CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, informando que el término de traslado de la sustentación del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante se encuentra vencido, advirtiéndose que dentro del mismo la parte demandada procedió a descorrerlo.
Bucaramanga, diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

De conformidad con lo previsto en el inciso tercero del artículo 14 del Decreto legislativo 806 de 2020, pasa el despacho a proferir sentencia de segunda instancia, dentro del PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN promovido por la señora YURY KATHERINE RIAÑO ROMERO en contra de las señoras GLADYS RIAÑO ROMERO y CECILIA ROMERO CASTAÑEDA.

1. **DE LA DEMANDA.**

La señora YURY KATHERINE RIAÑO ROMERO formuló demanda VERBAL DE SIMULACIÓN en contra de las señoras GLADYS RIAÑO ROMERO y CECILIA ROMERO CASTAÑEDA en la que se pretende lo siguiente:

- Se declare la simulación absoluta de la compraventa que se realizó entre las señora CECILIA ROMERO CASTAÑEDA y GLADYS RIAÑO ROMERO sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 22 No. 113-17 del Barrio Provenza de la ciudad de Bucaramanga e identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-216706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga.

Las anteriores pretensiones tienen como sustento, entre otros, los siguientes hechos así:

- Que la demandante en el año 1999 realizó un viaje desde España, país donde se encuentra radicada desde el año 1998 y se contactó con el señor MARCO AURELIO CASTELLANOS CASTELLANOS, con el objeto de adquirir el bien inmueble ubicado en la Carrera 22 No. 113-17 del Barrio Provenza de la ciudad de Bucaramanga e identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-216706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad, por la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($59.000.000,oo).
- Que el valor del negocio le fue pagado por parte de la señora YURY KATHERINE RIAÑO ROMERO al señor MARCO AURELIO CASTELLANOS CASTELLANOS, en dos contados: el primero, se realizó en el mes de febrero de 1999 por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000,oo) y el saldo, correspondiente a la

suma de VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS ($29.000.000,oo) lo canceló el día 12 de agosto de 1999, advirtiendo que esa suma de dinero fue enviada desde España a las señoras LOIDA ROSA SEQUEDA AVILA y CECILIA ROMERO CASTAÑEDA.

- Que debido a que para la fecha acordada para suscribir las escrituras la demandante no se encontraba en el país, ésta decidió que el inmueble quedara a nombre de su madre, la señora CECILIA ROMERO CASTAÑEDA.
- Que en el año 2006 la señora CECILIA ROMERO CASTAÑEDA le hizo la transferencia del derecho de dominio sobre el inmueble objeto de este proceso a favor de GLADYS RIAÑO ROMERO , de lo cual la demandante solo se enteró hasta el mes de abril de 2019, cuando fue a realizar el pago de los impuestos del referido inmueble.
- Que la señora GLADYS RIAÑO ROMERO reconoce que la propiedad del inmueble recae verdaderamente sobre la señora YURI RIAÑO ROMERO, lo cual se comprueba con unas grabaciones de conversaciones y audios de whatsapp, además porque la primera ha constreñido a la demandante, exigiéndole una suma equivalente a CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120.000.000,oo) para devolverle el inmueble objeto de este proceso.

2. DE LA CONTESTACIÓN Y SUS EXCEPCIONES.

La parte demandada mediante apoderada judicial dio contestación a la demanda, oponiéndose a las pretensiones, proponiendo las excepciones que denominó: "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA" y "CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN", señalando frente a la primera que la demandante no cuenta con ninguna titularidad para reclamar ningún interés jurídico sobre el bien inmueble objeto del proceso y frente a la segunda, señala que han transcurrido más de 10 años desde que ocurrió el acto jurídico presuntamente simulado sobre el inmueble objeto del proceso.

3. DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El señor JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, en providencia proferida en audiencia celebrada el día 25 de Junio de 2021, declaró probada la excepción de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA y como consecuencia de ello negó las pretensiones de la demanda.

La anterior decisión la sustentó en que la parte demandante es una tercera en el acto jurídico presuntamente simulado, sin que haya demostrado una afectación subjetiva, seria, actual y concreta; en otras palabras, que no se configuraron los presupuestos para que la demandante pudiera ejercer esta acción, entre ellos que no está demostrado que ella sea acreedora o causahabiente de la demandada CECILIA ROMERO CASTAÑEDA,

4. DEL RECURSO DE APELACIÓN Y SU TRÁMITE.

Oportunamente el apoderado de la parte demandante, dentro del término legal para tal fin, presentó los reparos en contra la sentencia, motivo por el cual este despacho procedió

a admitir la alzada, advirtiendo que a la misma se le daría el trámite contemplado en el artículo 14 del Decreto legislativo 806 de 2020.

