

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO VERBAL RADICADO: 08001-31-53-007-2023-00128-00, DEMANDANTE: YINA ARDILA RUEDA, DEMANDADOS: EFRAIN ARDILA GOMEZ, EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO.

En la ciudad de Barranquilla a los once(11) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023) procede esta agencia judicial a emitir sentencia anticipada en el proceso antes referenciado cuya Litis versa sobre que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 4077 de 08 de octubre del año 2022 de la Notaría Doce del Círculo de Barranquilla, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 278 del C.G.P. es procedente proferir sentencia anticipada “Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”.

La sentencia de marras se procede a emitir de manera escritural como quiera que a la fecha de expedición de este proferido no se ha convocado la realización de audiencia pública alguna.

ANTECEDENTES

Solicita la parte demandante señora YINA ARDILA RUEDA, que a través de la presente demanda verbal de simulación de mayor cuantía, se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 4077 de 08 de octubre del año 2022 de la Notaría Doce del Círculo de Barranquilla, y como consecuencia de dicha declaración se ordene la cancelación de la escritura antes señalada y el registro efectuado ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

Exhibe la parte activa como fundamentos fácticos de la demanda, los hechos que a continuación se sintetizan:

PRIMERO: Mediante escritura pública 4077 del 08 de Octubre de 2022, de la Notaría Doce del Círculo de Barranquilla – Atlántico, entre el aquí hoy demandado Señor EFRAIN ARDILA GOMEZ y sus hijos los Señores EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO, se adelantó compraventa del 50% de los bienes inmuebles ubicado en la ciudad de Barranquilla en la Calle 42 No. 7c – 13 Edificio Efraín Local Comercial, vivienda 1 y Apartamento 2 identificados con la matrícula inmobiliaria No. 040-3711042- 040-3711043- 040-3711044 y cuyos linderos son: LINDEROS GENERALES. LOCAL COMERCIAL, VIVIENDA No.1, APARTAMENTO No. 2. Hacen parte integral del Edificio Efraín Propiedad Horizontal, el cual se encuentra situado en esta ciudad de Barranquilla, ubicado en la Calle 42 No. 7c- 13 cuyas medidas y linderos son: NORTE, 34.05 Metros, con el Lote No. 16 de la gran rifa económica Limitada- SUR, 35,75 Metros, con el predio que fue de Carlos Carreño. ESTE, mide 10.00 metros, linda con la calle 42. OESTE, mide 10.00 metros con el Barrio Buenos Aires. Linderos que se desprenden de la Escritura descrita, anexa a la demanda.

SEGUNDO: El señalado contrato de compraventa de fecha 08 de Octubre de 2022 es simulado, por cuanto a más de no haberse pagado el precio del valor de la compraventa el valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES (\$256.000.000) por parte de quien ostenta la calidad de compradores los Señores: EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO, ya que estos no tienen la capacidad económica para comprar el 50% de los mencionados inmuebles y ni para cancelar este valor a su padre el hoy demandado el Señor EFRAIN ARDILA GOMEZ. Esta venta simulada se realiza por parte del Señor ARDILA GOMEZ con la finalidad de evadir el Proceso de Sucesión de la Sra. OLIVA RUEDA CONTRERAS que se sigue en el JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DE BARRANQUILLA BAJO EL RAD. 2022- 358 y no entregar lo que le corresponde por ley a su hija la hoy demandante la Sra. YINA ARDILA RUEDA.

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO VERBAL RADICADO: 08001-31-53-007-2023-00128-00, DEMANDANTE: YINA ARDILARUEDA, DEMANDADOS: EFRAIN ARDILA GOMEZ, EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO. Página 2 de 9

TERCERO: Es de recalcar a este despacho que el Señor EFRAIN ARDILA GOMEZ, desde el año 2011 según historia clínica se encuentra diagnosticado con la enfermedad Denominada DEMENCIA EN LA ENFERMEDAD DE ALZHEIMER ATÍPICA O DE TIPO MIXTO, se hace extraño que con estas patologías de carácter degenerativo, progresiva y catastrófica que afectan la memoria, el pensamiento y las habilidades sociales y que son lo suficientemente graves como para interferir en la vida diaria. Por lo tanto, aunque la demencia es un problema grave a cualquier edad, se agrava en el caso del adulto mayor por el debilitamiento de su salud general, así como de sus habilidades intelectuales tal como se puede observar señor juez en el presente caso el Señor ARDILA GOMEZ tiene más de 90 años persona incapaz de realizar negocios jurídicos por su estado de salud y altamente manipulable por otras personas en este caso los presuntos compradores.

