La nulidad del acto jurídico por simulación sobre terceros de buena fe

Autora: Diana Milena Casas Farfán
Universidad Autónoma de Bucaramanga
Maestría en Derecho – Énfasis en Negocios Jurídicos

Resumen

El presente trabajo aborda de manera sistemática la figura de la simulación en los actos jurídicos y su repercusión en la nulidad frente a los terceros de buena fe. La simulación, entendida como la divergencia entre la voluntad real de las partes y la declaración aparente, ha sido objeto de múltiples debates doctrinales y jurisprudenciales, en los que se discute su naturaleza jurídica, sus efectos y los límites de la autonomía privada.

Se distinguen y analizan las dos modalidades principales de la simulación: la absoluta, en la que el negocio aparente carece de toda eficacia jurídica, y la relativa, en la que el acto disimulado prevalece sobre el fingido. A partir de esta diferenciación, se estudian los efectos de la simulación en el ordenamiento colombiano, en especial su tratamiento como nulidad o inexistencia, las consecuencias restitutorias y la inoponibilidad del acuerdo oculto frente a terceros.

El trabajo otorga especial énfasis a la protección de los terceros de buena fe, quienes constituyen el núcleo central de la regulación en esta materia. La jurisprudencia civil y constitucional colombiana ha reiterado que debe privilegiarse la apariencia jurídica cuando de ella se derivan expectativas legítimas y derechos adquiridos por quienes confiaron en el negocio aparente. En este sentido, la buena fe objetiva se erige como límite esencial de la autonomía privada y como criterio rector de la solución de los conflictos derivados de la simulación.

Asimismo, se desarrolla el vínculo entre la simulación y el principio constitucional de confianza legítima, destacando cómo este garantiza la estabilidad del tráfico jurídico y refuerza la función social del contrato dentro del marco del Estado Social de Derecho.

Palabras clave: simulación, nulidad, terceros de buena fe, autonomía de la voluntad, buena fe objetiva, confianza legítima.

Abstract

This paper systematically addresses the concept of simulation in legal acts and its impact on nullity vis-à-vis third parties acting in good faith. Simulation, defined as the discrepancy between the genuine intentions of the parties involved and the ostensible declaration, has been the focus of extensive doctrinal and jurisprudential discourse. Within these discourses, the legal nature of simulation, its implications, and the boundaries of private autonomy have been examined.

The two main types of simulation are distinguished and analyzed: absolute simulation, in which the apparent transaction has no legal effect, and relative simulation, in which the concealed act prevails over the feigned one. The present study is an examination of the effects of simulation in the Colombian legal system, with particular reference to its treatment as null or void, the restitution consequences, and the unenforceability of the hidden agreement against third parties.

The work places special emphasis on the protection of third parties acting in good faith, who constitute the core of the regulation in this area. Colombian civil and constitutional jurisprudence has repeatedly emphasized that legal appearance must be privileged when it engenders legitimate expectations and acquired rights for those who trusted in the apparent transaction. In this sense, objective good faith is of fundamental importance in limiting private autonomy and in resolving conflicts arising from simulation.

In a similar manner, the correlation between simulation and the constitutional principle of legitimate expectations is expanded upon, emphasizing the manner in which this ensures the stability of legal transactions and reinforces the social function of contracts within the framework of the social rule of law.

Keywords: simulation, nullity, void, third parties acting in good faith, autonomy of will, objective good faith, legitimate expectations.

Introducción

En el contexto jurídico colombiano, la simulación de negocios jurídicos representa una práctica recurrente mediante la cual las partes encubren la verdadera naturaleza de sus actos, generando una apariencia jurídica que puede afectar la transparencia del sistema contractual. Esta situación se agrava debido a la ausencia de una regulación expresa sobre la acción de simulación, lo que ha obligado a la jurisprudencia y la doctrina a suplir dicho vacío normativo. La falta de claridad legal genera inseguridad jurídica, especialmente en casos

donde se pretende ocultar donaciones, evadir acreedores o eludir cargas fiscales mediante contratos simulados.

A pesar de que no existe norma expresa que desarrolle la acción de simulación, desde antaño, la Corte Suprema de Justicia ha construido una línea jurisprudencial a partir del artículo 1766 del Código Civil Colombiano:

> *Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirá efecto contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en las contraescrituras, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero*.

El artículo 254 del Código General del Proceso:

> *Los documentos privados hechos por los contratantes para alterar lo pactado en otro documento no producirán efectos contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas cuando no se haya tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura y en la copia en cuya virtud ha obrado el tercero.*

Y el artículo 1618 del Código Civil:

> ***<PREVALENCIA DE LA INTENCIÓN>****. Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.*

Las anteriores disposiciones normativas constituyen los cimientos de la jurisprudencia en materia de simulación del negocio jurídico, a partir de los cuales la Corte Suprema de Justicia ha concluido:

> *La simulación de los negocios jurídicos se presenta cuando hay discordancia entre lo pactado por los contratantes y lo revelado al público, panorama que hace necesario desterrar del ordenamiento el acto fingido para hacer prevalecer el real, al ser el que, en verdad, debe producir efectos entre las partes y los terceros. Tejeiro Duque, O. A. (s. f.). Sentencia 21 de abril de 2023. Corte Suprema de Justicia.*

Al respecto, también ha distinguido la Corte Suprema de Justicia entre simulación absoluta y relativa. Entendiendo que, la primera tiene lugar cuando las partes aparentan celebrar un negocio, pero en realidad carecen de toda intención de obligarse. Por ejemplo, una

compraventa ficticia utilizada para aparentar insolvencia frente a acreedores. En este caso el negocio es inexistente en su contenido, puesto que, la voluntad real de las partes es no obligarse.

