

**TEMA: PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA** - La extintiva o liberatoria, exige un periodo de tiempo determinado durante el cual el titular de la acción no la haya ejercido, término que en los eventos de simulación es de diez (10) años, como lo consagran los artículos 2535 y 2536 ibídem, en virtud del carácter declarativo de la acción. /

**HECHOS:** Pretende el demandante se declare la simulación absoluta de la escritura otorgada en la Notaría Primera de Rionegro, Antioquia, por medio de la cual se enajenó a los demandados la nuda propiedad del bien inmueble y, por ende, que los derechos de la propiedad plena del inmueble regresaran a Gabriel Arcángel Sierra Gallego y a la causante Elsa Obregón De Sierra. El a quo, mediante sentencia anticipada, negó las pretensiones de la demanda, al encontrar probada la excepción de prescripción extintiva de la acción.(...) Corresponde entonces a esta Sala, determinar si conforme a lo señalado por el recurrente, se equivocó el Juez al haber acogido anticipadamente la excepción de prescripción extintiva de la acción de simulación y por aplicar equivocadamente la sentencia que citó de la Corte Suprema de Justicia de la Sala de Casación Civil Agraria y Rural, y por no valorar adecuadamente los interrogatorios practicados a las partes, sin haberse dado la oportunidad de todo el debate probatorio.

**TESIS:** Es verdad que el señor Juez de instancia tomó como referente jurisprudencial la sentencia SC21801-201711, para acoger anticipadamente la excepción de prescripción extintiva de la acción de simulación, señalando que el interés jurídico para accionar había surgido en el demandante en el año 2003, cuando se originó la obligación de pagar las mesadas de manutención y de sostenimiento de la propiedad que se pactó como contraprestación en su favor en virtud del negocio oculto, pues fue en ese momento que el demandado se abstuvo de cumplir aquello, dado que según se afirmó en la demanda, este nunca asumió esos pagos; lo cual traducía que desde ese momento desconoció el pacto simulatorio.(...) Es decir que, para la Corte, el término prescriptivo en eventos de negocios simulados como el que acá se analiza, empieza a computarse desde el momento que “el “deudor” ...desconozca los atributos del otro contratante, esto es desde el alzamiento en rebeldía. (...) En suma, desacierto alguno se advierte en la forma como el Juez aplicó el precedente jurisprudencial invocado y vigente para ese momento, y menos, al apreciar los elementos probatorios con que se contaba, siendo que la consecuencia no podría ser otra que declarar probada la excepción extintiva aludida, lo que apareja como consecuencia ineludible, ratificar lo así resuelto. Lo anterior al margen de que ya la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Agraria y Rural(Sentencia SC1971-2022), haya variado o rectificado el referido precedente por considerar que se fundaba en una “conceptualización equivocada de la legitimación de los contratantes para reclamar que sus declaraciones de voluntad coincidan con la realidad” y, además, “porque entraña consecuencias que son incompatibles con principios de especial valía para la sociedad contemporánea, como la igualdad, la transparencia en el mercado, la buena fe y la seguridad jurídica”. “(...) En resumidas cuentas, no cabe afirmar que en ausencia del acto de rebeldía de uno de los contratantes, el otro no tendría interés jurídico para promover la acción, pues dicho interés se encuentra implícito en el derecho de cada uno de ellos (los contratantes) a hacer prevalecer lo realmente acordado, debiéndose agregar que, con independencia del tiempo transcurrido desde la celebración del pacto ficto, el éxito del petitum de simulación aparejaría secuelas económicas ciertas para los involucrados en la farsa. En esas condiciones, si uno de los partícipes en la simulación ejerce la acción de prevalencia un instante después de ajustar el contrato ficto, no podrían los jueces negar tal súplica pretextando que la farsa sigue en pie para su contraparte; menos aun aducir falta de interés para obrar, pues al margen de cualquier variable, se insiste, las pretensiones persiguen cambios efectivos en la composición patrimonial de los involucrados en el acto aparente. Ahora bien, es innegable que quien simula un contrato puede favorecerse de que la situación no se esclarezca durante un buen tiempo, de modo que procurará que el artificio se mantenga; sin embargo, ello no puede afectar el cómputo del plazo prescriptivo, tal como no lo hace la decisión del acreedor de aguardar al pago