CUARTO: Que los demandados Señores EVARISTO ARDILA CAMPO con cédula de ciudadanía No. 8.744.235, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO con cédula de ciudadanía No. 32.675.541, EDER ARDILA CAMPO con cédula de ciudadanía No. 72.125.084 y EFRAIN ARDILA CAMPO con cédula de ciudadanía No. 8.698.533, son personas que no tienen la capacidad económica para realizar una compra por este valor y que además carecen de bienes y recursos económicos para realizar este negocio jurídico para adquirir el 50% de estos bienes o cualquier otro y más por la suma que se dice pagó por el bien en dinero en efectivo o cualquier préstamo en una entidad financiera.

QUINTO: Que el demandado el Señor EFRAIN ARDILA GOMEZ en ningún momento se le ha hecho entrega material del bien ni ha entrado en posesión del mismo los presuntos compradores los Señores EVARISTO ARDILA CAMPO con cédula de ciudadanía No. 8.744.235, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO con cédula de ciudadanía No. 32.675.541, EDER ARDILA CAMPO con cédula de ciudadanía No. 72.125.084 y EFRAIN ARDILA CAMPO con cédula de ciudadanía No. 8.698.533, pues quien ejerce el dominio es el vendedor el Señor EFRAIN ARDILA GOMEZ.

ACTUACIONES PROCESALES

Dentro del presente asunto, inicialmente se inadmitió la demanda a través de auto de junio 21 de 2023, la cual fue subsanada en término por la parte actora y se admitió mediante auto de fecha 5 de julio de 2023. Los demandados fueron notificados mediante correo electrónico y el 21 de julio de 2023 la parte demandada contestó la demanda.

La parte actora mediante memorial presentado el 27 de julio de 2023 reforma la demanda, la cual fue admitida mediante proveído de agosto 16 de 2023 y el 30 de agosto de 2023 la parte demandada contestó la reforma de la demanda.

De las excepciones de mérito se descorrió traslado mediante fijación en lista, término que fue descorrido por el apoderado de la parte demandante.

CONSIDERACIONES:

Revisadas las formalidades procesales impartidas al proceso verbal, no se avizoran causales de nulidad procesal que deban ser declaradas; como tampoco se observan asuntos incidentales pendientes de resolución; por lo que se encuentran reunidos los presupuestos procesales que permitirán resolver de fondo el presente asunto.

PRESUPUESTOS PROCESALES

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO VERBAL RADICADO: 08001-31-53-007-2023-00128-00, DEMANDANTE: YINA ARDILARUEDA, DEMANDADOS: EFRAIN ARDILA GOMEZ, EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO. Página 3 de 9

Son aquellos elementos estructurales de la relación jurídica procesal, exigencias imperativas para su constitución válida o para proferir la providencia sobre el mérito del asunto, independientemente de su fundamento sustancial.

Es decir, son aquellos "requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido del proceso (sentencia del 14 de agosto de 1995 exp. 4268), esto es, la competencia del juez natural, la demanda en forma y la capacidad procesal para ser parte y comparecer a proceso.

A este respecto, se avizora que los citados elementos se encuentran colmados en este asunto, pues esta agencia judicial es competente para dirimir la controversia puesta de presente en relación a la declaratoria de simulación absoluta. La demanda se ha presentado en legal forma y cumple los requisitos de ley, y ambas partes son personas naturales que pueden disponer de sus derechos.

Los mismos no tiene relación con la legitimación en causa, es decir el aptitud o interés específico para deducir, controvertir o soportar la pretensión, lo cual es un asunto de derecho sustancial que escapa de la órbita de los elementos esenciales para la relación jurídica procesal (CXXXVIII, 364/65).

DE LA SIMULACIÓN DE LOS CONTRATOS

El instrumento más eficaz de que los pueblos se han valido para satisfacer las necesidades y por ende, para regular sus relaciones, lo constituye el negocio jurídico. Por tal virtud, esperan la sociedad y la ley que las declaraciones de voluntad emitidas por las partes respondan a una intención seria, esto es, que las convenciones sean reales y no fingidas, pues sólo las primeras merecen el respeto y la tutela jurídica.