Por otra parte, la segunda se presenta cuando el acto aparente encubre otro negocio jurídico que las partes realmente desean celebrar. Así, bajo la apariencia de una compraventa puede ocultarse una donación. En esta hipótesis, el acto aparente es ineficaz, pero subsiste el negocio real siempre que cumpla los requisitos legales de existencia y validez.

En este sentido, el término simulación proviene del latín *simulandi*, cuyo significado es fingir o aparentar algo diferente a la realidad. La simulación en el ámbito del negocio jurídico se distingue de la simulación vulgar, puesto que en aquella lo que se busca es la creación de un negocio meramente aparente, mediante la manifestación de una voluntad distinta a la real, con el propósito de inducir a error o engañar a terceros.

En ese orden de ideas, el acto simulado encubre una apariencia diferente a la que en realidad se pretende, al declarar un hecho que disfraza otro cuya causa y requisitos de validez no se encuentran en la voluntad expresada por las partes. Esta simulación puede presentarse de manera absoluta o relativa: la primera se configura cuando el acto celebrado constituye una mera ficción carente de sustento en la realidad; mientras que la segunda surge cuando, bajo la forma de un acto aparente, se oculta la existencia de un negocio verdadero que permanece encubierto.

El acuerdo simulatorio se erige como un requisito esencial para la configuración de los negocios simulados, siendo más común su presencia en los negocios bilaterales que en los unilaterales, dado que en aquellos la concurrencia de voluntades entre dos partes facilita de manera natural la concertación necesaria para su celebración.

No obstante, las declaraciones unilaterales de voluntad emitidas mediante un negocio jurídico unilateral también pueden ser objeto de simulación, siempre que exista colaboración entre quien la formula y el destinatario de la misma, en cuanto constituyen una declaración recepticia de voluntad. En este orden de ideas, la simulación es viable en los negocios unilaterales recepticios, pero no en aquellos que surgen de declaraciones unilaterales en las que resulta imposible la existencia de un acuerdo simulatorio.

Por otra parte, la voluntad de un sujeto constituye un fenómeno de carácter psicológico que permanece en el ámbito interno de su psiquis mientras no se exteriorice o manifieste. En

consecuencia, la declaración de voluntad no se limita a las expresiones verbales o escritas, sino que abarca todas aquellas formas que permitan constatar su existencia.

La distinción entre la voluntad interna y la voluntad declarada ha dado lugar a dos corrientes doctrinales opuestas, objeto de múltiples críticas. La primera, conocida como teoría clásica de la voluntad, defendida por Savigny y acogida en el Código Civil francés, otorga prevalencia a la voluntad interna del sujeto, sin atender necesariamente a los efectos de su declaración. La segunda, denominada teoría de la declaración o de la voluntad declarada, sostenida principalmente por la doctrina alemana, sostiene que la voluntad debe apreciarse conforme a su manifestación externa, con independencia de la intención interna del sujeto.

En la simulación, la discrepancia entre lo querido y lo declarado es plenamente conocida por las partes y, en efecto, ha sido convenida mediante el acuerdo simulatorio, razón por la cual su existencia resulta fácilmente identificable.

El verdadero conflicto surge al momento de interpretar la voluntad de las partes cuando esta no coincide con su declaración, situación que plantea serias dificultades incluso para la doctrina. La solución a este problema no es sencilla, pues requiere apoyarse en criterios que, sin generar incertidumbre ni desorden, logren un equilibrio entre las exigencias de la seguridad jurídica y el principio de autonomía de la voluntad.

En desarrollo de lo anterior, la acción de simulación ha sido delineada, en buena medida, a partir de la interpretación jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia desde 1935 respecto del artículo 1766 del Código Civil, en torno a sus manifestaciones, modalidades, efectos, naturaleza, legitimación, entre otros aspectos. A partir de dicha construcción, se ha definido esta acción como aquella *"dirigida a la comprobación judicial de una realidad jurídica encubierta tras el velo creado deliberadamente por los estipulantes, que amenaza los intereses del actor"*. Su finalidad consiste, entonces, en lograr la revelación del negocio oculto, surgido de la auténtica expresión de voluntad de las partes.

En el contexto colombiano, la distinción entre legitimación en la causa e interés para actuar, aunque tenue en el derecho procesal, tiende a desdibujarse en materia de simulación. De hecho, tanto la doctrina como la jurisprudencia han recurrido de manera reiterada al concepto de interés para actuar como criterio determinante al momento de precisar los alcances de la legitimación en la causa en las acciones de simulación.

Ahora bien, la doctrina entiende el negocio simulado como un medio o instrumento de engaño, considerado a su vez como un elemento constitutivo de la simulación. No obstante,

el propósito de las partes al celebrar dicho acto es inducir en error a terceros, lo cual no siempre implica la configuración de un hecho ilícito ni necesariamente la intención de causar un daño.

