

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL – FAMILIA**



**MAGISTRADO SUSTANCIADOR
DR. GIOVANNI CARLOS DÍAZ VILLARREAL**

Cartagena de Indias, diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021).
(Proyecto discutido y aprobado en sesión no presencial del 8 de junio del 2021)

SIMULACIÓN	
Número Único de Radicación:	13001-31-21-002-2013-00021-01
Juzgado de Primer Grado:	Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cartagena
Demandante (s):	HERNAN DEL VALLE PEREIRA
Demandado (s)	LUZ MAYDA LUNA RICARDO
Decisión:	CONFIRMAR la Sentencia de primera instancia, ya que se acredita que la parte demandante al momento de la presentación de la demanda, no tenía interés jurídico para incoar la acción de simulación.

ASUNTO

Se entra a proferir la sentencia por escrito dentro del Proceso VERBAL – SIMULACIÓN iniciado por HERNAN DEL VALLE PEREIRA en contra de LUZ MAYDA LUNA RICARDO.

ANTECEDENTES

Se fundamentó en los siguientes hechos:

1. El señor HERNÁN DEL VALLE PEREIRA y la señora LUZ MAYDA LUNA RICARDO contrajeron matrimonio ante la Notaría Cuarta del círculo de Cartagena, en fecha 3 de noviembre de 2002.
2. En fecha 7 de septiembre de 2012, la demandada constituyó la sociedad Luna Flórez S. en C., en la cual ostenta la calidad de socia gestora y representante legal.
3. Asegura el demandante, que la señora LUZ MAYDA LUNA RICARDO actuando en calidad de representante legal de la sociedad anteriormente mencionada, realizó un contrato de compraventa para

trasferir el dominio de un **apartamento, un parqueadero y un depósito** identificados bajo matrículas inmobiliaria No. 060-265238, 060-265065, 030-265142, y referencia catastral No. 01-02-0048-0513-000, al señor Santiago José Rozo Flórez, **mediante escritura pública 3303 de 7 de noviembre de 2012**, otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena.

4. Afirma el demandante, que la señora en LUZ MAYDA LUNA RICARDO actuando en nombre propio, celebró contrato de compraventa de un **local comercial** identificado bajo matrícula inmobiliaria No. 060-158490, y referencia catastral No. 01-02-0068-0062-903, al señor Santiago José Rozo Flórez, **mediante escritura pública 1196 de fecha 6 de agosto de 2012**, otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Cartagena.
5. Estima el demandante que los precitados contratos de compraventa **fueron absolutamente simulados, puesto que se hicieron a escondidas de su cónyuge**, nunca hubo siquiera negociaciones preliminares, como tampoco entrega material de los inmuebles, siendo que la demandada sigue ejerciendo posesión material del apartamento y el actual demandante, ejerce posesión del local comercial.
6. Argumenta que la simulación de los contratos suscritos por la demandada, se hicieron con el fin de transferir todos los bienes correspondientes a la sociedad conyugal, **generando perjuicios económicos y morales al hoy demandante.**

Con base en ello, elevó **las siguientes pretensiones:**

Que se declare que son simulados e inexistentes los contratos de compraventa celebrados para transferir el dominio de los inmuebles apartamento, estacionamiento, y depósito mediante escritura pública 3303 de 7 de noviembre de 2012; y del local comercial que se realizó mediante escritura pública 1196 de fecha 6 de agosto de 2012.

“Que se ordene la cancelación de la escritura y el registro en todos los casos.

Que se condene a la demandada, como poseedora de mala fe, a la restitución de los inmuebles enajenados y al pago de sus frutos civiles, así como a las costas del proceso.

En subsidio, en caso de que las anteriores pretensiones no prosperen, que se declare la simulación relativa de todos los contratos enumerados en la sección 1.1 de esta demanda y que, subsecuentemente, se declare la nulidad de la donación, que sería el negocio jurídico oculto, por ausencia de insinuación y omisión en el pago de impuestos asociados a dicha figura.”