A pesar de los principios éticos y del derecho positivo encaminado a lograr que las partes asuman en sus convenciones una conducta sincera entre ellas y respecto de terceros, se tiene que no es insólito que en las relaciones contractuales, de manera deliberada, exista una disconformidad entre la voluntad real y la declarada. En estas convenciones donde se presenta el conflicto entre la voluntad real y la declarada o, en otros términos, en que el negocio es simulado, su aniquilamiento se puede lograr a través de la acción correspondiente, la que generalmente se encuentra en cabeza de las partes y, excepcionalmente en cabeza de terceros.

La figura de la simulación absoluta consiste en el concierto entre dos o más personas para disfrazar la voluntad real, fingiendo una convención ante el público que en realidad no habrá de producir los efectos aparentados, dándola por inexistente. En ella no se estructura acto alguno que pueda merecer el calificativo de acto jurídico, dándose un simulacro de contrato. Esto es contrario a la simulación relativa, en la cual el acto existe, pero disimulado.

Para tener un acto como simulado, ya sea en forma absoluta o relativa, es necesario que exista declaración judicial que así lo señale. Por tal razón mal podría hablarse de simulación sin previa decisión judicial.

Tres son las características de la simulación en general:

1. Divergencia entre la voluntad real y su declaración pública.
2. El concierto simulatorio entre los contratantes.
3. El propósito de engañar a terceros.

Ante la ausencia de alguna de las anteriores características, mal podría hablarse de simulación.

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO VERBAL RADICADO: 08001-31-53-007-2023-00128-00, DEMANDANTE: YINA ARDILARUEDA, DEMANDADOS: EFRAIN ARDILA GOMEZ, EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO. Página 4 de 9

Debido a la conducta sigilosa de las partes en la celebración de un acto simulado, se ha hecho un poco ardua la prueba de la simulación, tal y como lo señala la Corte Suprema de Justicia:

"2º....El saludable principio de la libertad probatoria en lo tocante con la simulación tiene su razón de ser y justificación en que generalmente los simulantes asumen una conducta sigilosa en su celebración, puesto que toman previsiones para no dejar huella en su fingimiento; y por el contrario en el recorrido de tal propósito, procuran revestirlo de ciertos hechos que exteriorizan una aparente realidad. Porque como en la concertación de un acto simulado generalmente las partes persiguen soslayar la ley o los derechos de terceros... 4º... Ante esta situación, la prueba de la simulación resulta tortuosa, porque quien combate el acto fingido, en determinadas circunstancias, sólo pueda acudir a los indicios..."
(Sentencia de marzo 26/85) Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia.

La doctrina por su parte, ha señalado como indicios reveladores de la simulación el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, el comportamiento de las partes al efectuar el negocio, el precio exiguo, la carencia de necesidad del vendedor, los intentos de arreglo amistoso, la ausencia de movimiento de las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente, la persistencia con la posesión del bien por parte del vendedor, entre otros.

Sobre la libertad probatoria en materia de simulación, se señaló en el artículo denominado "Simulación de actos jurídicos: Teoría, acción y los efectos de su declaración" "la Revista de Derecho No. 34 de la Universidad del Norte, autora Carolina Deik Acosta-Madiedo, lo siguiente:

"...Pues bien, existe plena libertad probatoria para demostrar el móvil o causa simulandi que dio lugar al negocio simulado —que es especialmente importante en el caso de la simulación absoluta—, así como la simulación misma del contrato, bien sea demostrando que no existe nada, o que existe un negocio distinto del que se elevó a escritura pública o que se dio a conocer a terceros.

Aun así, la prueba indiciaria suele ser la única vía a la que puede acudir con relativas posibilidades de éxito la parte actora —o quien excepciona simulación— para satisfacer la carga probatoria de demostrar los hechos en los cuales se fundamentan sus pretensiones o excepciones; lo anterior en virtud del sigilo que suele rodear al acto velado, que difícilmente podrá demostrarse mediante pruebas directas cuando no se haya elevado a escrito (Corte Suprema, 1998). Y es que si la prueba se dificulta cuando las partes del contrato simulado despliegan su mayor esfuerzo por destruir todo rastro que permita revelar la realidad, lo que resulta virtualmente imposible es demostrar directamente el móvil psicológico concreto, racional y económico que impulsa la simulación. Por eso éste, en opinión de jurisprudencia, "constituye [...] una categoría superior en materia indiciaria, pues su presencia en las distintas formas de simulación es siempre visible" (Corte Suprema, 2006). En estos casos, reviste la mayor utilidad esta prueba indirecta, en la que a ciertos hechos indicadores que quedan plenamente acreditados en el expediente, luego de una operación de inferencia lógica, se les reconoce la posibilidad de generar conocimiento de otro hecho: el desconocido (art. 249 C.P.C.).