Dentro del término de ejecutoria del auto que admitió el recurso de apelación no se solicitaron pruebas y dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de la ejecutoria de dicha providencia, se presentó escrito de sustentación de la alzada, del cual se le corrió traslado a la parte demandada, advirtiéndose que dentro del término de traslado ésta procedió a descorrerlo, presentando sus alegatos de conclusión.

5. PROBLEMA JURÍDICO.

El problema jurídico a resolver, según las particularidades propias de este proceso se circunscribe a lo siguiente:

¿Le asiste razón al apelante al señalar que la demandante sí se encuentra legitimada por activa para impetrar la presente acción, toda vez que tenía un interés subjetivo en la relación sustancial con las demandadas?

6. TESIS.

La tesis que se sostendrá frente al problema jurídico planteado es que no le asiste razón al demandante.

Lo anterior con fundamento en las siguientes:

7. CONSIDERACIONES.

La competencia en segunda instancia, de conformidad con lo estipulado en el inciso primero del artículo 328 del Código General del Proceso, está limitada a estudiar los aspectos de inconformidad presentados por el apelante. Significa lo anterior que el superior no podrá pronunciarse en extenso frente al fallo de primera instancia, sino solamente frente a lo que fue objeto de reparo. Veamos entonces las discrepancias planteadas en el presente caso:

Según el apoderado recurrente, el juez de primera vara desconoció por completo que la demandante: fue quien pagó el precio del inmueble; intervino no de manera material pero sí subjetiva en la negociación con el vendedor y era ella quien iba a firmar las escrituras como compradora pero por problemas laborales no pudo viajar al país para hacerlo, siendo el motivo por el cual decidió que las mismas se hicieran a nombre de su señora madre.

Aunado a lo anterior, señala que el a quo se equivoca al señalar que la demandante no tenía un interés subjetivo porque es evidente que se le causó un perjuicio inmenso, el cual está representado en la pérdida del dinero que invirtió en la compra del inmueble.

Por último, indicó que el juez de primera instancia se apresuró al tomar la decisión con una sentencia anticipada, porque debió haber practicado primero las pruebas testimoniales y oír en interrogatorio a las partes en contienda para crear el convencimiento pleno de su decisión.

Frente a las inconformidades planteadas por el recurrente, téngase en cuenta lo siguiente:

El Dr. ANTONIO BOHÓRQUEZ ORDUZ en su obra DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS EN EL DERECHO PRIVADO COLOMBIANO, volumen 1, cuarta edición, páginas 207 y 208 refiere que se encuentran facultados para demandar la simulación de los contratos: las partes; los herederos; y los terceros, categoría esta última dentro en la que se encuentran los acreedores y el cónyuge; precisa también el Dr. BOHÓRQUEZ que no cualquier tercero puede alegar la simulación, pues lo cierto es que estos deben demostrar que tienen un interés propio, directamente vulnerado por el acto, jurídico y actual. En cuanto a que el interés sea jurídico, se explica que este debe ser serio, pues ciertos intereses no reciben protección del ordenamiento jurídico como los intereses puramente sentimentales; y en cuanto a que el interés sea actual se arguye que la vulneración no puede ser hipotética, eventual o futura. A manera de ejemplo se indica que no reúnen estas condiciones el acreedor condicional; el acreedor que puede perseguir otros bienes; el aspirante a obtener una cosa, o el pretenso asignatario si el supuesto causante está vivo.

Por su parte, los doctores GUILLERMO OSPINA FERNANDEZ y EDUARDO OSPINA ACOSTA, en su obra TEORÍA GENERAL DEL CONTRATO y del negocio jurídico, séptima edición, páginas 133 y 134 exponen que los titulares de la acción de simulación son las partes y los terceros, exigiéndose a estos últimos que sean titulares de un derecho cierto y actual que resulte perjudicado con la situación anómala creada por la simulación. Lo anterior por cuanto las simples expectativas o los derechos inciertos no habilitan para impugnar la simulación. Así, no bastaría con ser acreedor del vendedor en la compraventa simulada, sino que además es indispensable que el crédito no pueda ser satisfecho a causa del desplazamiento patrimonial ficticio.

Pasando a la jurisprudencia, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia SC3598 de 2020, siendo Magistrado Ponente el Doctor LUIS ALONSO RICO PUERTA, se determinó que no puede afirmarse que la legitimación en la causa en materia de simulación, esté regida por la aplicación con carácter absoluto del principio de la relatividad de los contratos, pues en los alrededores de estos hay personas que no fueron celebrantes, pero a quienes no les es indiferente la suerte de tales contratos. En este punto la corte hace una distinción entre terceros absolutos, que son aquellos a quienes ni les perjudican ni les aprovechan los contratos; y terceros relativos, que son aquellos de quienes se predica una vinculación jurídica con los contratantes, de tal forma que el contrato les irradia derechos y obligaciones, como por ejemplo el acreedor, pues el patrimonio del deudor es su prenda general de garantía.

