fondo el asunto sometido a la jurisdicción, sin necesidad de convocar a audiencia. En tal sentido y en aras de garantizar el debido proceso a las partes involucradas en este litigio, se ordenó correrles traslado para presentar alegatos de conclusión, para cuyos efectos les concedió el término de diez días, mediante providencia del 4 de noviembre pasado.

Dentro del término en mención se pronunciaron las partes conforme se expone a continuación:

La parte demandante expone que, una vez suscrita la escritura pública de compraventa, y con el fin de hacer más creíble el negocio contenido en la misma, el actor continuó residiendo en el inmueble, en la supuesta calidad de arrendatario. Sin embargo, no existe recibo alguno por el pago del canon, lo que demuestra que dicho contrato era solo una apariencia. En ese sentido, afirma que no se recibió ningún dinero como pago del precio por la venta del inmueble, carga probatoria que le asistía a la demandada.

Aunado a ello, considera que es evidente que la demandada transfirió el dominio del inmueble en el año 2019 debido a que no era suyo, por lo que no tuvo ningún inconveniente en venderlo por un precio ampliamente inferior al que tiene la

propiedad. Justamente, esa venta del inmueble la contempla como un hecho que implica el desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes del convenio, circunstancia que tiene incidencia para el cómputo del término de la prescripción, según lo dispuso la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC-218012017, dic. 15/17.

En concordancia con lo anterior, resalta que el interés del demandante por deshacer el acto simulado surgió en el año 2.019, cuando se enteró que la accionada había transferido el dominio del inmueble a una tercera persona sin su consentimiento, afectando gravemente su patrimonio.

La apoderada de la demandada indicó que al demandante le asistía el interés jurídico para demandar desde el momento en que suscribió la escritura pública N° 325 del 14 de mayo de 2010. Desde esa perspectiva, precisa, el término para instaurar dicha acción empezó a correr desde el 15 de mayo de 2.010 y prescribió el 16 de mayo de 2020. Sin embargo se instauró la acción de simulación once (11) años después, por lo que la excepción de prescripción está llamada a prosperar.

En igual sentido, la excepción de “nadie puede alegar a su favor su propia culpa” se encuentra acreditada, por cuanto el demandante pretende alegar a su favor su culpa, negligencia y malas intenciones. Pues manifiesta que simuló la venta del bien objeto del presente proceso a favor de la señora Ángela María Álvarez Vélez para defraudar a sus acreedores, evitar embargos y posterior remate.

Concluye sus alegatos manifestando que se probó que la intención del señor Ignacio Echeverri Grajales fue la de vender el inmueble a su representada, tal y como lo declaró en la escritura pública N° 325. Voluntad que fue confirmada con posteridad al suscribir un contrato de arrendamiento donde figura como arrendatario de la señora Ángela María Álvarez Vélez.

Finalmente, el Dr. León Alberto Quirama Quirama adujo que las pretensiones de la demanda no deben acogerse, por cuanto la compraventa celebrada con la escritura pública N° 325 del 14 de mayo de 2010 fue la real intención de las partes. Además, desde la suscripción de dicha escritura a la presentación de la demanda han transcurrido más de once años, encontrándose prescrita la acción, máxime para él como tercero de buena fe.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se encuentran reunidos en su totalidad los requisitos formales para la resolución de la pretensión planteada, siendo esta agencia judicial la competente para emitir la sentencia que ponga fin a la controversia suscitada, dada la cuantía del proceso (Mínima) y el lugar de domicilio de la accionada, conforme lo preceptuado en los artículos 17 y 28, numeral 1° del C. G. del P. Adicionalmente, no se observa

causal alguna que nulite o invalide lo actuado en todo o en parte, pues tanto el actor como la demandada y los integrados al contradictorio se encuentran legitimados para actuar en cada uno de los extremos litigiosos que componen.