La jurisprudencia y la doctrina han reconocido como indicios de simulación, en esencia, los siguientes: las dificultades económicas del vendedor para la época de la celebración del contrato; la falta de capacidad del comprador aparente para adquirir el bien (insolvencia, no mera iliquidez); la venta en bloque de los bienes que integran el patrimonio del demandado o la enajenación simultánea de otros bienes para insolventarse; las condiciones en las que se efectuó el pago (por ejemplo, no tiene un grado alto de verosimilitud que se convenga pagar el valor total de un contrato cuantioso en efectivo en la sede de la Notaría en un

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO VERBAL RADICADO: 08001-31-53-007-2023-00128-00, DEMANDANTE: YINA ARDILARUEDA, DEMANDADOS: EFRAIN ARDILA GOMEZ, EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO. Página 5 de 9

país como Colombia, donde los hurtos están a la vuelta de la esquina); la estrecha relación afectiva o de parentesco entre las partes del negocio impugnado; el momento en el cual se realizó el negocio (suele analizarse la existencia de embargos o procesos ejecutivos en curso, la disolución de un matrimonio, la reciente creación de la sociedad a la cual se le transfieren los bienes, etc.); que el precio del negocio sea irrisorio frente al comercial o que sea el mismo precio por el cual el vendedor adquirió el bien años atrás; la falta de acreditación de movimientos bancarios de las partes; la tardanza en inscribir la escritura que protocolizó el negocio aparente; la falta de necesidad de gravar o enajenar; la falta de exteriorización de la calidad de comprador o socio supuestamente adquirida por virtud del negocio, etc...".

Ha manifestado la Corte en reiteradas oportunidades que la técnica probatoria de la acción de simulación, también llamada de prevalencia, consiste en sacar a flote la voluntad privada para que prevalezca sobre la externa que ostenta el acto público sin perjuicio, desde luego, de terceras personas. Para la prosperidad de la pretensión es necesario demostrar, entonces, aquella voluntad privada que es la que contiene la verdadera de las partes.

PROBLEMAS JURIDICOS

Con vista en las pretensiones y hechos de la demanda con su correspondiente base factual, el objeto litigioso permite establecer el problema jurídico que a continuación se presentan, pieza clave para la disertación posterior en torno a las razones que sustentan la decisión judicial que se adoptará en esta sentencia.

¿Puede considerarse que la señora YINA ARDILA RUEDA se encuentra legitimada activamente para reclamar a través de la acción de simulación, que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 4077 de 08 de octubre del año 2022 de la Notaría Doce del Círculo de Barranquilla suscrito entre los demandados Señor EFRAIN ARDILA GOMEZ y sus hijos los Señores EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO, mediante la cual se adelantó la compraventa del 50% de los bienes inmuebles ubicado en la ciudad de Barranquilla en la Calle 42 No. 7c – 13 Edificio Efraín Local Comercial, vivienda 1 y Apartamento 2, con la finalidad de que este 50% entre en el Proceso de Sucesión de la Sra. OLIVA RUEDA CONTRERAS que se sigue en el JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DE BARRANQUILLA BAJO EL RAD. 2022- 358, quien era la madre de la aquí demandante la Sra. YINA ARDILA RUEDA?

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA

La FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA constituye uno de los elementos axiológicos de la acción y conlleva, cuando ella falta a un fallo de fondo.

Sobre la legitimación en causa se ha expresado la Corte Suprema de justicia en los siguientes términos: "La Legitimación en causa consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley le concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona demandada contra la cual es concedida la acción (Legitimación pasiva).

De donde se sigue que lo concerniente a la legitimación en causa es propio del Derecho Sustancial y no del derecho procesal, razón por la cual no constituye impedimento para desatar el fondo del litigio sino materia para decidirlo en forma adversa al actor. La Legitimación en causa supone que la relación jurídica sustancial debatida en juicio no pertenece a cualquiera sino tan solo a determinadas personas.