espontáneo de su deudor. Apenas sea posible ejercer la acción judicial, que lo es para las partes del contrato simulado un instante después de su misma celebración, la prescripción extintiva ha de iniciar su itinerario liberatorio.” Y, finalmente, concluyó que, el punto de partida del plazo decenal de prescripción de la acción de simulación ejercida por una de las partes del contrato oculto coincide con la fecha de su celebración. Posición ratificada por la Corte en las sentencias SC231 de 2023 y SC396-2023, por lo que, a hoy, se constituye en doctrina probable con efectos vinculantes. Y entonces, como acá el acto fue celebrado el 5 de febrero de 2003, el contratante SIERRA GALLEGO tenía para promover la demanda respectiva hasta el 5 febrero de 2013, lo que sólo hizo el 10 de marzo de 2021, cuando ya el término decenal aludido se había superado con creces. Y aunque la Corte expresó que habría casos en los que resultaría aceptable algún trato excepcional, dejó claro, que no parece sensato en el grupo de quienes merecen dicho privilegio, considerar a los mismos intervinientes en el acto jurídico “vetusto”. Sentencia (SC1971-2022.) Corolario de lo anterior, se confirmará la sentencia anticipada impugnada.

M.P. BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

FECHA: 31/05/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA



*Al servicio de la paz y la justicia*

## **SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL**

Medellín, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

**Benjamín de J. Yepes Puerta**

Magistrado Ponente

**Proceso:** Verbal (simulación)

**Radicado:** 050013 0301020210005301

**Demandantes:** Gabriel Arcangel Sierra Gallego

**Demandados:** Cesar Julio Pinzón Olmos y otra

**Asunto:** Hoy en día, según última doctrina de la Corte Suprema, el término de prescripción extintiva de la acción de simulación debe contabilizarse desde la celebración del contrato aparente, sin importar cuando se dan los actos de desconocimiento o de rebeldía frente al pacto oculto, cuando quien la instaura es uno de los contratantes.

**Instancia:** Segunda

**Decisión:** Confirma

**Providencia:** Sentencia No. 026 de 2024

Procede la Sala a emitir sentencia mediante la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto y sustentado en contra del fallo anticipado proferido el 22 de junio de 2022 por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, por la parte demandante, dentro del proceso Declarativo – Verbal de Simulación, promovido por GABRIEL ARCANGEL SIERRA GALLEGO en nombre propio y en el de la sucesión de la fallecida ELSA OBREGÓN DE SIERRA, en contra de CESAR JULIO PINZÓN OLMOS y LUZ DARY SIERRA OBREGÓN.

## I. SÍNTESIS DEL CASO.

### 1. Fundamentos fácticos<sup>1</sup>.

**1.1.** GABRIEL ARCÁNGEL SIERRA GALLEGO, era propietario del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 020-12088<sup>2</sup>, denominado "La Mosquita", ubicado en la vereda del mismo nombre del Municipio de Guarne, Antioquia.

**1.2.** El 5 de febrero del año 2003, se suscribió la escritura pública No. 184, otorgada por la Notaría Primera de Rionegro, Antioquia. En dicho acto, se canceló el patrimonio de familia y se realizó la venta de la nuda propiedad a CÉSAR JULIO PINZÓN OLMOS y LUZ DARY SIERRA OBREGÓN, quienes estuvieron representados por GABRIEL AUGUSTO ESCOBAR RESTREPO. Además, se constituyó en favor de GABRIEL ARCÁNGEL SIERRA GALLEGO y su "esposa<sup>3</sup>" ELSA OBREGÓN DE SIERRA, esta última fallecida el 16 de marzo de 2010<sup>4</sup>, un usufructo vitalicio. Tal contrato quedó registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, el 7 del mismo mes y año<sup>5</sup>.

**1.3.** En dicho contrato se pactó como precio de venta, la suma de \$14.250.000, dinero que según el demandante nunca fue entregado a los vendedores, puesto que no hubo intención de venta por parte de estos, ni mucho menos de compra por parte de aquellos. Que el precio real del inmueble para esa fecha era de \$250.000.000.

**1.4.** La finalidad del negocio jurídico y voluntad de las partes fue que los demandados suministraran a los vendedores una cuota alimentaria de manera vitalicia en razón de la venta de la nuda propiedad, pagaran los salarios de los empleados y realizaran el manteniendo del inmueble.

---

<sup>1</sup> Cuaderno Primera Instancia, actuación No. "02 Demanda y anexos" páginas 4 a 7.

<sup>2</sup> Cuaderno Primera Instancia, actuación No. "02 Demanda y anexos" páginas 15 a 20.