Frente a lo expuesto, surge el interrogante, ¿Cómo puede estructurarse jurídicamente la acción de simulación en Colombia para garantizar la transparencia contractual y proteger la buena fe frente a terceros?

La acción de simulación puede ser estructurada eficazmente mediante la consolidación de criterios jurisprudenciales y doctrinales que permitan identificar el negocio oculto, proteger los intereses de terceros y equilibrar la autonomía de la voluntad con la seguridad jurídica.

Así las cosas, surge como objetivo general el analizar la figura de la simulación en el negocio jurídico colombiano, con el fin de proponer una estructura normativa y jurisprudencial que permita su adecuada regulación. Este desarrollado por medio de objetivos específicos, así:

1. Examinar la evolución jurisprudencial de la acción de simulación en Colombia.
2. Identificar los elementos constitutivos del negocio simulado y sus efectos jurídicos.
3. Estudiar el papel del acuerdo simulatorio en la configuración de la simulación.
4. Evaluar las implicaciones de la simulación en la protección de la buena fe y los derechos de terceros.

Metodología

Para el presente artículo la metodología utilizada fue de tipo descriptivo, a efectos de reseñar las características esenciales o rasgos de la simulación objeto de estudio desde diferentes categorías que permitieran describir la realidad para realizar un análisis sobre el tema de investigación.

El enfoque de investigación fue cualitativo, a partir de la realidad práctica observada en la jurisprudencia colombiana, en la aplicación de trámites y procesos para efectuar la simulación y los efectos que estas decisiones judiciales han traído a los terceros involucrados.

El método cualitativo o método no tradicional se orienta a profundizar casos específicos y no a generalizar (Bernal, 2016), caracterizándose esta investigación cualitativa —o llamada también fenomenológica—, entre otros, por la obtención de información de manera inmediata y personal, utilizando técnicas y procedimientos basados en el análisis y revisión de la jurisprudencia colombiana.

Resultados

Los resultados de esta investigación se estructuran en torno al análisis doctrinal y jurisprudencial de la simulación en el derecho colombiano, con especial énfasis en la protección de los terceros de buena fe.

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han señalado que la simulación requiere un acuerdo entre las partes encaminado a la celebración de un negocio aparente y a la creación, frente a terceros, de una realidad ficticia respecto de su convenio. De esta forma, todas las partes intervinientes actúan de manera consciente con el propósito de generar dicha ilusión.

Los terceros de buena fe.

Un amplio sector de la doctrina considera a los terceros de buena fe como el punto central de la teoría de la simulación, en tanto constituyen el elemento decisivo para resolver los conflictos que esta figura plantea en el tráfico jurídico. La jurisprudencia colombiana, siguiendo esa línea, ha optado por brindarles una protección incondicional, bajo el entendido de que son ellos quienes depositan confianza en la apariencia creada por las partes y quienes, de no ser resguardados, cargarían con las consecuencias de un acuerdo del que no fueron partícipes.

En este sentido, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que, en los supuestos de simulación absoluta, la prevalencia debe otorgarse al interés del tercero que obró de buena fe confiando en el negocio aparente, en aras de proteger la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico. Así lo expresó en la Sentencia 2005-00668 del 18 de noviembre de 2016, en la que se sostuvo que:

> *"...si de simulación absoluta se trata, (...) frente a terceros, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)". Salazar Ramírez, A. (s. f.). Sentencia 2005-00668 del 18 de noviembre de 2016. Corte Suprema de Justicia.*

Este criterio refuerza la idea de que el derecho colombiano se orienta por los principios de confianza legítima y seguridad jurídica, pilares que garantizan que los terceros no vean

menoscabados sus derechos por un acuerdo simulatorio del cual nunca tuvieron conocimiento.

En ese sentido, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha brindado protección a los terceros de buena fe que se sitúan en la órbita del negocio simulado. Tal amparo se justifica en la consideración de que resultaría injusto que quienes contrataron con el propietario aparente, amparados por la apariencia y en desconocimiento del acto oculto, se vieran afectados por la voluntad real de los contratantes, la cual solo se hace visible a través de la sentencia que declara la simulación.

De lo anterior se desprende que, en el marco del negocio simulado, pueden consolidarse intereses legítimos en favor de los terceros de buena fe, es decir, de aquellos que confiaron en la plena validez y eficacia del negocio sin conocer su carácter simulado, o que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio. En otras palabras, se trata de quienes contrataron de buena fe y, por ende, no pueden verse afectados por el contenido de dicho convenio, el cual resulta para ellos inoponible.

En ese orden de ideas, la valoración de la buena o mala fe del tercero —y, en consecuencia, la procedencia de su protección— dependerá de si este desconocía o conocía la verdadera voluntad de las partes al momento de adquirir el derecho que resulta incompatible con la simulación. En tal sentido, el engaño a terceros debe ponderarse en función de la naturaleza del interés que estos ostenten; así, no podrá alegar haber sido engañado aquel tercero que, conociendo la existencia del negocio simulado, decidió participar en él.

La figura de los terceros de buena fe se erige como el núcleo esencial en la teoría de la simulación, pues son ellos quienes, al confiar en la apariencia creada por las partes, pueden ver comprometidos sus derechos sin haber participado en el acuerdo simulatorio. La jurisprudencia colombiana ha coincidido en que el ordenamiento jurídico debe brindarles una protección preferente e incondicional, a través del principio de inoponibilidad de la contraescritura, con el fin de garantizar la seguridad y estabilidad del tráfico jurídico.