Sobre este último aspecto, debe dejarse por sentado que el señor Ignacio Echeverri Grajales se encuentra legitimado por activa para promover el presente proceso, por cuanto fue quien celebró la escritura pública por medio de la cual se celebró el acto jurídico cuya simulación se pretende acreditar. Además, es el principal interesado en dejar sin efectos dicho acto en aras de regresar a su dominio el inmueble dado en venta a la demandada. En ese orden de ideas, la excepción de falta de legitimación en la causa por activa formulada por el abogado León Alberto Quirama Quirama no está llamada a prosperar.

PROBLEMA JURÍDICO:

Corresponde a esta agencia Judicial determinar si la escritura pública N° 325 del 14 de mayo de 2.010, otorgada ante la Notaría Única de Santa Bárbara, Antioquia y suscrita por Ignacio Echeverri Grajales, como vendedor, y Ángela María Álvarez Vélez, como compradora del inmueble identificado con matrícula número 023-4065, adolece de simulación absoluta. Esto, por cuanto los contratantes sólo pretendían crear una apariencia sin ningún otro interés o contrato oculto. O si, por el contrario, la misma corresponde a la realidad de los contratantes. Para ello habrá de establecerse previamente si en el presente evento se configura el principio de “**nemo auditur propriam turpitudinem allegans**”, esto es, “nadie puede alegar a su favor su propia culpa”. En caso afirmativo, se denegarán las pretensiones de la demanda, conforme lo preceptuado en el artículo 282, inciso 2° del C. G. del P.

DESARROLLO DEL PROBLEMA:

La figura jurídica de la simulación contiene un gran desarrollo jurisprudencial y doctrinal en el cual se ha establecido claramente su definición y presupuestos. Es así como en la sentencia de casación civil SC 2582-2020 del 27 de julio de 2.020, radicado N° 68001-31-03-008-2008-00133-01, se señaló:

La simulación consiste en una divergencia consciente y bilateral entre la voluntad real y la que se da a conocer a terceros, caracterizada porque se muestra al público un negocio jurídico que no corresponde a la intención verdadera de los partícipes; fluye que en un acto simulado «hay un escamoteo de la verdad, un ocultamiento de un acto real escondido debajo de otro y, a veces, tan sólo una apariencia de acto real que no corresponde a ninguno efectivo» (Atilio Aníbal Alterini y otros, Derecho de Obligaciones, Civiles y Comerciales, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1996, p. 328)

Con relación a la clasificación que subyace de la simulación, esto es, absoluta o relativa, se tiene que la primera simplemente se trata de crear una apariencia, sin que radique en la voluntad de las partes generar efecto jurídico alguno más allá

del acto simulado. La segunda genera una apariencia diferente a la que en realidad pretenden las partes, es decir, se generan efectos jurídicos disímiles del negocio jurídico exteriorizado (CSJ, SC 2582-2020, 27 de julio de 2.020).

Adicionalmente, la máxima Corporación de la jurisdicción ordinaria ha estipulado que se configura la simulación cuando convergen los siguientes presupuestos:

- (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 (CSJ, SC 2582-2020, 27 de julio de 2.020).

A su vez, el artículo 1766 del Código Civil, al referirse a la simulación, estipula que “[l]as escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero”.

De otro lado, el principio “no se escucha a quien alega su propia culpa”, ha sido incluido en el ordenamiento jurídico colombiano, vía jurisprudencial, mediante sentencias de vieja data. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia expuso: “Tal regla indica que nadie puede alegar a su favor, ni a favor de terceros su propio dolo o mala fe. Los culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia” (CSJ SC 23-06-1.958).

En igual sentido, la Corte Constitucional, en sentencia T-722 de 2017, señaló:

El juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. **Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso**

(...)