<sup>3</sup> No se adjunta registro civil de matrimonio.

<sup>4</sup> Registro civil de defunción No. 06809070, contenido en el Cuaderno Primera Instancia, actuación No. "02 Demanda y anexos" página 21.

<sup>5</sup> De acuerdo con las anotaciones 016, 017, 018 y 019 del certificado de tradición.

**1.5.** Por parte de GABRIEL ARCÁNGEL SIERRA GALLEGO se presentó en el año 2019 una querrela en la Inspección Segunda Municipal de Policía de Guarne, Antioquia, según el demandante, con la intención de reivindicar el predio objeto de simulación. Circunstancia que lo llevó a presentar esta acción.

## **2. Síntesis de las pretensiones.**

**2.1.** La parte demandante como pretensión principal requirió que se declarara la simulación absoluta de la escritura pública No. 184 de 05 de febrero de 2003 otorgada en la Notaría Primera de Rionegro, Antioquia, por medio de la cual se enajenó a los demandados la nuda propiedad del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 020-12088 y, por ende, que los derechos de la propiedad plena del inmueble regresaran a GABRIEL ARCÁNGEL SIERRA GALLEGO y a la causante ELSA OBREGÓN DE SIERRA.

**2.5.** Como pretensión subsidiaria solicitó que se declarara la simulación relativa del acto escriturario antes mencionado. E igualmente, que los derechos de la propiedad plena del inmueble volvieran a las personas enunciadas previamente.

## **3. La réplica.**

### **3.1. CÉSAR JULIO PINZÓN OLMOS<sup>6</sup>.**

Se opuso a la totalidad de las pretensiones, planteando como excepciones de mérito, las que denominó:

“PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN”, argumentando que el título escriturario era del 3 de febrero de 2003, por lo que según la Ley 721 de 2002, prescribió la oportunidad de realizar la acción de simulación.

“LEGITIMIDAD DEL NEGOCIO JURÍDICO” y “CONTRATO DE COMPRAVENTA VÁLIDO Y EFICAZ”, expresando que este tenía todos los

---

<sup>6</sup> Cuaderno Primera instancia, actuación No. “08ContestaDemandaJulioCesarPinzón”

elementos de existencia, validez y eficacia que le eran requeridos, en cuanto fue celebrado válidamente entre las partes con plena capacidad legal, objeto y causa lícitos con cada uno de los elementos y vicisitudes propias de venta y usufructo vitalicio.

### **3.2. LUZ DARY SIERRA OBREGÓN<sup>7</sup>.**

Dio por ciertos la totalidad de los hechos, por consiguiente, no objetó las pretensiones y se acogió a las mismas.

### **4. Sentencia de primera instancia<sup>8</sup>.**

El a quo, mediante sentencia anticipada, negó las pretensiones de la demanda, al encontrar probada la excepción de prescripción extintiva de la acción. Argumentó que según sentencia SC21801-2017 de la Corte Suprema de Justicia, el interés para demandar debió surgir desde que el demandado en simulación se alzó en rebeldía, es decir, desconoció el pacto simulatorio que lo fue en el año 2003, cuando se originó la obligación de comenzar a pagar las mesadas de manutención de los usufructuarios y los gastos de sostenimiento de la propiedad relacionada con el negocio oculto, y el demandado no lo hizo. En consecuencia, el término de prescripción que es de 10 años, en estos casos, empezaba a correr desde esa fecha y se completó en el 2013, sin que mediara en este lapso de tiempo interrupción natural o civil, lo que traducía en que, para el 2021 que se presentó la demanda, estaba más que superado.

### **4. Impugnación.**

La parte demandante<sup>9</sup> interpuso el recurso de apelación presentando los reparos concretos en la audiencia y ampliando los argumentos en esta instancia. Manifestó que el a quo no interpretó adecuadamente la

---

<sup>7</sup> Cuaderno Primera Instancia, actuación No. "10ContestanDemandaSimulaciónLuzDary".

<sup>8</sup> Cuaderno Primera Instancia, actuaciones No. "46Video22JunioSentenciaAnticipada", audio 2:07 minutos.

<sup>9</sup> Cuaderno Primera Instancia, actuación No. "46Video22JunioSentenciaAnticipada", audio 2:20:13 minutos y Cuaderno Segunda Instancia, actuación No. "19MemorialAmpliaciónArgumentos".

sentencia que invocó, porque el término de prescripción debía ser contado a partir del nacimiento del interés jurídico, esto es, desde que se le desconoció al demandante la existencia del pacto simulado y, no, desde la fecha en la que se suscribió el negocio ficticio.