En comparación con otros ordenamientos, se evidencian diferencias de enfoque. En el derecho francés, la simulación se analiza desde la óptica de la "*fraude à la loi*", privilegiando la protección del tercero, pero exigiendo una mayor carga probatoria para acreditar la buena fe. En el derecho español, la jurisprudencia ha subrayado la importancia de la publicidad registral como mecanismo de protección de terceros, reforzando la seguridad objetiva en el tráfico. En el derecho argentino, la doctrina de Llambías y Alterini enfatiza en que la

simulación puede tener fines lícitos o ilícitos, pero en todo caso la protección de terceros constituye un principio rector, siempre que estos actúen con buena fe y diligencia.

Frente a estos modelos, el sistema colombiano se caracteriza por una tutela amplia e incondicional a los terceros de buena fe, lo que fortalece la confianza en el tráfico jurídico, pero puede generar rigidez en ciertos casos donde la voluntad real de las partes queda relegada. Esta posición, si bien coherente con el principio constitucional de buena fe objetiva, invita a reflexionar sobre la conveniencia de exigir al tercero estándares mínimos de diligencia para acreditar su buena fe, evitando que la apariencia se convierta en un blindaje automático para situaciones en las que existan indicios claros de fraude.

El examen de los efectos de la simulación demuestra que esta institución constituye un punto de equilibrio entre la autonomía de la voluntad privada y la protección del tráfico jurídico. En el ámbito *inter partes*, la simulación absoluta acarrea la ineficacia total del negocio aparente, mientras que la relativa preserva el acto realmente querido, siempre que cumpla con los requisitos de validez. En ambos casos, la sanción se concreta en la nulidad, descartándose la inexistencia como categoría autónoma, en armonía con lo previsto por el Código Civil Colombiano.

En relación con los terceros, el ordenamiento ha consagrado como principio rector la inoponibilidad del acuerdo simulatorio, de manera que la apariencia jurídica debe prevalecer frente a ellos siempre que hayan actuado de buena fe. Con ello se garantiza la seguridad y estabilidad de las relaciones patrimoniales, así como la protección de la confianza legítima en los negocios.

Así, los efectos de la simulación no se limitan únicamente a revelar la discordancia entre la voluntad interna de las partes y la declaración externa que formaliza el acto jurídico, sino que se extienden hacia una dimensión más profunda: la protección de los intereses generales del tráfico jurídico. Esta figura, lejos de ser una mera irregularidad formal, se convierte en un instrumento que permite al ordenamiento jurídico identificar y corregir conductas que, aunque revestidas de legalidad aparente, encubren intenciones que pueden vulnerar derechos de terceros o distorsionar la transparencia del mercado legal.

Esta transformación implica que el derecho no solo sanciona la simulación por su carácter engañoso, sino que también la utiliza como herramienta para reafirmar valores fundamentales como la buena fe, la equidad y la seguridad jurídica. En este sentido, la nulidad del acto simulado no responde únicamente a una lógica sancionatoria, sino que busca restaurar el equilibrio jurídico y proteger la integridad del sistema de relaciones patrimoniales. Así, el

derecho privado se convierte en un espacio donde la técnica jurídica se pone al servicio de la justicia sustancial y de la confianza pública en las transacciones legales.

Discusión

La interpretación de los resultados obtenidos permite evidenciar que la simulación, como figura jurídica, plantea tensiones entre la autonomía de la voluntad y la protección del tráfico jurídico. En este contexto, la jurisprudencia colombiana ha adoptado una postura que privilegia la buena fe objetiva como criterio rector para resolver los conflictos derivados de los negocios simulados.

Naturaleza jurídica del acto simulado en la jurisprudencia colombiana

Uno de los debates más persistentes en torno a la simulación ha sido el relativo a la naturaleza jurídica del acto simulado, en particular, si este debe considerarse un acto inexistente o un acto nulo. La jurisprudencia colombiana ha asumido un papel fundamental en la resolución de este dilema, decantándose por la tesis de la nulidad como sanción propia de la simulación.

La Corte Suprema de Justicia, en diversas decisiones, ha señalado que el negocio simulado carece de eficacia *inter partes*, pero no puede hablarse de inexistencia, sino de nulidad. En la Sentencia del 8 de mayo de 2014 (SC5631-2014, Rad. 2012-00036-01), la Sala Civil precisó que la simulación absoluta "*envuelve la ineficacia total del negocio aparente, lo cual no equivale a afirmar que el contrato sea inexistente, sino que se trata de un negocio inválido, sujeto a la sanción de nulidad*".

En esta misma línea, la Corte Suprema de Justicia ha enfatizado que la simulación relativa no elimina el acto jurídico en su totalidad, sino que únicamente disuelve la apariencia, manteniendo en pie el negocio realmente querido por las partes, siempre que este cumpla con los requisitos de capacidad, objeto y causa lícita. Con ello, se refuerza la idea de que la nulidad no es un castigo indiscriminado, sino un mecanismo que ajusta la discordancia entre la voluntad y la declaración.