CONTESTACIÓN

- La demandada **LUZ MAYDA LUNA RICARDO**, actuando a través de apoderado judicial, contestó demanda manifestando primeramente que, sobre la compraventa del apartamento, *fue suscrita en calidad de representante legal de la sociedad, es decir que en estricto sentido el inmueble era propiedad de la sociedad, y su apadrinada solo cumplió su obligación de representación.* Y sobre el contrato del local comercial, afirmó que es cierto que lo celebró a nombre propio y con el debido derecho de propiedad y dominio, al ser ella la única dueña del bien.

Resalta que los contratos celebrados fueron realizados bajo el principio de buena fe y no se encuadran los elementos para configurar un fraude acorde a lo argumentado por el demandante dentro de su escrito de demanda. Estima que la separación de matrimonio aludida no trae relevancia al presente proceso, *“más aún cuando no fue la señora LUZ MAYDA LUNA RICARDO quien abandonara el hogar, siendo que la separación es atribuible en su génesis al comportamiento deprecado por el demandante dentro del hogar.”*

Por último, reitera el rechazo a las aseveraciones esgrimidas por el demandante, siendo que la posesión que lleva la señora LUZ MAYDA LUNA RICARDO sobre el apartamento se encuentra justificada en el pago de canon de arrendamiento para habitar el inmueble, y el local comercial le pertenecía única y exclusivamente a ella, por haberlo adquirido con anterioridad al matrimonio.

Por tanto, se opone a todas las pretensiones y propone las excepciones de mérito de FALTA DE RAZONES LÓGICAS Y JURÍDICAS PARA DEMANDAR, **CARENCIA DE INTERÉS JURÍDICO PARA DEMANDAR y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**, fundándolas en el entendido que el demandante no sufre detrimento económico, puesto que el apartamento enajenado, no pertenece a la sociedad conyugal, sino a la sociedad que representa legalmente la demandada, sociedad en la que solo ejerce representación legal y no ha hecho aporte alguno. Como tampoco genera afectación la enajenación del local comercial puesto que el mismo no entra a la sociedad conyugal, al ser un bien propio de la demandada.

Igualmente se vinculó a varias partes, que participaron en los contratos demandados, que se reseñan a continuación:

- La **SOCIEDAD LUNA FLOREZ S. en C.**, vinculada al proceso contestó la demanda, confirmando el hecho de la existencia de la sociedad, pero rectificando que la misma fue conformada por socios capitalistas quienes luego decidieron designar como socia gestora y representante legal a la señora LUZ MAYDA LUNA RICARDO.

Referente a la venta del apartamento, la sociedad lo había adquirirlo dentro del criterio de libertad para ejercer su objeto social sin ataduras, se realizó negociación con la empresa constructora OSPINAS Y CIA S.A., quien le vendió el mencionado inmueble. La ocupación del apartamento por parte de la señora LUZ MAYDA LUNA RICARDO se sustenta bajo un contrato de arriendo suscrito entre la sociedad Luna Flórez S. en C. y la señora Luz Mayda Luna Ricardo.

Siendo así, se opone a todas las pretensiones y propone las excepciones de mérito de FALTA DE RAZONES LÓGICAS Y JURÍDICAS PARA DEMANDAR, **CARENCIA DE INTERÉS JURÍDICO PARA DEMANDAR y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**, bajo el entendido que el demandante no aparece como acreedor o socio de la compañía, por lo que no tiene calidad que pudiera legitimar su demanda.

- La **SOCIEDAD OSPINA Y CIA S.A.S.**, vinculada al proceso contestó la demanda manifestando que a fecha 1ero de septiembre de 2010, la sociedad suscribió con la señora LUZ MAYDA LUNA RICARDO, obrando como persona natural en su propio nombre, un contrato de promesa de compraventa sobre el apartamento 1801, el estacionamiento 51 semisótano cubierto y el depósito 15, inmuebles que hacen parte del Conjunto Residencial Plaza Caribe.