De otro lado señaló que el Juez no tuvo en cuenta que fueron varios negocios u obligaciones que de allí surgieron: pagar la cuota de manutención, los gastos de mantenimiento de la finca, y respetar el usufructo; sin embargo, el Juez solo se detuvo en las dos primeras para lo cual, incluso, no tuvo en cuenta lo manifestado por las partes en sus interrogatorios, en el especial que el demandado afirmó haber pagado esos conceptos haciendo giros desde el exterior por autorización de LUZ DARY SIERRA OBREGÓN, por valor \$2.000.000 mensuales a GABRIEL ARCANGEL SIERRA GALLEGO, y que solo se abstuvo de seguir pagando lo del mantenimiento del bien cuando ya no se le permitió seguir viviendo en él, pero que en todo caso en relación con propiamente el negocio simulado solo fue hasta la presentación de la querrela de policía que sintió amenazado dicho pacto, por lo que sólo a partir de allí es que le podía surgir el interés para demandar, y en ese sentido no se configuraría la prescripción enrostrada en la sentencia. Por último, se duele que el juez no hubiese agotado todas las etapas del proceso, para que en un *amplio* debate probatorio se pudiera establecer lo realmente acontecido.

## **II. PROBLEMAS JURÍDICOS.**

Corresponde entonces a esta Sala, determinar si: conforme a lo señalado por el recurrente, se equivocó el Juez al haber acogido anticipadamente la excepción de prescripción extintiva de la acción de simulación y por aplicar equivocadamente la sentencia que citó de la Corte Suprema de Justicia de la Sala de Casación Civil Agraria y Rural, y por no valorar adecuadamente los interrogatorios practicados a las partes, sin haberse dado la oportunidad de todo el debate probatorio.

### III. PLANTEAMIENTOS SUSTENTATORIOS DE LA DECISIÓN

**3.1.** Realizado el control de legalidad establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso, no se advirtió vicio ni irregularidad alguna que configuren nulidad. Igualmente, se aprecian reunidos los presupuestos procesales requeridos para proferir una decisión de fondo.

**3.2.** De otro lado, claro es que la competencia de este Tribunal se circunscribe a examinar únicamente las concretas inconformidades señaladas por el apelante, pues tal como lo ha establecido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, dado que *“...Es en el Código General del Proceso donde se implementó el «recurso de apelación» en el campo civil, mismo que refiriéndose a sentencias contempla para el reclamante tres pasos distintos: la interposición, la exposición del reparo concreto y la alegación final. En ese orden de ideas, el inconforme durante el término de ejecutoria deberá discutir los elementos de la providencia que le generen malestar y expresar de forma breve los mismos, toda vez que el enjuiciador de segundo grado solamente basará su examen en las objeciones concretas que el suplicante haya formulado tal y como lo describe el inciso 1º del artículo 320 ibídem, siendo competente únicamente para pronunciarse de lo expuesto por ese sujeto procesal tal y como reza el inciso 1º del canon 328 siguiente. Seguidamente tiene operancia la etapa ante el superior, no menos importante y destinada al desarrollo y sustento de lo ya anunciado en precedencia (...).”*<sup>10</sup> (Subrayas del Despacho), por lo que a tal empeño nos enfocamos, en vista de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 328 del C.G.P.

Precisado lo anterior, y si bien el tema de legitimación en causa no tuvo reparo en la primera instancia, ni por las partes ni por el Juez, por tratarse de un presupuesto material para la sentencia de fondo que corresponde examinar de oficio, a ello se procede, pues se afirmó que GABRIEL ARCANGEL SIERRA GALLEGO, actuaba en nombre propio y a

---

<sup>10</sup> (STC11429-2017). (STC2423-2018 y STC3969-2018), reiterada en sentencia STC4673-2018.