Por su parte, la Corte Constitucional, en la Sentencia C-071 de 2004, reiteró que la sanción de nulidad responde a la necesidad de preservar tanto la autonomía privada como la seguridad jurídica, descartando expresamente la inexistencia como categoría autónoma. De esta manera, se consolida un enfoque sistemático y coherente con el derecho civil colombiano.

En suma, la jurisprudencia colombiana ha definido con claridad que la simulación, tanto absoluta como relativa está sujeta al régimen de la nulidad, en concordancia con los artículos 1740 y siguientes del Código Civil. Esta interpretación armoniza la doctrina con la estructura normativa nacional y ofrece seguridad al tráfico jurídico, evitando la proliferación de categorías dogmáticas que podrían generar inseguridad o confusión en la práctica judicial.

Protección de los terceros de buena fe en la jurisprudencia colombiana

Uno de los puntos neurálgicos en la regulación y aplicación de la simulación es el tratamiento que reciben los terceros de buena fe. La jurisprudencia colombiana ha sido enfática en señalar que el sistema jurídico debe garantizar la protección de aquellos sujetos que, confiando en la apariencia jurídica, han celebrado negocios basados en el contrato simulado, sin conocer la existencia del acuerdo oculto entre las partes.

El Código Civil, en su artículo 1766, establece el principio de inoponibilidad de las contraescrituras, al disponer que los pactos privados o incluso las contraescrituras públicas que alteren lo declarado en escritura pública no producen efecto contra terceros, salvo que hayan sido debidamente anotados. Esta norma constituye el fundamento normativo de la protección, pues asegura que quienes actúan confiados en la publicidad registral o en la apariencia contractual no se vean perjudicados por acuerdos secretos.

La Corte Suprema de Justicia ha desarrollado ampliamente este criterio. En la Sentencia del 18 de noviembre de 2016 (Exp. 2005-00668), señaló que frente a los terceros "*se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia, en preservación de la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico*". Con ello, la Corte reafirmó que la buena fe objetiva constituye un pilar fundamental del ordenamiento civil, al proteger la confianza legítima que inspira el tráfico de bienes y derechos.

En este sentido, la jurisprudencia distingue claramente entre:

1. El tercero de buena fe, que desconoce la simulación y obra confiado en la apariencia; en cuyo caso, el ordenamiento lo protege y le reconoce plenos efectos a su actuación.
2. El tercero de mala fe, que conoce el acuerdo oculto o participa en el fraude; situación en la cual no puede invocar protección jurídica, pues su actuación carece de legitimidad.

La Corte Constitucional también ha reforzado esta doctrina. En la Sentencia C-071 de 2004, sostuvo que la protección de los terceros inocentes no solo deriva de normas civiles, sino

también de principios constitucionales como la buena fe objetiva (art. 83 de la Constitución Política) y la confianza legítima. Así, la Corte ha precisado que la simulación no puede convertirse en un instrumento de injusticia que despoje a terceros de derechos adquiridos con diligencia y lealtad.

Un ejemplo ilustrativo se encuentra en los casos en que un deudor, para evitar el embargo de sus bienes, simula una venta a favor de un tercero. Si otro sujeto adquiere posteriormente el bien del comprador aparente, confiado en el registro y sin conocimiento de la simulación, la jurisprudencia ha señalado que debe prevalecer su derecho, aun cuando el acto inicial sea declarado nulo entre las partes.

En consecuencia, la protección de los terceros de buena fe cumple una doble función:

1. Individual, al salvaguardar los derechos de quien confió legítimamente en la apariencia.
2. Colectiva, al asegurar la estabilidad y previsibilidad del tráfico jurídico, elemento indispensable para el desarrollo económico y social.

De esta manera, la jurisprudencia colombiana ha consolidado una doctrina robusta en torno a la primacía de la buena fe, armonizando el principio de autonomía de la voluntad con la necesidad de garantizar un tráfico jurídico transparente y confiable.

Análisis de la simulación.

Los hallazgos muestran que la simulación no puede ser analizada únicamente desde la perspectiva de las partes contratantes. La protección de los terceros de buena fe se convierte en un eje central, en tanto estos depositan confianza en la apariencia jurídica creada por los simuladores. La buena fe objetiva, entonces, no solo limita la autonomía privada, sino que también garantiza la justicia material en las relaciones patrimoniales.

La Corte Suprema de Justicia ha reiterado en múltiples pronunciamientos que la buena fe constituye el fundamento de la protección de los terceros de buena fe en la simulación. En la Sentencia SC5631-2014 (Rad. 2012-00036-01), la Sala Civil destacó que la simulación no se configura cuando solo una de las partes guarda reserva mental sobre su verdadera intención, pues en ese caso no existe un acuerdo simulatorio, y la parte engañada merece la protección de su confianza. Igualmente, en la Sentencia del 18 de noviembre de 2016 (Exp. 2005-00668), la Corte recalcó que frente a los terceros se privilegia la apariencia jurídica,

dado que sería desproporcionado hacer recaer sobre ellos los efectos de acuerdos secretos de los que no participaron.

La Corte Constitucional, por su parte, ha integrado el principio de buena fe en la simulación con mandatos de rango superior. En la Sentencia C-071 de 2004, la Corte señaló que la buena fe no se reduce a una convicción interna, sino que implica un estándar objetivo de conducta que obliga a actuar con transparencia y lealtad. Este razonamiento ha servido para reforzar la idea de que los terceros de buena fe no solo merecen protección civil, sino también una garantía constitucional que los ampare frente a acuerdos fraudulentos.