Posteriormente en fecha 12 de octubre de 2012, la señora LUZ MAYDA LUNA RICARDO, remitió una comunicación en la cual expresó su voluntad de ceder el cien por ciento (100%) de sus derechos sobre el contrato de promesa de compraventa en favor de la sociedad denominada LUNA FLOREZ S. en C. con matrícula 09-306392-06 y NIT.900.559.554-3 y como consecuencia, otorgar la escritura pública que perfeccionaría dicho negocio en favor de la citada sociedad cesionaria.

Con fecha 24 de octubre de 2012 se formalizó la cesión, suscribiendo el respectivo otrosí al contrato de promesa de compraventa y ejecutándose la cesión solicitada. Siendo así, se dio a luz el contrato de promesa de compraventa sobre el apartamento 1801 que hace parte del Conjunto Residencial Plaza Caribe, se perfeccionó por la vendedora de buena fe en favor de la sociedad denominada Luna Flórez S. en C., mediante la escritura pública No. 3303 del 7 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartagena de Indias y debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria: Apto. 1801 folio 060-265238, Estacionamiento 51 folio 060265065 y Depósito 15 folio 060-265142.

Propone las excepciones de mérito de **AUSENCIA DE REQUISITOS PARA LA SIMULACIÓN** y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, por cuanto la sociedad objeto del litisconsorcio necesario ha actuado de buena fe y no ha sido partícipe de simulación alguna.

- **EL BANCO DAVIVIENDA**, vinculada al proceso contestó la demanda manifestando que no le constan los hechos descritos en la demanda y *no participó en ninguno de los mencionados contratos*, como tampoco en la tradición del mismo; por lo cual propone las excepciones de FALTA DE

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA e INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN PARA CON EL BANCO DAVIVIENDA.

- La **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vinculada al proceso contestó la demanda manifestando que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. celebró el día 15 de junio de 2010, el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria Irrevocable de Administración y Pagos con la sociedad OSPINA Y CIA S.A en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PLAZA CARIBE, con NIT 830.053.700-6, para el desarrollo del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA CARIBE localizado en la ciudad de Cartagena, en la calle 29D #22-62.

El citado patrimonio autónomo adquirió el Lote de terreno sobre el cual se efectuó la promoción, construcción y ventas del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA CARIBE en la ciudad de Cartagena de Indias. En virtud del citado contrato la Sociedad OSPINA Y CIA S.A., como Promotora del Proyecto y Fideicomitente, quedó facultada para suscribir los contratos promesas de compraventa relacionadas con el mentado Proyecto, de conformidad con el poder conferido por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A para el efecto.

Siendo así, propone las excepciones de mérito de **AUSENCIA DE REQUISITOS PARA LA SIMULACIÓN** y FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, por cuanto la sociedad objeto del litisconsorcio necesario ha actuado de buena fe y no ha sido participe de simulación alguna.

- El señor **SANTIAGO JOSE ROZO FLOREZ**, vinculado al proceso contestó la demanda expresando que acorde al certificado de Registro de Instrumentos Públicos, el local comercial fue adquirido por la vendedora LUZ MAYDA LUNA RICARDO, en fecha 1 de noviembre de 2002, es decir antes de su vinculación matrimonial con el hoy demandante.

El señor SANTIAGO JOSE ROZO FLOREZ y la demanda LUZ MAYDA LUNA RICARDO, negociaron el local comercial y suscribieron contrato de compraventa de buena fe, exenta de vicios, por medio de escritura pública #1.196 otorgada el 06 de agosto de 2012. Local comercial que es

objeto del proceso de entrega del tradente al adquirente cursante en el Juzgado Octavo Civil Municipal Rad. 535 de 2013.