nombre de la masa sucesoral de ELSA OBREGÓN DE SIERRA de quien se afirmó era su cónyuge, y por eso también se pidió que la propiedad plena regresara así mismo en favor de aquella (la masa sucesoral) en un 50%, sin embargo, tal calidad no se acreditó dentro de este proceso como lo exige el artículo art. 84 Numeral 2, más allá de que en la misma escritura, se dé por descontada tal condición, lo cierto es que en esas circunstancias, en este litigio carecería de legitimación para pretensionar en favor de esa masa de bienes. No obstante, en puridad, a eso se llegó por una premisa equivocada patentizada por Juzgado en cuanto ordenó dicha vinculación bajo el entendimiento que la causante ELSA OBREGÓN, en vida, había hecho parte del negocio cuya simulación se deprecia, cuando en realidad ello no es así, no sólo porque en momento alguno fue titular del derecho de dominio cuya nuda propiedad se transfirió, sino porque en la escritura pública claramente se señala que el único compareciente para esos efectos fue el señor SIERRA GALLEGO (ver numeral 2). Lo que sucede es que, como en el mismo instrumento público se consignaron varios actos jurídicos, ella lo suscribió sólo como beneficiaria inicial de la afectación a vivienda familiar que allí se canceló, y del posterior usufructo del cual se le hizo beneficiaria, pero nada más. Ahora, si bien por el hecho de la eventual declaración de simulación deprecada, consecuentemente el usufructo se extinguiría y eso le daría interés jurídico para obrar, lo cierto es que habiendo fallecido ésta desde mucho antes de presentarse la demanda (2010), siendo esa la condición resolutoria a la que estaba sometido el usufructo *vitalicio*, derecho alguno se podía diferir o transmitir a sus causahabientes. De hecho, si ese interés se hiciera derivar de los eventuales derechos que se emanan de la sociedad conyugal, como se afirmó, su causa mortuoria aún no se ha tramitado lo que significa que tampoco de allí deviene un derecho cierto que habilite a aquel a actuar en este juicio en la forma que se afirma.

No obstante, siendo el señor SIERRA GALLEGO en quien se radica el derecho sustancial debatido en un 100%, queda satisfecho el aludido presupuesto material.

**3.3. En cuanto al primer reparo atinente a la supuesta indebida aplicación del precedente judicial que invocó el Juez en su sentencia para definir a partir de cuándo se computaba en estos casos el término prescriptivo, y como para el efecto tuvo en cuenta también las declaraciones de las partes, y a ello apunta el segundo reproche, en el sentido de que tampoco fueron valoradas en debida forma, se resolverán en conjunto dada su insensibilidad.**

Define el artículo 2512 del Código Civil que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, más allá de que doctrinariamente se sostenga que prescriben son los derechos, y caducan las acciones, por haberse poseído las primeras y no haberse ejercido los segundos, durante cierto lapso de tiempo, siempre que concurren los demás requisitos previstos en la Ley.

La extintiva o liberatoria, que interesa al caso, como esta decantado, y acá no se discute, exige un periodo de tiempo determinado durante el cual el titular de la acción no la haya ejercido, término que en los eventos de simulación es de diez (10) años, como lo consagran los artículos 2535 y 2536 *ibídem*, en virtud del carácter declarativo de la acción.

Es verdad que el señor Juez de instancia tomó como referente jurisprudencial la sentencia SC21801-2017<sup>11</sup>, para acoger anticipadamente la excepción de prescripción extintiva de la acción de simulación, señalando que el interés jurídico para accionar había surgido en el demandante en el año 2003, cuando se originó la obligación de pagar las mesadas de manutención y de sostenimiento de la propiedad que se pactó como contraprestación en su favor en virtud del negocio oculto, pues fue en ese momento que el demandado se abstuvo de cumplir aquello, dado que según se afirmó en la demanda, este nunca asumió esos pagos; lo cual traducía que desde ese momento desconoció el pacto simulatorio.

---

<sup>11</sup> Radicación No. 05101 31 03 001 2011 00097 01 del 15 de diciembre de 2017. M.P. Margarita Cabello Blanco.

A lo que riposta el demandante señalando ese interés jurídico nació realmente en el año 2019, cuando se presentó la querrela policial, que es donde en verdad se pretendió desconocer el pacto oculto.

Siendo, así las cosas, lo dicho puntualmente por la Corte en la aludida sentencia fue lo siguiente:

*“Síguese, en concordancia con los precedentes de esta Corporación, que es más acorde con la justicia considerar, que mientras esté vigente el pacto simulatorio entre las partes, no puede empezar a correr la prescripción y, por consiguiente, la exigibilidad que demarca el hito para ese efecto, conforme al art. 2535 del C.C., **solo puede surgir desde el momento en que una de las partes, o sus herederos, desconoce el pacto.***

***En otros términos, mientras el "deudor" en la simulación, esto es, quien tiene el derecho objeto del negocio oculto, no desconozca los atributos del otro contratante, este no estaría compelido a "obrar" con el inicio de la acción simulatoria, y por eso mismo, en el entretanto no podría contarse el término de la prescripción extintiva. Sólo desde el alzamiento en rebeldía del deudor, podría iniciarse el fatal plazo prescriptivo”*** (Destacamos).