Asimismo, en la Sentencia T-131 de 2004, la Corte Constitucional vinculó la buena fe con el principio de confianza legítima, precisando que la protección de los terceros no se agota en el ámbito contractual, sino que se extiende como un criterio estructural del Estado Social de Derecho. En este contexto, los jueces tienen el deber de preservar las expectativas razonables que surgen de la apariencia jurídica, salvo que existan pruebas claras de mala fe o negligencia grave.

En síntesis, tanto la jurisprudencia civil como la constitucional coinciden en tres líneas fundamentales:

1. La buena fe objetiva constituye el criterio rector para determinar los efectos de la simulación, tanto entre las partes como frente a terceros.
2. Los terceros de buena fe gozan de una protección amplia e incondicional, salvo que se demuestre su conocimiento del acuerdo oculto o su negligencia en la verificación de la validez del negocio.
3. La confianza legítima se proyecta como un refuerzo constitucional del principio de buena fe, asegurando la estabilidad del tráfico jurídico y la previsibilidad de las relaciones contractuales.

De este modo, la jurisprudencia civil y constitucional colombiana ha logrado articular un sistema integral en el que la simulación no puede desbordar los límites de la buena fe, y en el que la protección de terceros constituye la piedra angular para garantizar la seguridad y transparencia en los negocios jurídicos.

La doctrina nacional e internacional coincide en que la simulación puede tener fines lícitos o ilícitos, pero en todo caso debe ser regulada de manera que se protejan los intereses legítimos de los terceros. Autores como Albaladejo, Llambías y Alterini han desarrollado teorías que

refuerzan la necesidad de distinguir entre simulación absoluta y relativa, y de aplicar sanciones proporcionales según el tipo de simulación y sus efectos.

Uno de los elementos más discutidos de la simulación es la determinación de su finalidad. Para Albaladejo (2002), el núcleo esencial de la simulación radica en el engaño a terceros, en la medida en que las partes intervinientes no pueden considerarse víctimas del artificio, puesto que son conscientes de la discrepancia entre lo declarado y lo realmente querido. Así, el negocio simulado se configura como un mecanismo orientado a crear una apariencia que solo puede tener eficacia en el ámbito externo, es decir, frente a quienes no participaron en el acuerdo simulatorio.

Desde esta perspectiva, el engaño se erige como un requisito estructural de la simulación. Sin embargo, no siempre debe identificarse con una intención ilícita ni con el ánimo de causar daño. Existen múltiples hipótesis en las que las partes utilizan la simulación para fines lícitos o neutrales, como preservar la intimidad patrimonial, encubrir relaciones familiares sensibles o evitar injerencias indebidas en la esfera económica de los particulares.

Ahora bien, la intención de engaño no se identifica necesariamente con la finalidad de causar un daño ni con la ilicitud del acto. El negocio simulado puede vincularse con actos lícitos que, aunque encubiertos, buscan aparentar una realidad distinta, o bien responder simplemente a la voluntad de llevar a cabo la simulación sin que exista el propósito de perjudicar a los terceros involucrados.

No obstante, algunas posiciones aisladas sostienen que el único objeto de la ficción es la intención ilícita. En esa línea, Vampré define la simulación como la *"declaración engañosa de voluntad para producir efectos distintos de los ostensiblemente indicados, con la intención de vulnerar derechos de terceros o de infringir la ley".* En la práctica, desafortunadamente, esta visión encuentra frecuente confirmación: la simulación absoluta suele revestir un carácter fraudulento y ocasionar perjuicios a terceros al frustrar expectativas legítimas, mientras que la simulación relativa se emplea, por lo general, para encubrir una ilegalidad.

Con todo, la doctrina mayoritaria admite que tanto la simulación relativa como la simulación absoluta *"puede(n) tener objetivos lícitos e incluso altruistas".* En la misma línea, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que en la simulación no siempre concurren elementos de ilicitud o inmoralidad, pues puede tratarse de un contrato válidamente celebrado pero encubierto frente a terceros –sin perjuicio para estos– en cuanto a su naturaleza, condiciones específicas o la identidad de sus intervinientes.

Por ello, la jurisprudencia ha diferenciado, de un lado, al deudor moroso que oculta sus bienes por un instinto de conservación, con el propósito de enajenarlos a un precio comercial justo y, de este modo, atender sus obligaciones; y, de otro lado, a quien verdaderamente incurre en un fraude. De este modo, el fin de engañar a terceros constituye un elemento esencial de la simulación, pero no necesariamente implica un propósito ilícito. La clave está en determinar si la apariencia creada lesiona derechos de terceros o contraviene disposiciones legales, en cuyo caso la simulación adquiere un matiz fraudulento.

Si bien la práctica evidencia que en muchos casos la simulación se utiliza para defraudar a acreedores o vulnerar disposiciones legales, la doctrina mayoritaria y la jurisprudencia colombiana han reconocido que también puede tener fines lícitos o neutrales, siempre que no se lesionen derechos de terceros ni se desconozcan normas de orden público. En este sentido, la postura flexible de Albaladejo, que distingue entre el engaño estructural y la ilicitud eventual, resulta más acorde con la realidad negocial y con los principios de autonomía privada.