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO VERBAL RADICADO: 08001-31-53-007-2023-00128-00, DEMANDANTE: YINA ARDILARUEDA, DEMANDADOS: EFRAIN ARDILA GOMEZ, EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO. Página 6 de 9

De acuerdo con el ordenamiento procesal, para poder dar solución firme a una diferencia jurídica o litigio, se requiere la formación y desarrollo normal de un proceso, es decir, la constitución de la relación procesal.

Para ello, es menester que se den todas aquellas condiciones previas y necesarias para poder pronunciarse de fondo sobre el asunto sometido a tutela jurisdiccional, a más de la legitimación activa y pasiva de los sujetos de la relación jurídica procesal.

La demanda en cuestión contiene todos los elementos para calificarla de idónea, pues contiene cada uno de los requisitos legales. Es este despacho competente para conocer de la misma, las partes tienen capacidad jurídica para ser sujetos de derechos y obligaciones y, finalmente sus apoderados tienen poder suficiente para obrar en el proceso.

Dedúcese de lo antes expuesto, que la demanda contiene los presupuestos procesales exigidos para el pronunciamiento de una sentencia de mérito.

En cuanto a los requisitos necesarios para la prosperidad de las pretensiones, la doctrina y jurisprudencia han señalado que son la legitimación en la causa por activa y por pasiva, el interés para obrar y la tutela de la norma sustancial.

Nos enseña el tratadista Hernando Morales, que la legitimación sólo existe cuando demanda quien tiene por la ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada. De modo que la cualidad en virtud de la cual una pretensión puede y debe ser ejercitada contra una persona en nombre propio, se llama legitimación para obrar, activa para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho y pasiva para aquel contra el cual ésta se ha de hacer valer.

Descendiendo al caso litigado entraremos a analizar si la parte demandante está legitimada activamente para deprecar la acción de simulación del contrato de compraventa de los bienes inmuebles realizado por los demandados.

En primer lugar, ha de tenerse en cuenta que la simulación absoluta consiste en el concierto entre dos o más personas para disfrazar la voluntad real, fingiendo una convención ante el público que en realidad no habrá de producir los efectos aparentados, dándola por inexistente; en el presente proceso se pretende que se declare la simulación del contrato de compraventa suscrito entre los demandados contenida en la Escritura Pública No. 4077 de 08 de Octubre del año 2022, otorgada ante la Notaría Doce del Círculo de Barranquilla, en razón a que esta venta se realizó con la finalidad de evadir el proceso de sucesión de la señora OLIVA RUEDA CONTRERAS que se sigue en el Juzgado Séptimo de Familia de Barranquilla rad. 2.022-00358 y no entregar lo que le corresponde por ley a su hija la demandante YINA ARDILA RUEDA.

De lo antes expuesto, es menester señalar que al realizar un análisis de los documentos que obran como pruebas en el presente proceso, se observa que el demandado señor EFRAIN ARDILA GÓMEZ adquirió 3 lotes que formaban un solo globo de terreno en el año de 1967 como se constata de la escritura pública No. 2104 de agosto de 1967 de la Notaría 4º de Barranquilla (documento No.10 y 21 folios 35-40), dicho bien fue adquirido en vigencia de su primer matrimonio con la señora LIGIA CAMPO DE LA SALAS quien falleció en el año de 1985 como se constata del Registro Civil de defunción y de la Partida de matrimonio de fecha 29 de diciembre de 1958 (ver documentos No. 10 y 21 folios 30 y 41), de esa unión nacieron los otros demandados señores EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO VERBAL RADICADO: 08001-31-53-007-2023-00128-00, DEMANDANTE: YINA ARDILARUEDA, DEMANDADOS: EFRAIN ARDILA GOMEZ, EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO. Página 7 de 9

CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO (ver documento 10 y 21 folios 31-34).

El señor ARDILA GÓMEZ contrajo nuevas nupcias con la señora OLIVA RUEDA CONTRERAS el 6 de agosto de 1993 como se observa en el registro civil de matrimonio aportado con la demanda (ver documento No. 2 folio 25), de cuya unión nació la aquí demandante señora YINA ARDILA RUEDA como se prueba del registro civil de nacimiento. En vigencia de esta sociedad conyugal el señor ARDILA GÓMEZ mediante escritura pública No. 1222 de 2003 de la Notaría 10 de Barranquilla elevó a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del edificio denominado "EFRAIN" construcción que realizó en el terreno adquirido mediante escritura pública No. 2104 de agosto de 1967 de la Notaría 4° de Barranquilla, y en la misma escritura No. 1222 de 2003 se realizó la venta del 50% de ese inmueble que hace EFRAIN ARDILA GOMEZ a favor de OLIVA RUEDA CONTRERAS (ver documento No. 10 folios 42-52), pero en mayo de 2022 la señora OLIVA RUEDA CONTRERAS falleció (ver documento No. 2 folio 27-29) y se inició el proceso de sucesión en el Juzgado Séptimo de Familia.