Es decir que, para la Corte, el término prescriptivo en eventos de negocios simulados como el que acá se analiza, empieza a computarse desde el momento que “el “deudor” ...desconozca los atributos del otro contratante, esto es desde el alzamiento en rebeldía. Es precisamente en ello en lo que enfatiza el demandante y así lo reiteró al alzarse contra la sentencia; más, confrontar lo argumentos vertidos en la sentencia, no se advierte el desatino endilgado, el señor Juez fue claro en señalar que el término prescriptivo se computaba desde que el deudor de la prestación la desconociera, o se alzara en rebeldía, no desde otro momento, solo que para él, ello se dio cuando el demandado se abstuvo de asumir la contraprestación que por la nuda propiedad se le había convenido, consistente en pagar una suma específica para la manutención de quienes conservaban el uso y el goce del bien, y asumir, además, los gastos de mantenimiento de aquel, mientras éste afirma que en verdad ese desconocimiento del pacto se da solo a partir de la querrela de policía por

ser a partir de allí que se le cuestionó o puso en entredicho el usufructo en cuestión.

Señala también, que el Juez no tuvo en cuenta que fueron varios negocios u obligaciones que de allí surgieron: pagar la cuota de manutención, los gastos de mantenimiento de la finca, y respetar el usufructo; sin embargo, aquel solo se detuvo en las dos primeras para lo cual incluso no se consideró lo manifestado por las partes en sus interrogatorios, en el especial que el demandado afirmó haber pagado esos conceptos para lo cual hacía giros desde el exterior por autorización de LUZ DARY SIERRA OBREGÓN, por valor \$2.000.000 mensuales a GABRIEL ARCANGEL SIERRA GALLEGO, y que solo se abstuvo de seguir pagando lo del mantenimiento del bien cuando ya no se le permitió seguir viviendo en él, dichos que no fueron tenidos en cuenta ni valorados en debida forma.

Al respecto tenemos que, contradictoriamente el demandante, tras señalar que el juez no tuvo en cuenta que del negocio en cuestión surgieron varias obligaciones, da a entender que lo único relevante de ese negocio era garantizar el usufructo, pues señala que la rebeldía del deudor se presenta cuando entra a cuestionar o a disputar este derecho con la querrela aludida, cuando precisamente esas otras "obligaciones" que de allí surgieron entre ellos, hacen referencia a la *contraprestación* que los *nudos propietarios* adquirieron a partir de allí, como eran los aludidos pagos, respecto de los cuales el demandante y de quien se dice su esposa, se hicieron acreedores desde ese mismo momento, pero que no obstante no lo cumplieron según se afirmó en la demanda, lo que evidentemente significa, sin más, *desconocer lo acordado, alzarse en rebeldía*.

Así de claro fue lo afirmado en la demanda<sup>12</sup>:

*"8- Conforme a dicho convenio, el mismo encaja en lo que se denomina una Dación en pago, más que una compraventa, prueba de ello es que los demandados hasta la fecha no han costado los gastos de mantenimiento de la finca, tampoco han pagado a los empleados el jardinero y la empleada, gastos*

---

<sup>12</sup> Cuaderno Primera Instancia, actuación No. 2 "Demanda y anexos" Pág. 6

*que han sido costeados por el demandante en su totalidad, en igual sentido tampoco se ha pagado el salario al demandante que se prometió, pero más allá de eso indica mi mandante que nunca hubo intención de venta ni de compra, lo que había era una dación en pago por una obligación a futuro que adquirieran los demandados para con los vendedores, de suministrar una cuota de manutención, pero nunca intención de compraventa, dado que no hubo el pago que se menciona y estos nunca tuvieron intención de desprenderse de la propiedad, a pesar de haberse aparentado que era cierto, conforme quedo plasmado en la escritura pública, por lo que se disfrazó dicha venta aun cuando la voluntad real era otra."*

Todo lo cual fue reafirmado por el propio demandante al absolver el interrogatorio formulado en el proceso en el sentido de que en efecto eso fue lo acordado, sino que en verdad esos pagos no se habían hecho y que era desde el momento de la firma de la escritura pública que CÉSAR JULIO PINZÓN OLMOS y LUZ DARY SIERRA OBREGÓN debían asumirlos, que eso fue lo realmente pactado. Lo que también fue ratificado por ésta última codemandada tanto en su contestación como en el interrogatorio absuelto, donde fue consistente en manifestar que nunca asumieron los gastos antes referenciados y que, en efecto la venta fue simulada.