La jurisprudencia nacional ha seguido esta línea, al admitir la existencia de simulaciones no fraudulentas, diferenciando entre la mera apariencia creada con fines legítimos y la simulación que se convierte en instrumento de fraude. Así, se garantiza un equilibrio entre el respeto a la libertad contractual y la protección de la buena fe y la seguridad jurídica en el tráfico de bienes.

Análisis Jurídico Sentencia 2016-00388 Del 2024

Examinando la sentencia bajo radicado 2016-00388 del 13 de marzo de 2024, con ponencia del Magistrado Dr. Luis Alonso Rico Puerta, la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Agraria y Rural resolvió un caso de simulación de contratos de compraventa celebrados por un cónyuge en perjuicio de su pareja. El análisis se centra en el tratamiento que la Corte otorga a la figura de los terceros adquirentes que alegan su buena fe, quienes resultan involucrados en operaciones patrimoniales aparentemente válidas, pero cuya causa real es cuestionada judicialmente.

Hechos jurídicamente relevantes.

Los señores Claudia Eloísa Villamarín Martínez y Melvin Hurtado Hernández contrajeron matrimonio el 8 de febrero de 1994, constituyendo la correspondiente sociedad conyugal. Posteriormente, dicha sociedad fue disuelta y liquidada de mutuo acuerdo mediante escritura pública n.º 459 del 6 de febrero de 2013, otorgada en la Notaría Segunda de Cúcuta. En ese

acto se declararon como bienes comunes un apartamento, tres lotes y diversos muebles y enseres, avaluados en trescientos veinte millones de pesos ($320.000.000). Meses después, la señora Villamarín descubrió que, durante la vigencia de la sociedad conyugal, su esposo había adquirido once inmuebles adicionales que no fueron incluidos en la liquidación. Dichos bienes habían sido transferidos a terceros entre noviembre de 2012 y enero de 2013, en un periodo marcado por el deterioro de la relación marital y situaciones de violencia intrafamiliar.

Las ventas presentaban características típicas de simulación, pues se realizaron con precios ostensiblemente bajos, en favor de familiares y allegados del demandado, y en algunos casos los inmuebles fueron devueltos a éste tras la liquidación, mediante contratos suscritos el mismo día y ante la misma notaría. La demandante sostuvo que tales operaciones no reflejaban una verdadera intención de enajenar, sino de defraudar sus derechos patrimoniales.

Durante el proceso, algunos compradores alegaron la buena fe exenta de culpa, afirmando haber pagado precios reales superiores a los escriturados, confiando en los folios de matrícula inmobiliaria, e incluso realizaron mejoras y posteriores enajenaciones. Otros sostuvieron que los contratos respondieron a daciones en pago de deudas o a proyectos inmobiliarios conjuntos con el señor Hurtado. Se afirmó también que varios de los predios pertenecían realmente a la madre del demandado, Amelia Hernández de Hurtado, y que por ello no fueron incluidos en la liquidación de la sociedad conyugal.

Consideraciones de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Agraria y Rural.

En esta, la Corte realizó un examen minucioso sobre la figura de la simulación, retomando y precisando la línea jurisprudencial que la Corte Suprema de Justicia ha consolidado en torno a este instituto.

Así mismo, se efectúa un examen de los negocios jurídicos cuya simulación se alega, acompañado de un recuento sucinto de las diversas enajenaciones realizadas por el señor Hurtado Hernández. Dicho análisis parte de la premisa de que los once inmuebles objeto de los contratos cuestionados ostentaban carácter social, en tanto fueron adquiridos a título oneroso durante la vigencia de la sociedad conyugal Villamarín-Hurtado.

Ahora bien, del análisis integral de los medios de convicción relativos a los lotes de Punta Colorados, la Sala advirtió la concurrencia de múltiples y sólidos indicios de fingimiento, razón por la cual se impone la declaratoria de simulación absoluta respecto de los negocios

jurídicos mediante los cuales el señor Melvin Hurtado Hernández transfirió a su contador, Luis Alirio Carreño, los inmuebles identificados como Lotes 1B, 2A, 2B y 3A del conjunto Punta Colorados, ubicado en el municipio de Los Patios.

Del mismo modo, se declararon ineficaces las escrituras posteriores, en tanto mediante ellas se consolidó el retorno de los predios al patrimonio familiar del señor Melvin Hurtado, a través del mismo mecanismo de enajenaciones por un precio ínfimo, respecto del cual no obra prueba alguna de su pago. No obstante, dicha declaración no tuvo incidencia sobre los contratos de compraventa en los que los señores Álvaro José Toloza Yáñez y Luz Marina Rubio Vargas intervinieron como compradores de buena fe de los lotes 2B y 3A, toda vez que su seriedad y autenticidad quedaron debidamente acreditadas.

En consecuencia, una vez los lotes 2B y 3A retornaron al patrimonio de Melvin Hurtado Hernández, este los enajenó a los esposos Álvaro José Toloza y Luz Marina Rubio, mediante las escrituras públicas n.° 1799 del 7 de septiembre de 2016 y n.° 1993 del 26 de septiembre del mismo año.

