



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Rionegro, Antioquia, once de agosto de dos mil veinte

Radicado	05615 31 03 002 2019 00330 00
Asunto	Sentencia anticipada - Declara la falta de legitimación en la causa por activa

Se encontraba el expediente a Despacho para resolver la excepción previa propuesta por los demandados. No obstante, revisado el expediente para tal fin, se encontró probada la falta de legitimación en la causa por activa, dándose así los presupuestos para proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278, numeral 3 del C.G.P.

ANTECEDENTES

Los señores NOHELIA DE JESÚS OSORIO DE LIZCANO, JESÚS OLINCES RAMÍREZ OSORIO, CARMEN OLIVA OSORIO ALZATE, MARÍA DEL SOCORRO OSORIO DE RAMÍREZ, LUIS HERNANDO OSORIO ALZATE, GONZALO DE JESÚS OSORIO ALZATE, SAMUEL DE JESÚS SEPÚLVEDA RENDÓN Y EVELIO DE JESÚS OSORIO ALZATE, por tener parentesco consanguíneo con el señor LUIS EDUARDO OSORIO RENDÓN, obrando a través de apoderada judicial, presentaron demanda aduciendo estar legitimados para solicitar la simulación relativa del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 44 del 22 de enero de 2015, otorgada en la Notaría Única de El Retiro, Antioquia, celebrada entre el señor LUIS EDUARDO OSORIO RENDÓN, como presunto vendedor, y los señores JORGE ENRIQUE ROJAS ACEVEDO Y MERCEDES ACEVEDO DE ROJAS, como presuntos compradores, negocio jurídico que recayó sobre el bien inmueble distinguido bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 020-18187 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, Antioquia.

Indicaron que el precio total de la venta fue la suma de \$12.500.000.00, el que aparte de no haber sido desembolsado, es inferior al valor del justo precio que tenía el bien al momento del negocio, por lo que consideraron dicho negocio era simulado porque, de una parte, los compradores no pagaron el precio, y de otra, se pretendió

ocultar una donación sin mediar insinuación y sin pagar los impuestos del acto gratuito.

Expusieron que para el momento de la supuesta negociación el vendedor tenía alrededor de 92 años de edad; que se trata de una persona que no sabe leer ni escribir y está fuera del contexto con la realidad desde hace varios años, siendo los compradores inquilinos del señor LUIS HERNANDO OSORIO ÁLZATE, quien los llevó donde su padre LUIS EDUARDO para que este les brindara techo, por ser aquellos de escasos recursos, a cambio de que estos le dieran vestido y comida a su padre.

Manifestaron que como hijos y nietos del señor LUIS EDUARDO se enteraron de la negociación en los primeros meses del año 2019 y que los presuntos compradores no permiten que los hijos, nietos y nueras visitaran al señor OSORIO RENDÓN, excepto el señor LUIS HERNANDO OSORIO ÁLZATE, provocando un alejamiento de la familia, aparte de que se han escuchado discusiones en donde los demandados le han indicado al supuesto vendedor que ya no tiene nada, a lo que él ha respondido que esa tierra es suya.

Declararon que es tan evidente la simulación, que el 4 de septiembre de 2018 el señor JORGE ENRIQUE ROJAS ACEVEDO vendió el 33.30% del bien objeto de esta litis por \$4.500.000.00 a los señores DEISY TATIANA ALZATE QUINTERO y WILLIAM ALEXIS LÓPEZ ARANGO, y que, por su parte, la señora MERCEDES ACEVEDO DE ROJAS vendió el 50% del citado bien a la señora VALERIA SÁNCHEZ MARTÍNEZ por valor de \$6.600.000.00, lo cual ocurrió el 26 de diciembre de 2018.

Así mismo, informaron que el señor JORGE ENRIQUE ROJAS ACEVEDO vendió el 16.7% a la señora OLGA ELENA QUINTERO CASTAÑO por valor de \$4.000.000.00 el 22 de agosto de 2019, y que, pese a las referidas ventas, los demandados continúan habitando el bien y ejerciendo actos de señores y dueños en aquel.

La admisión se produjo el 22 de enero de 2020 (Cfr. Fl. 69 a 70), ordenándose la notificación personal de los señores JORGE ENRIQUE ROJAS ACEVEDO y MERCEDES ACEVEDO DE ROJAS, quiénes, en su réplica, tras informar que unos hechos no eran ciertos y que otros debían probarse, se opusieron a las pretensiones

de la demanda proponiendo como excepciones de mérito las que denominaron “*falta de causa para pedir*”, fundamentada en el hecho de que el señor LUIS EDUARDO OSORIO RENDÓN repartió su herencia, reservándose para sí el terreno con sus mejoras y anexidades, el que es objeto de este litigio, y del cual dispuso libremente. “*Buena fe de los demandados*”, ya que estos desde que se hicieron cargo del señor LUIS EDUARDO OSORIO RENDÓN, en el año 2010, lo han cuidado eficientemente, garantizándole una vida en condiciones dignas, lo que motivó que este haya querido vender el predio por el precio acordado, en agradecimiento por los favores recibidos. “*Buena fe de los terceros*”, en el entendido de que los señores DEISY TATIANA ALZATE QUINTERO, WILLIAM ALEXIS LÓPEZ ARANGO, VALERIA SÁNCHEZ MARTÍNEZ y OLGA ELENA QUINTERO CASTAÑO adquirieron el bien por medio de un justo título con el cumplimiento de los requisitos legales.