Por último, el vinculado reafirma los hechos concernientes a la calidad que ostenta la demandada dentro de la sociedad como representante legal y gestora de la misma. Propone las excepciones de mérito **CARENCIA ABSOLUTA DE INTERÉS PARA DEMANDAR**, FALTA DE FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO PARA DEMANDAR, y LA **INEXISTENCIA DEL PRESUPUESTO PROCESAL LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y PASIVA.**

- La señora **CLAUDIA LUNA RICARDO**, vinculada al proceso contesta la demanda reafirmando los hechos concernientes a la conformación de la sociedad LUNA FLOREZ S. en C., donde la señora PAOLA LUNA ALVAREZ funge como socia capitalista; y la demandada LUZ MAYDA LUNA RICARDO sólo funge como gestora y fue designada como representante legal. Así mismo, resalta que la negociación y la ejecución de la compraventa del apartamento citado dentro del proceso, se realizó de forma ajustada a la ley, y actualmente la demandada ejerce posesión del apartamento a razón de un contrato de arriendo. Siendo así considera que al demandante no le asiste interés alguno sobre el inmueble o la sociedad adquirente.

Propone las excepciones de mérito **CARENCIA ABSOLUTA DE INTERÉS PARA DEMANDAR**, FALTA DE FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO PARA DEMANDAR, y LA **INEXISTENCIA DEL PRESUPUESTO PROCESAL LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y PASIVA.**

- La señora **PAOLA LUNA ALVAREZ**, vinculada al proceso rindió contestación de la demanda confirmando los hechos referentes a la conformación de la sociedad LUNA FLOREZ S. en C., donde la señora LUZ MAYDA LUNA RICARDO sólo funge como gestora y fue designada como representante legal, así como la legalidad dentro del contrato suscrito por la sociedad y la venta de local comercial que ejerció a nombre propio por tener pleno derecho para ello

Por lo anterior, presenta excepciones de mérito FALTA DE INTERÉS LEGÍTIMA PARA DEMANDAR y **CARENCIA DE LEGITIMACIÓN DE LA CAUSA ACTIVA Y PASIVA.**

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
26 de noviembre de 2019

“PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda de simulación instaurada por el señor HERNAN DEL VALLE CORTES en contra de la señora LUZ MAYDA LUNA RICARDO y otros, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda que recae sobre los bienes inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.060-158490, 060-265142, 050-265238 y 060-265065 de propiedad de los demandados.”

Argumentos de la sentencia de Primera Instancia: En primer lugar, el Despacho se dispuso a señalar el marco normativo al caso en concreto de simulación de los contratos suscritos por las partes señaladas dentro del proceso, acorde al artículo 1766 del Código Civil.

Adentrándose al análisis del contrato de compraventa del apartamento señalado dentro de los hechos, se aprecia que quien aparece como titular del contrato de compraventa es la sociedad Flórez Luna S. en C., y la legitimación o interés del demandante descansa sobre la calidad de cónyuge de la persona natural Luz Mayda Luna Ricardo, y siendo que la demandada no fue parte dentro de la mencionada compraventa, no da a lugar a una legitimación por activa del demandante sobre la ejecución de ese contrato civil en particular.

Aunado a lo anterior, sostiene el despacho que con fundamento en la jurisprudencia nacional, se debe verificar si al momento de la presentación de la demanda de simulación, el demandante tenía un interés serio y actual. Ese interés surge cuando se decreta la disolución del matrimonio, o en su defecto, cuando se notifica al otro cónyuge el auto admisorio de la demanda de cesación de efectos civiles de matrimonio católico (en este caso).

Se encuentra probado dentro del caso que, los negocios jurídicos de compraventa cuya simulación se solicita, fueron celebrados en el año 2012, con anterioridad a la formulación de la demanda de cesación de

efectos civiles de matrimonio católico o sentencia del mismo proceso. Es más, al dar inicio del presente proceso de simulación, entre los hechos de la demanda se manifestó que la sociedad conyugal se encontraba vigente puesto que no había sido disuelta, ni liquidada. No fue sino, hasta el año 2016, cuando se dio la disolución del matrimonio.