Por consiguiente, para este Tribunal, la regla general del derecho, según la cual no se escucha a quien alega su propia culpa (bajo el aforismo *nemo auditur suam turpitudinem allegans*) hace parte del ordenamiento jurídico y resulta compatible con los postulados previstos en la Constitución de 1991, en la medida que tiene por fin imposibilitar el acceso a ventajas que se consideran indebidas o inmerecidas jurídicamente¹. **Así, existe el deber de**

¹ Sentencia T-1231 de 2008

negar toda pretensión cuya fuente sea el propio error, dolo o culpa²
(Subrayas y negrillas fuera del texto original)

CASO EN CONCRETO:

En las presentes diligencias, se debate la posible simulación absoluta de la compraventa de bien inmueble celebrada mediante escritura pública N° 325 del 14 de mayo de 2.010. Suscrita por Ignacio Echeverri Grajales, como vendedor, y Ángela María Álvarez Vélez, actuando como compradora.

Ahora bien, tal y como se indicó en el planteamiento del problema jurídico a resolver, considera esta Agencia Judicial que, previo a determinar la posible existencia de una simulación, debe verificarse previamente la configuración del principio de “**nemo auditur propriam turpitudinem allegans**”. Esto es, “nadie puede alegar a su favor su propia culpa”, tal y como fue expuesto por la parte demandada en su oposición.

A este respecto, debe indicarse desde ya que para este Despacho se hace evidente la existencia de un actuar doloso o por lo menos con intenciones contrarias a la buena fe, por parte del señor Ignacio Echeverri Grajales. Actuar que le impediría obtener provecho de una declaratoria de simulación absoluta del negocio jurídico perfeccionado con la citada escritura pública. Conclusión que se desprende de las manifestaciones efectuadas en la demanda, específicamente lo narrado en los hechos 10 y 11, donde se señaló lo siguiente:

Es un hecho que ante el incumplimiento reiterado de los pagos acordados al señor QUIRAMA, y ante el temor de que fuese demandado por dicha acreencia, el demandante señor IGNACIO ECHEVERRI GRAJALES, realizó un convenio verbal con su CUÑADA (hermana de su compañera permanente), señora ANGELA MARIA ALVAREZ VELEZ, el cual consistía en realizar una compraventa simulada del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 023-0004065, **con el fin de ponerlo a nombre de la mencionada señora, y de esta forma evitar una posible demanda de los acreedores del señor IGNACIO ECHEVERRI GRAJALES, y así evitar el embargo, secuestro y posterior remate del inmueble antes indicado**³. Es un hecho que la demandada, señora ANGELA MARIA ALVAREZ VELEZ, aceptó el convenio planteado por el demandante, y en consecuencia se suscribió la escritura pública No. 325 del 14 de Mayo de 2010, de la Notaria de Santa Bárbara –Antioquia, en la cual se indicaba la realización de una “supuesta” compraventa del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 023-0004065. (Escrito de la demanda hechos 10 y 11)

Tales manifestaciones fueron confirmadas y reiteradas en los alegatos de conclusión rendidos por el apoderado del demandante. Quien manifestó: “sin embargo, el demandante indica que el motivo real que lo llevó a suscribir la

² Sentencia T-213 de 2008

³ Negrillas y subrayas fuera del texto original.

escritura antes indicada, fue evitar la ejecución de una deuda que había adquirido con anterioridad”

De cara a lo anterior, y ante las manifestaciones del propio demandante, fácil resulta concluir que nos encontramos frente a un actuar doloso que necesariamente lleva al traste con las pretensiones de la demanda. Pues el solo hecho de que la finalidad de la compraventa ampliamente referenciada sea defraudar a los acreedores, de ninguna manera puede ser acogido por la jurisdicción para otorgar un provecho a quien ahora aduce ser perjudicado con su propio actuar. Y es que no puede perderse de vista que, para la simulación de un acto como la compraventa de un bien inmueble, pretendiendo crear una apariencia que nada tiene que ver con la realidad, debe faltarse a la verdad e inducir en error al Notario que da fe pública de las manifestaciones de los contratantes, conducta que incluso se encuentra tipificada en el artículo 288 del Código Penal.