CONSIDERACIONES

El problema jurídico consiste en determinar si los demandantes se encuentran legitimados en la causa para demandar la simulación relativa del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 44 del 22 de enero de 2015, otorgada en la Notaría Única de El Retiro, Antioquia, por medio de la cual el señor LUIS EDUARDO OSORIO RENDÓN dijo vender a los señores JORGE ENRIQUE ROJAS ACEVEDO y a MERCEDES ACEVEDO DE ROJAS el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 020-18187 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, Antioquia, teniendo en cuenta que el presunto vendedor vive en la actualidad, no otorgó poder para tal fin, y quienes demandan son sus hijos y nietos, atendiendo al parentesco de consanguinidad que los une con aquel.

Para decidir el asunto debe tenerse en cuenta que los actores son terceros ajenos al contrato cuya simulación se depreca y, siendo ello así, debieron demostrar suficientemente cuál era el perjuicio que sufrieron con el referido acuerdo de voluntades, so pena de declararse su falta de legitimación en la causa por activa.

Sobre el particular, en reciente sentencia SC-25822020, expediente 68001310300820080013301 del 27 de julio de 2020, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, indicó lo siguiente:

“...4.1. 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» .

Para su configuración es menester: (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...”

“...En punto al tercer elemento, tratándose de acciones promovidas por terceros, se exige la demostración de un perjuicio irrogado por el acto simulado, como condición necesaria para legitimar el reclamo tendiente a descorrer el velo de la apariencia.

Total que las convenciones están regidas, entre otros, por el principio del efecto relativo de los contratos -res inter alios acta-, el cual prescribe que únicamente las partes están llamadas a accionar por los asuntos atinentes a sus declaraciones de voluntad, salvo que se acredite una afectación a intereses de terceros, caso en el cual éstos pueden demandar para enervar los actos fingidos y evitar la consolidación del daño causado...”

Como las pretensiones se dirigen a declarar la simulación relativa del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 44 del 22 de enero de 2015, otorgada en la Notaría Única de El Retiro, Antioquia, celebrada entre el señor LUIS EDUARDO OSORIO RENDÓN, como presunto vendedor, y LOS SEÑORES JORGE ENRIQUE ROJAS ACEVEDO y MERCEDES ACEVEDO DE ROJAS como presuntos compradores, a simple vista se evidencia que quienes demandan no están legitimados por activa para hacerlo, de suerte que no son ellos quienes habrían sufrido el eventual perjuicio derivado de la venta fingida, sino el señor OSORIO RENDÓN y, por lo tanto, era este quien debió haber demandado, si es que se consideraba afectado en alguna forma con el negocio señalado.

En este sentido, cabe precisar que el parentesco de consanguinidad que une a los actores con el señor LUIS EDUARDO OSORIO RENDÓN, y que en sentir de la apoderada de aquellos, motiva la presentación de esta acción, no les otorga *per se* el derecho a actuar en su nombre, máxime si el citado señor se presume legalmente capaz, en los términos del artículo 1503 del Código Civil, y quienes integran su grupo familiar no acreditaron en manera alguna el interés jurídico que les asiste para demandar la mencionada venta, aunado al hecho de que tampoco manifestaron siquiera estar actuando en su nombre como agentes oficiosos, según las voces del artículo 57 del C.G.P.

Asunto distinto hubiera sido que el señor LUIS EDUARDO OSORIO RENDÓN hubiese fallecido, evento en cual se presumiría la legitimación de *sus herederos* para demandar, probando eso sí, el parentesco con aquel, pero como dicha circunstancia no se encuentra probada en el plenario y, por el contrario, desde la misma presentación de la demanda se ha indicado que el señor OSORIO RENDÓN está con vida, no puede hablarse en este caso de la existencia de *herederos*.

Así lo concluye la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia antes referenciada, al exponer que:

“...Recuérdese que «el heredero es llamado a suceder en todo o en parte, de los bienes de la herencia por una misma vocación: la legal o la testamentaria, de tal manera que será siempre el menoscabo total o parcial de los derechos que se otorga esa vocación, lo que determina su interés jurídico y su personería para demandar. La forma como el acto simulado lesione ese derecho, a través de los móviles intencionales que lo determinaron, tal vez, sirva para mediar la extensión del perjuicio» (CSJ, SC 31 oct. 1956, G.J. n.º 2171-2172-2173)...”

Desde esta perspectiva, resulta apenas lógico que, en principio, el único eventualmente legitimado para demandar la simulación del negocio en el que participo sería el señor LUIS EDUARDO OSORIO RENDÓN, y como este no ha manifestado su voluntad en tal sentido, deberá darse aplicación a lo dispuesto por el artículo 278, numeral 3, del C.G.P. de acuerdo a lo disertado ampliamente en esta providencia.

Así las cosas, en mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro –Antioquia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE

Primero. Declarar probada la falta de legitimación en la causa por activa de los señores NOHELIA DE JESÚS OSORIO DE LIZCANO, JESÚS OLINCES RAMÍREZ OSORIO, CARMEN OLIVA OSORIO ÁLZATE, MARÍA DEL SOCORRO OSORIO DE RAMÍREZ, LUIS HERNANDO OSORIO ÁLZATE, GONZALO DE JESÚS OSORIO ÁLZATE, SAMUEL DE JESÚS SEPÚLVEDA RENDÓN y EVELIO DE JESÚS OSORIO ÁLZATE para demandar en este caso, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Se condena en costas a la parte demandante en favor de la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma \$1.756.000,oo.

NOTIFÍQUESE

**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA
JUEZ**

Firmado Por:

**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA
JUEZ**

JUEZ - CIVIL 002 DE LA CIUDAD DE RIONEGRO-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: **087804aae32bd83ab4b4bd35603781f1d8fa47eacde15ff9bf05192bb076889a**
Documento generado en 11/08/2020 04:54:17 p.m.