Era necesario para establecer el interés actual dentro de la demanda de simulación que se diera la notificación del proceso que versa sobre la separación de los cónyuges. Siendo así, considera el despacho que el demandante no tiene la legitimación en la causa por activa para cuestionar los negocios jurídicos realizados por la hoy ex cónyuge, en la medida de que cuando interpuso la demanda de simulación no se había notificado de la demanda de cesación de efectos civiles de matrimonio católico o sentencia de la misma, lo anterior acorde a lo establecido en la jurisprudencia nacional.

RECURSO DE APELACIÓN

A través de apoderado judicial el demandante HERNAN DEL VALLE CORTES, APELÓ la sentencia de primera instancia, planteando su reparo concreto contra la errónea *valoración de los hechos en consonancia con los parámetros jurisprudenciales para estimar la legitimación en la causa por activa* del demandante dentro del presente proceso.

TRÁMITE DE SEGUNDA INSTANCIA

A través del auto fecha 17 de Julio 2020, se adecuó el trámite del recurso de apelación conforme prevé el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 y, por consiguiente, se le otorgó a la parte demandada el término de 5 días para que sustentara el recurso.

Dentro del término concedido, la parte apelante **sustentó los reparos concretos**, expresando que el demandante sí indicó el objeto de la simulación "*y era afectar la posterior liquidación de sociedad conyugal que devenía luego de estar separados de hecho y como consecuencia de la terminación del vínculo matrimonial*". Por ende sostiene que la Juez de primera instancia incurrió en una errónea valoración de los hechos en consonancia con los parámetros jurisprudenciales para estimar la legitimación en la causa por activa del señor Hernán Del Valle Cortés

CONSIDERACIONES

1. Esta Sala es competente para conocer de este Recurso de Apelación en virtud de lo establecido en el artículo 32 numeral 1º del Código General del Proceso. Así mismo, **no se evidencian causales de nulidad que invaliden lo actuado**, circunstancia que permite decidir con sentencia de mérito.

2. Dicho lo anterior, se realizará un pronunciamiento atinente a los Reparos concretos expuestos por el recurrente, de acuerdo a lo normado en el art. 328 del CGP que en su parte pertinente establece: *“El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley”*.

3. Por naturaleza de las funciones que aquí nos compete desarrollar, acorde con la demanda, lo resuelto por el a quo y especialmente, en consonancia con el Reparo Concreto motivo del recurso de apelación formulado por la parte demandante, la Sala en esencia, **habrá de establecer, en primer lugar, si el demandante se encuentra legitimado en la causa o no, para impetrar la presente acción de simulación de contrato.**

3.1. En general se define la **legitimación en la causa activa** o **interés jurídico para obrar** como la coincidencia entre la titularidad del demandante con la facultad de reclamar la pretensión; dejando anotado, que el interés jurídico para obrar viene siendo el motivo particular subjetivo que determina al demandante a reclamar un derecho, evitar un daño u obtener la reparación de un perjuicio, y al demandando a controvertir. Dicho interés debe ser Serio o Legítimo¹, Subjetivo² y Actual³ (Azula Camacho, Jaime, Manual De Derecho Procesal Tomo I, Edit. Temis (2006) Pág. 318).

3.2. En este caso, particular, se discute la **legitimación en la causa específicamente para promover la acción de simulación por parte del cónyuge demandante**, tiene en cuenta inicialmente lo dispuesto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia

¹ Consiste en que se pretende evitar un perjuicio., relacionado con el acto que se demanda.

² Debe existir exclusivamente en la persona que lo invoca (demandante o contra aquella que se invoca (demandado).

³ Que exista al momento en que se constituya la relación jurídico procesal.

SC3864-2015 del 7 de abril del 2015 que "(...)aquel que exhiba '**un interés jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama** (G.J. CXCVI, 2º semestre, pág. 23). De manera, que en términos generales el interés se pregona de las propias partes; de los terceros que por fungir de **acreedores** de los contratantes **eventualmente se ven lesionados, y del cónyuge**, respecto de los actos jurídicos celebrados por el otro, bajo las pautas, desde luego, del régimen económico del matrimonio, previsto por la ley 28 de 1932...' (CSJ SC de 5 de septiembre de 2001, Rad. 5868)"⁴

(...)