De lo anterior, queda claramente demostrado que el lote de terreno en el que se construyó el edificio denominado "EFRAIN" compuesto por un local comercial, vivienda No. 1 y apartamento No. 2, inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 040-371 1042, 040371 1043 y 040-371 1044 es el mismo que el señor ARDILA GOMEZ adquirió mediante compraventa elevada a escritura pública No. 2104 de agosto de 1967 de la Notaría 4° de Barranquilla, de los cuales vendió el 50% a los señores EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO mediante la escritura pública No. 4077 del 08 de octubre 2022 de la Notaría 12° del Círculo de Barranquilla, por lo que el lote de terreno donde se construyó el edificio denominado "EFRAIN" fue adquirido por el señor ARDILA GOMEZ con anterioridad a su segundo matrimonio con la señora OLIVA RUEDA CONTRERAS.

En este orden de ideas, tenemos que el inmueble edificio denominado "EFRAIN" estaría excluido de la sociedad conyugal formada del matrimonio de los señores ARDILA GOMEZ y RUEDA CONTRERAS, pues este bien fue adquirido antes del matrimonio, motivo por el cual se entiende que el señor ARDILA GOMEZ le vendiera mediante escritura pública No. 1222 de 2003 a la señora RUEDA CONTRERAS el 50% de esos inmuebles y el otro 50% que había quedado en cabeza de este demandado se lo vendió a los hijos de su primer matrimonio, es decir a los aquí demandados mediante la escritura pública No. 4077 del 08 de octubre 2022 de la Notaría 12° del Círculo de Barranquilla y ventas que se encuentran debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-3711042, 0403711043 y 040-371 1044 en las anotaciones No. 2 y 3 de cada folio (ver documento No. 4 folios 4 al 12).

Teniendo en cuenta, que la acción de simulación permite a una persona que se haya visto afectada por la simulación del contrato o negocio, que demande ante un juez para que este declare la simulación y por consiguiente la inexistencia de contrato, o su nulidad, lo que implica que los bienes o propiedad objetos de la simulación, vuelvan al patrimonio del dueño original. Pero en el caso bajo estudio, observa el despacho que quienes intervienen en el contrato presentado, son los hijos del primer matrimonio del señor ARDILA GOMEZ y lo que se vende es el 50% de los bienes que le corresponden a ese demandado y que no forman parte de la sociedad conyugal que este tuviera con la señora OLIVA RUEDA CONTRERAS. Sin embargo, la señora YINA ARDILA RUEDA, no es parte en el contrato, como tampoco demuestra ser un tercero afectado por la celebración de este, pues los bienes que se adquirieron en este contrato de

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO VERBAL RADICADO: 08001-31-53-007-2023-00128-00, DEMANDANTE: YINA ARDILARUEDA, DEMANDADOS: EFRAIN ARDILA GOMEZ, EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO. Página 8 de 9

compraventa no formaban parte de los bienes sociales de la sociedad conyugal, ni entraron a formar nunca parte del patrimonio del demandado.

Además, debe detenerse en cuenta que cuando una persona se casa se conforma una sociedad patrimonial donde cada uno es poseedor del 50% del patrimonio, y cuando uno de los cónyuges fallece, el que le sobrevive sigue teniendo derecho a ese 50% del patrimonio de la sociedad conyugal, de manera que, antes de liquidar la sucesión primero se debe liquidar la sociedad conyugal, y lo que le corresponda al difunto es lo que se reparte entre los herederos. Por tanto, la herencia que deja la persona fallecida en principio corresponde únicamente a la parte que le correspondía de la sociedad conyugal, es decir, del 50%.