En todo caso, aduce la corte, para que en el tercero surja el interés de demandar la simulación, es necesario que sea titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o

perturbado por el acto simulado. En otras palabras, que el acuerdo simulado le imposibilite u obstaculice la satisfacción total o parcial de una obligación, por la disminución o el desmejoramiento de los activos patrimoniales del deudor.

Dilucidado lo anterior, este operador judicial considera que la señora YURY KATHERINE RIAÑO ROMERO no se encuentra legitimada para demandar la simulación del contrato celebrado por su madre la señora CECILIA ROMERO CASTAÑEDA con su hermana GLADYS RIAÑO ROMERO, pues se trata de un tercero absoluto que carece de un interés jurídico, serio y actual.

En primer lugar, la demandante no es heredera de las contratantes, en tanto estas (su madre y su hermana) se encuentran vivas (en el proceso no se probó lo contrario), debiendo precisarse que dicha calidad solo se adquiere ante el fallecimiento del causante. En el presente caso la demandante es una pretensa asignataria que en un futuro podría llegar a tener la calidad de heredera. No obstante, actualmente carece de dicha condición.

Por otro lado, la demandante no es acreedora de la señora CECILIA ROMERO CASTAÑEDA ni de su hermana GLADYS RIAÑO ROMERO, pues ni se adujo ni se acreditó tal calidad. En efecto, no se trajo a colación la existencia de algún título (título valor, contrato, sentencia, etc), verbal o escrito, en virtud del cual surgieran obligaciones a favor de la demandante y en contra de las demandadas.

En tales condiciones, la señora YURY KATHERINE RIAÑO ROMERO no es titular de derechos cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por los actos que tilda de simulados. En otras palabras, no se probó la existencia de alguna obligación a su favor cuya satisfacción total o parcial se vea imposibilitada u obstaculizada por el contrato que en este proceso se censura. Es por ello que la disminución o el desmejoramiento de los activos patrimoniales de la señora CECILIA ROMERO CASTAÑEDA, en estricto sentido no tienen porque aprovecharle o perjudicarle; esto, por más que se asegure que el bien inmueble se le compró al señor MARCO AURELIO CASTELLANOS CASTELLANOS con dineros de su exclusiva propiedad.

No existe entonces un interés cierto y jurídico de la señora YURY KATHERINE RIAÑO ROMERO que la legitime para pretender con éxito la simulación. Probablemente exista algún interés de su parte, pero cualquiera que este sea no cumple las condiciones exigidas para que se le otorgue certeza y protección jurídica.

No sobra agregar acá que, como quiera que lo que se adujo en la demanda fue que se presentó una simulación de sujeto negocial en la compraventa celebrada entre la señora CECILIA ROMERO CASTAÑEDA y el señor MARCO AURELIO CASTELLANOS CASTELLANOS, eventualmente la demandante YURY KATHERINE RIAÑO ROMERO pudo estar legitimada para invocar la simulación de dicho negocio, al haber afirmado que ella era la verdadera compradora y no su madre. No obstante, esa no fue la simulación que se pidió declarar, pues lo que acá se pretendió fue la simulación de la compraventa posterior, es decir, la realizada entre la señora CECILIA ROMERO CASTAÑEDA y su hija GLADYS

RIAÑO ROMERO, frente a la cual, como ya se dijo, la demandante es una tercera absoluta, carente de un interés jurídicamente protegido que la habilite para demandar.

Valga precisar que todo lo anterior resultaba posible determinarlo de forma preliminar, sin necesidad de llevar a cabo la práctica probatoria, por lo que no se estima equivocado que se haya dictado sentencia anticipada.

Siendo así las cosas, se procederá a confirmar la sentencia proferida en audiencia celebrada el día veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021), por el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

Ante la no prosperidad de la alzada se condenará en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada.

Sin más consideraciones, el Juzgado Décimo (10º.) Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida en audiencia celebrada el día veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021) por el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

TERCERO: Una vez se surta la notificación de la presente decisión, se ordena devolver el expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Elkin Julian Leon Ayala
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
Bucaramanga - Santander

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:
72402f7f9c5142f0214b4a13de589c2cd192d6bcfd377825adf3baab33e611df
Documento generado en 10/11/2021 09:55:58 AM

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