Ahora bien, debe precisarse que la parte demandada ha desconocido por completo la simulación alegada por el demandante. Esto no permite tener claridad sobre la existencia o no de la misma. Sin embargo, se reitera, resulta superfluo para el Despacho entrar a verificar dicha situación, pues si en gracia de discusión se lograra acreditar la simulación pretendida, no habría lugar a acoger las pretensiones de la demanda, en virtud del referido principio. Aunado a ello, el artículo 282 del estatuto procesal le impone al juez el deber de abstenerse de pronunciarse sobre la totalidad de las excepciones, cuando, como en este caso, se compruebe una excepción que conduce al rechazo de todas las pretensiones.

Adicionalmente, considera este Juzgado relevante la existencia de un tercero. Esto es, el abogado León Alberto Quirama Quirama, quien adquirió el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 023-4065 y actualmente es el propietario del mismo. Este tercero, que en ningún momento se adujo por la parte demandante ser conocedor del presunto pacto oculto, actuó amparado bajo el principio constitucional de la buena fe⁴, por lo que aún en el evento de acreditarse la simulación alegada, la misma no tendría efectos en su contra, conforme lo estipulado en el artículo 1766 del C. C., transcrito en apartes anteriores de esta providencia.

Justamente, el citado artículo 1766 fue objeto de sentencia de constitucionalidad⁵, oportunidad en la cual el máximo tribunal constitucional declaró exequible dicha disposición normativa estableciendo lo siguiente:

En armonía con lo expuesto cabe afirmar entonces que la disposición acusada, de manera clara busca proteger a quienes no han participado en el acto que conforme a la ley debe ser plasmado en escritura pública y les precave contra los efectos que pudieren derivarse de actos celebrados por las partes de los cuales no hayan tenido conocimiento. La disposición señala que esa

⁴ Constitución Política, artículo 83.

⁵ Corte Constitucional, sentencia C-071 de 2.004

protección, precisamente les es debida por su calidad de terceros en quienes ha de presumirse la buena fe. **Es decir que el acto simulado no tiene la fuerza jurídica de afectarlos, les es inoponible, en los términos de la misma disposición.** Y en ese orden de ideas, antes que atentatoria contra el principio de la buena fe, resulta realizadora del mismo (CC sentencia C-071 de 2004)

En orden a lo anterior, se declarará probada la excepción de “nadie puede alegar a su favor su propia culpa” formulada por la parte demandada. En consecuencia, se denegarán las pretensiones de la demanda, se condenará en costas al demandante, para cuyos efectos se fijarán como agencias en Derecho el equivalente a 1 SMLMV para el año 2021, es decir, novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (\$ 908.526,00) y se ordenará el levantamiento de la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-4065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad.

En razón y mérito de lo expresado, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

FALLA

PRIMERO: Declarar probada la excepción de “nadie puede alegar a su favor su propia culpa”, formulada por la parte demandada, conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Denegar las pretensiones de la demanda, por las consideraciones expuestas en esta providencia.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandante. Se fijan como agencias en Derecho el equivalente a 1 SMLMV para el año 2021, es decir, novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (\$ 908.526,00), atendiendo lo contemplado en el artículo 5°, numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con los artículos 365 y 366 del C.G. del P. Líquidense por la Secretaría del Despacho.

CUARTO: Ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-4065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad. Ofíciase en tal sentido.

QUINTO: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente previas las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 161 fijado el día 01 del mes de diciembre del año 2021, a las 08:00 de la mañana.

DANIEL FELIPE GALLEGU URREA
Secretario

Firmado Por:

Wilfredo Vega Cusva
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Santa Barbara - Antioquia

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:

50fbb0329d4457e3dd14561b2a95548c46a8ec8f5a4bfe9d07333f2c268d3bfc

Documento generado en 30/11/2021 05:28:15 PM

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