Si bien se establece en línea de principio, "la regla según la cual el interés para atacar por simulados los negocios del otro esposo en desarrollo de la unión, **nace de la disolución efectiva de la sociedad que ellos conforman**_al estructurarse alguna de las causales previstas en el artículo 1820 del Código Civil; siendo la excepción a ese principio, esto es, que **también existe "interés", cuando ya se ha notificado al convocado la demanda dirigida inequívocamente a finiquitar la "sociedad conyugal"**."(Negritillas fuera del texto original).

Pero, es imperativo traer a colación nuevos y más recientes pronunciamientos de la H. Corte Suprema de Justicia referente al asunto de marras, en especial STL 15058-2019, STC 16738-2019, STC 5233-2019, STC 16280-2019, las cuales tratan asuntos de la actual coyuntura. Hace alusión al surgimiento real de la sociedad conyugal desde que se contrae el matrimonio o cuando surge la sociedad patrimonial; y por la integración y participación activa patrimonialmente de ambos cónyuges, los actos de sustracción fraudulenta de la cosa, vulneran el interés jurídico de la sociedad.

Siendo así, en dichos pronunciamientos se reitera que si bien existe **desde la celebración del matrimonio**, una **libertad de administración de bienes autónoma** (Art. 1º de la ley 28 de 1932), de que goza cada cónyuge, **se forma un patrimonio social distinto al de cada uno de los consortes individualmente**. Y sobre estos bienes que hacen parte del patrimonio común, el contrayente que los detenta a su nombre ejerce tanto su facultad de disposición como la representación de los intereses del otro, por lo que tiene la obligación de responderle, en su momento, por la

⁴ CSJ SC, 07 de abril de 2015, Exp. Nro. SC3864-2015, M.P. FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ.

gestión que adelantó por separado, y legitima su exigencia por medio de acción judicial.

Se concluye entonces que, la **legitimación del cónyuge o compañero permanente**, para demandar la simulación de un contrato celebrado por su pareja, surge desde el nacimiento de la unión matrimonial de los contrayentes, y la calificación del bien objeto del contrato; **es decir, que su interés surge de la presunta mengua del patrimonio social al que tendría derecho, y por ello procederá esta sala a hacer revisión si se configura una simulación dentro de los contratos objetos de la demanda.**

4. En el caso en concreto, se encuentra que dentro de la vigencia de la sociedad conyugal se realizaron los contratos que se pretenden sean declarada la simulación, por lo cual abordaremos cada uno a efectos de determinar, si en verdad la demandante tiene interés para obrar en el presente caso.

4.1. Al realizar un análisis del plenario se evidencia que el contrato de compraventa del bien inmueble **apartamento, parqueadero y depósito**, identificados bajo matrículas inmobiliaria No. 060-265238, 060-265065, 030-265142, y referencia catastral No. 01-02-0048-0513-000 suscrito por la demandada LUZ MAYDA LUNA RICARDO, **fue realizado en calidad de representante legal de la sociedad Luna Flórez S. en C.**, como se observa a folios 168, 169, 193, 194 y 195 del expediente. Siendo así, se entiende que los bienes aludidos, pertenecían a la sociedad Luna Flórez S. en C., y la demandada sólo ejercía su cargo designado dentro de tal sociedad al firmar los contratos, y que por ende, no se puede atribuir el ejercicio de enajenación sobre estos bienes como una afectación al patrimonio común que existió entre el demandante y la demandada.

4.2. Sobre el bien inmueble **local comercial** identificado bajo matrícula inmobiliaria No. 060-158490, y referencia catastral No. 01-02-0068-0062-903, se entiende acorde a lo apreciado a folio 760 y 761, que la demandante (en calidad de compradora) suscribió contrato de compraventa en fecha 01 de noviembre de 2002, mediante escritura pública No.0956 expedida por la Notaria Sexta del Circuito de Cartagena, estando soltera, y posteriormente en fecha 20 de noviembre de 2002, se tramitó su registro en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, fecha posterior al haber contraído nupcias con el demandante.