Como el contrato fue suscrito por el demandado en calidad de propietario del ese 50% que nunca formó parte de la sociedad conyugal, por lo que debemos comprender que esos bienes adquiridos, correspondieron a los bienes sociales de la extinta sociedad conyugal del primer matrimonio del señor ARDILA GOMEZ y no a los bienes sociales de la sociedad conyugal conformada de su matrimonio con la señora RUEDA CONTRERAS, estos no forman parte de los bienes sociales de esta sociedad conyugal y al fallecer la señora RUEDA CONTRERAS solo los bienes que forman parte de esa sociedad conyugal pasan a ser bienes de la masa sucesoral. En este caso, como el señor EFRAIN ARDILA GOMEZ le vendió el 50% de esos inmuebles a la señora RUEDA CONTRERAS mediante escritura pública No. 1222 de 2003, es esta porción la que entraría a ser parte de la masa sucesoral, pues el otro 50% no entraría a la sociedad conyugal por ser un bien adquirido antes de su matrimonio.

Considerando que la legitimación activa la tiene la persona que haya de sufrir la carga de asumir tal postura en ese proceso, podemos notar que el acto jurídico aludido se predica del patrimonio del demandado y no de los bienes que formen parte de la masa sucesoral de la finada OLIVA RUEDA CONTRERA, razón por la cual existe falta de legitimación por activa y por pasiva para ventilar la acción simulatoria respecto de este contrato.

Por otra parte, el interés que faculta al tercero para demandar la nulidad de un contrato consiste en la ventaja (provecho patrimonial que conlleva la anulación del contrato) o en el eventual perjuicio económico que le puede irrogar la celebración del contrato.

Ha manifestado la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia 096 del 17 de noviembre de 1998, M.P.: Rafael Romero Sierra, exp. 5016, que: *"El derecho de donde se derive el interés jurídico debe existir, lo mismo que el perjuicio, al tiempo de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro"*.

Así las cosas, en aras a establecer la existencia de un interés serio, concreto y actual, al momento de la presentación de la demanda, es preciso realizar un análisis que determine la eventual existencia de modificación en el patrimonio de la tercera persona en virtud de la nulidad deprecada.

En base a lo expuesto podemos señalar que la demandante carece de legitimación activa para demandar la simulación del contrato de compraventa, objeto material de la pretensión de la acción de simulación, lo cual es un elemento total para la prosperidad de la pretensión de la simulación del contrato de compraventa que la demandante invoca, que realmente el actor demuestre de manera precisa, clara y contundente su calidad de afectado al momento celebrarse estos; empero, ello no ha tenido ocurrencia en el sub examine.

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO VERBAL RADICADO: 08001-31-53-007-2023-00128-00, DEMANDANTE: YINA ARDILARUEDA, DEMANDADOS: EFRAIN ARDILA GOMEZ, EVARISTO ARDILA CAMPO, LUCY ESTHER ARDILA CAMPO, EDER ARDILA CAMPO y EFRAIN ARDILA CAMPO. Página 9 de 9

En base a lo expuesto podemos señalar que la demandante carece de legitimación activa para demandar la simulación del contrato de compraventa, objeto material de la pretensión de la acción de simulación; como quiera que con el contrato sub examine no se causó un daño o lesión a la masa sucesoral de su señora madre. Siendo éste el único negocio jurídico sobre el cual se solicita la simulación bajo el argumento que la compraventa realizada impedía que dicho bien formara parte de la masa sucesoral de la señora RUEDA CONTRERAS madre de la aquí demandante, aspecto que no puede ser aceptado por esta agencia judicial, acorde a lo señalado en precedencia.

Constituye un elemento total para la prosperidad de la pretensión de la simulación del contrato de compraventa que el demandante invoca, que realmente el actor demuestre de manera precisa, clara y contundente su calidad de afectado al momento celebrarse estos; empero, ello no ha tenido ocurrencia en el sub examine.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1.- DECLARAR LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA en el interior del presente proceso y como consecuencia no se accede a las pretensiones, propuestas por la parte demandante dentro del presente proceso, por las razones anotadas en las consideraciones de esta sentencia.

2.-Cancelar la inscripción registral de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 040-3711042- 040-3711043- 040-3711044, siempre y cuando se hubiere materializado esta medida cautelar.

3.-Condenar en costas a la parte demandante, señora YINA ARDILA RUEDA, y a favor de los demandados. Se establece por concepto de agencias en derecho la suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$11.520.000), valor que será dividido entre los demandados correspondiéndoles a cada uno la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$2.304.000), cantidad que será tenida en cuenta por secretaria al momento de hacer la liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CESAR ALVEAR JIMENEZ
JUEZ