Ahora, que el impugnante quiera desconocer el señalamiento hecho por él mismo en la demanda en cuanto a que tales obligaciones no habían sido asumidas por aquellos, y la confesión directa de la parte en ese sentido, pretendiendo acudir ahora a lo manifestado en sentido contrario por el codemandado CÉSAR JULIO PINZÓN OLMOS, quien indicó que pagó el precio de la venta y que ésta nunca fue simulada y que, además, nunca se comprometió a sostener al demandante y a su "esposa", y que entonces por ello, debía tenerse en cuenta únicamente la fecha de presentación de la querrela como acto de rebeldía o de desconocimiento del pacto oculto, es actuar en contra de las propias razones y cambiar el escenario fuctual de sus pretensiones, lo que además de desatinado, resulta inoportuno, dejando en evidencia solo el afán de acomodarse a las circunstancias que más le convengan.

Ahora, a decir verdad, y si en gracia de discusión, debiera considerarse esa querrela como el momento en el cual se alzó en rebeldía el demandado para desconocer el pacto oculto, al revisar los supuestos de hecho y la petición que la motivó, ni de lejos puede llegarse a esa conclusión, pues allí se afirmó lo siguiente<sup>13</sup>:

5 Los comportamientos aquí señalados son contrarios a la posesión de bienes inmuebles, a la convivencia ciudadana y al respeto mínimo que debe existir entre las partes teniendo en cuenta que el inmueble es propiedad del demandante y su exesposa, pero sobre el mismo se constituyó usufructo a favor del demandado que en ningún caso se ha coartado.

Y puntualmente se solicitó<sup>14</sup>:

#### **PRETENSIONES**

Con apoyo en los hechos narrados a Usted con todo respeto solicito que mediante el proceso abreviado señalado en el artículo 233 del Código de Convivencia se preste al demandante la protección policiva necesaria a fin de que se SUSPENDAN las conductas contrarias a la posesión y se le permita a mi mandante el ingreso a la vivienda mínimo a sacar sus cosas personales, sus televisores, sus muebles

Es decir que, en verdad no se estaba pretendiendo la restitución del bien o desconociendo el derecho de usufructo del demandado que es como se ha querido hacer ver acá; claro, ello sin perjuicio de las vicisitudes que luego hubieren surgido en el trámite de aquella, pero de lo pretendido y afirmado inicialmente, no se puede concluir que se estuviera desconociendo esos pactos ocultos, o alzándose en rebeldía contra ellos. Nada de eso.

Ante tal evidencia, innecesario resultaba el desgasta que implicaba el agotar todas las etapas del proceso, sobre todo cuando existe norma que

<sup>13</sup> Cuaderno Primera Instancia, actuación No. 2 "Demanda y anexos" Pág. 5

<sup>14</sup> Cuaderno Primera Instancia, actuación No. 2 "Demanda y anexos" Pág. 31

expresamente conminaba al Juez a actuar en la forma que lo hizo (Art. 278 Citado).

En suma, desacierto alguno se advierte en la forma como el Juez aplicó el precedente jurisprudencial invocado y vigente para ese momento, y menos, al apreciar los elementos probatorios con que se contaba, siendo que la consecuencia no podría ser otra que declarar probada la excepción extintiva aludida, lo que apareja como consecuencia ineludible, ratificar lo así resuelto.

Lo anterior al margen de que ya la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Agraria y Rural<sup>15</sup>, haya variado o rectificado el referido precedente por considerar que se fundaba en una *“conceptualización equivocada de la legitimación de los contratantes para reclamar que sus declaraciones de voluntad coincidan con la realidad”* y, además, *“porque entraña consecuencias que son incompatibles con principios de especial valía para la sociedad contemporánea, como la igualdad, la transparencia en el mercado, la buena fe y la seguridad jurídica”*.