Para dirimir la controversia de inclusión o no del bien inmueble dentro del haber social, es necesario remitirnos al numeral primero, del artículo 1792 del Código Civil, que expresa:

*“ARTICULO 1792. La especie adquirida **durante la sociedad no pertenece a ella** aunque se haya adquirido a título oneroso, **cuando la causa o título de la adquisición ha precedido a ella.**”* A título de ejemplo señala esta norma: *“1o.) No pertenecerán a la sociedad las especies que uno de los cónyuges poseía a título de señor antes de ella, aunque la prescripción o transacción con que las haya hecho verdaderamente suyas se complete o verifique durante ella. (...) 6º) Lo que se paga a cualquiera de los cónyuges por capitales de crédito constituidos antes del matrimonio, pertenecerá al cónyuge acreedor.”*

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 23 de noviembre de 1954 dijo: *“conforme al ejemplo del ordinal 6º del art. 1792 del código civil, a pari puede decirse que es propiedad del cónyuge comprado el inmueble comprador por medio de escritura otorgada después de la celebración del matrimonio, pero cuya compra había quedado formalizada antes de este, si también antes el comprador había pagado su precio.”*

Siendo así, se entiende que la demanda LUZ MAYDA LUNA RICARDO, había adquirido la escritura pública (título) del bien inmueble, previo a su matrimonio, y de forma posterior se realizó la tradición (modo) que perfecciona el dominio total del bien inmueble. Al hacer aplicabilidad del precepto normativo anteriormente citado al caso en concreto, se puede entender que el bien inmueble queda excluido del haber social, y por ende no genera una afectación patrimonial que sostenga un interés legítimo del demandante sobre la enajenación del bien.

De acuerdo a lo anterior, tampoco es plausible aceptar la tesis del apelante, según el cual se presentó la simulación, para *“(...) afectar la posterior liquidación de sociedad conyugal que devenía luego de estar separados de hecho y como consecuencia de la terminación del vínculo matrimonial”*; pues lo que debe acreditarse, es una legitimación por una posible **afectación patrimonial**, situación que en este caso, no acaeció, como se analizó en consideraciones anteriores.

5. En consecuencia, se **CONFIRMARÁ** la sentencia instancia, ya que los reparos alegados para atacar la decisión proferida pero por las razones señaladas en la presente alzada, ya que aunque el cónyuge sí puede iniciar el proceso de simulación, aun en vigencia de la sociedad

conyugal, en este caso *los bienes sobre los cuales recaía las simulaciones, no hacían parte de la sociedad conyugal*, por lo que no le asistió interés jurídico para obrar.

DECISIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la Sentencia de fecha 26 de noviembre de 2019 proferida por el Juzgado Noveno Civil Del Circuito del Distrito Judicial de La Ciudad De Cartagena.

SEGUNDO: sin costas, por no haberse causado.

TERCERO: Previas las cancelaciones de las anotaciones correspondientes, regresen estas diligencias a su oficina de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE⁵

Firmado Por:

GIOVANNI DIAZ VILLARREAL

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 002 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA CIUDAD
DE CARTAGENA-BOLIVAR**

MARCOS ROMAN GUIO FONSECA

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 CIVIL - FAMILIA DE CARTAGENA

MARIO ALBERTO GOMEZ LONDOÑO

MAGISTRADO

⁵ La presente sentencia, contiene la firma electrónica colegiada de los Magistrados que integran la Sala de Decisión.

**MAGISTRADO - TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA CIUDAD DE
CARTAGENA-BOLIVAR**

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:

872a3343f69364cf8b648ec9e8379c91881ae720486ef1859f3a04f8badd1bce

Documento generado en 10/06/2021 10:34:59 AM