*“(…) En resumidas cuentas, no cabe afirmar que en ausencia del acto de rebeldía de uno de los contratantes, el otro no tendría interés jurídico para promover la acción, pues dicho interés se encuentra implícito en el derecho de cada uno de ellos (los contratantes) a hacer prevalecer lo realmente acordado, debiéndose agregar que, con independencia del tiempo transcurrido desde la celebración del pacto ficto, el éxito del petitum de simulación aparejaría secuelas económicas ciertas para los involucrados en la farsa.*

*En esas condiciones, si uno de los partícipes en la simulación ejerce la acción de prevalencia un instante después de ajustar el contrato ficto, no podrían los jueces negar tal súplica pretextando que la farsa sigue en pie para su contraparte; menos aun aducir falta de interés para obrar, pues al margen de cualquier variable, se insiste, las pretensiones persiguen cambios efectivos en la composición patrimonial de los involucrados en el acto aparente.*

---

<sup>15</sup> Sentencia SC1971-2022. Radicación No. 73319-31-03-001-2018-00106-01. M.P. Luis Alonso Rico Puerta

*Ahora bien, es innegable que quien simula un contrato puede favorecerse de que la situación no se esclarezca durante un buen tiempo, de modo que procurará que el artificio se mantenga; sin embargo, ello no puede afectar el cómputo del plazo prescriptivo, tal como no lo hace la decisión del acreedor de aguardar al pago espontáneo de su deudor. Apenas sea posible ejercer la acción judicial, que lo es para las partes del contrato simulado un instante después de su misma celebración, la prescripción extintiva ha de iniciar su itinerario liberatorio.”*

Y, finalmente, concluyó que, **el punto de partida del plazo decenal de prescripción de la acción de simulación ejercida por una de las partes del contrato oculto coincide con la fecha de su celebración**. Posición ratificada por la Corte en las sentencias SC231 de 2023<sup>16</sup> y SC396-2023<sup>17</sup>, por lo que, a hoy, se constituye en doctrina probable con efectos vinculantes.

Y entonces, como acá el acto fue celebrado el 5 de febrero de 2003, el contratante SIERRA GALLEGO tenía para promover la demanda respectiva hasta el 5 febrero de 2013, lo que sólo hizo el 10 de marzo de 2021<sup>18</sup>, cuando ya el término decenal aludido se había superado con creces.

Y aunque la Corte<sup>19</sup> expresó que habría casos en los que resultaría aceptable algún trato excepcional, dejó claro, que no parece sensato en el grupo de quienes merecen dicho privilegio, considerar a los mismos intervinientes en el acto jurídico “vetusto”.

#### **4. Conclusión.**

Corolario de lo anterior, se confirmará la sentencia anticipada impugnada, y dadas las resultas del recurso, se condenará en costas al apelante (Art. 365-1 lb). El magistrado sustanciador fijará como agencias en

---

<sup>16</sup> Radicación No. 54001-31-03-006-2016-00280-01. M.P. Martha Patricia Guzmán Álvarez.

<sup>17</sup> Radicación No. 13001-31-03-002-2018-00345-01. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

<sup>18</sup> Cuaderno Primera Instancia, actuación No. “01 ACTA 1905 10 CCTO”.

<sup>19</sup> Sentencia SC1971-2022.



derecho la suma de \$2.000.000, las que se liquidarán conjuntamente por el juzgado de instancia.

#### **IV. DECISIÓN.**

Con fundamento en lo expuesto, **la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad Constitucional y legal,

#### **FALLA:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia anticipada proferida el 22 de junio de 2022 por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, promovido por GABRIEL ARCÁNGEL SIERRA GALLEGO en nombre propio y en el de la sucesión de la fallecida ELSA OBREGÓN DE SIERRA, en contra de CÉSAR JULIO PINZÓN OLMOS y LUZ DARY SIERRA OBREGÓN.

**SEGUNDO:** Costas a cargo del apelante. El magistrado sustanciador fija como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.

**TERCERO: NOTIFÍQUESE** esta providencia a los sujetos procesales y **DEVUÉLVASE** el expediente al Juzgado de origen.

*Proyecto discutido y aprobado en sala de la fecha*

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados, (Firmados electrónicamente)

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**

**JULIÁN VALENCIA CASTAÑO**

**PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA**

Con ausencia justificada

**Firmado Por:**

**Benjamin De Jesus Yepes Puerta  
Magistrado  
Sala Civil  
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

**Julian Valencia Castaño  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 010 Civil  
Tribunal Superior De Medellin - 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: **234c046a642865101a723af33ba8889b7681cbea0026680b5e3aec7a4d44c351**

Documento generado en 31/05/2024 05:03:24 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**