Aunque en las escrituras se consignó un precio de $31.000.000 por cada lote, previamente se había suscrito una promesa de compraventa (25 de agosto de 2016) en la que se pactó un valor real de $130.000.000 por inmueble, con detalle sobre pagos, entrega y suscripción de las escrituras, incluso con cláusula penal en caso de incumplimiento. El precio convenido fue efectivamente cancelado en distintos pagos, respaldados con recibos y cheques, circunstancia que acredita la seriedad de la transacción y los convierte en terceros de buena fe.

Los compradores entraron en posesión de los predios, declararon posteriormente la construcción en suelo propio (escrituras n.° 620 y 621 de 17 de abril de 2017) y, finalmente, los enajenaron ya edificados a terceros, conforme a las escrituras N° 852 de 16 de mayo de 2017 y 2513 de 5 de diciembre de 2017. En este punto, resultó acreditada la solidez de las operaciones cuestionadas, a partir de elementos como el desarrollo previo de las tratativas, la proporcionalidad del precio pactado y la demostración de su pago efectivo. En consecuencia, la Corte decidió amparar a estos adquirentes, en tanto son terceros de buena fe, pues no intervinieron en el *consilium fraudis* ni existió evidencia de que conocieran la simulación en que incurrieron quienes les antecedieron en la cadena traslaticia.

Por tal razón, la declaratoria de simulación que profirió la Sala en instancia no afectó a los señores Álvaro José Toloza Yáñez y Luz Marina Rubio Vargas, ni tampoco a los adquirentes posteriores —Sor Daniella Pérez Roa y Nydian Adriana Villamizar Molina—, en tanto se

trata de terceros de buena fe cuya propiedad se originó en negocios jurídicos auténticos, celebrados confiando en la aparente validez y formalidad de las transferencias anteriores.

En el mismo sentido, analizados los predios ubicados en el municipio de Arauca, se encontró que se expuso una justificación coherente sobre las razones de la enajenación, el carácter razonable del precio pactado y la efectiva posesión de los lotes por parte de los compradores, lo que impidió desvirtuar la presunción de legalidad que amparaba dichas transferencias, inicialmente cuestionadas como simuladas. En consecuencia, para la Corte no resultó procedente la declaratoria de simulación respecto de los contratos celebrados sobre los inmuebles en mención.

Del examen integral del acervo probatorio, la Sala concluyó que ocho de los negocios jurídicos celebrados por el señor Hurtado Hernández fueron meramente aparentes, al concurrir en ellos diversos y contundentes indicios que evidencian la discrepancia entre la voluntad expresada y la realmente perseguida. Por tal razón, revocó en su integridad el fallo de 16 de diciembre de 2021, proferido en esta causa por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta, y declaró su simulación, precisando que en dos de los casos dicha decisión resulta inoponible frente a los terceros adquirentes de buena fe.

Conclusiones

La posición de la Corte Suprema de Justicia reafirma que la simulación de contratos no puede oponerse a los terceros adquirentes de buena fe. Si bien la Corte reconoció la existencia de maniobras fraudulentas orientadas a defraudar a la cónyuge, también dejó claro que tales irregularidades no afectan a quienes adquirieron confiando en el registro inmobiliario, pagando precios reales y ejecutando actos de posesión sobre los bienes.

En esa medida, el fallo constituye un ejemplo de equilibrio entre la protección de la víctima de violencia económica y la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, garantizando que la sanción a los actos simulados no se traduzca en un perjuicio para quienes actuaron de manera diligente y confiaron legítimamente en el sistema registral. Así, la Corte consolida la buena fe como principio rector y como límite a la ineficacia de los negocios simulados, fortaleciendo la confianza pública en las transacciones patrimoniales.

Conclusión.

La jurisprudencia colombiana ha consolidado una doctrina clara en torno a la diferenciación entre simulación absoluta y relativa, lo que contribuye a la seguridad jurídica, al establecer

criterios uniformes que permiten resolver con coherencia los conflictos derivados de este fenómeno.

Así mismo, ha logrado consolidar la simulación como una institución jurídica que no solo sirve para revelar la verdadera intención de las partes, sino que también protege de manera efectiva a los terceros de buena fe y refuerza la seguridad del tráfico jurídico. La figura, lejos de ser estática, se proyecta como un instrumento dinámico que evoluciona junto con las necesidades del derecho privado contemporáneo, asegurando un balance entre la libertad contractual y la confianza pública en las relaciones jurídicas.

La presunción de buena fe en el derecho colombiano no solo opera como una garantía constitucional, sino que se proyecta como un mecanismo esencial para equilibrar los intereses en juego en la simulación. Al proteger a quienes actúan confiando en la apariencia, el ordenamiento asegura la estabilidad del tráfico jurídico y consolida la función social del contrato en un contexto de transparencia y confianza recíproca.

La buena fe se constituye en el verdadero contrapeso de la autonomía de la voluntad en materia de simulación, pues garantiza que la libertad contractual no se convierta en un espacio de abuso, sino en un ámbito regulado por principios de lealtad, equidad y justicia material.

La protección de los terceros de buena fe a la luz del principio de confianza legítima revela cómo el derecho colombiano integra los valores constitucionales con la práctica contractual, asegurando que la simulación no erosione la confianza pública en el tráfico jurídico. Este enfoque reafirma que la buena fe no solo es un principio rector del derecho privado, sino también un verdadero pilar del Estado Social de Derecho.

Referencias bibliográficas

- Acosta-Madiedo, C. D. (2010). *Simulación de actos jurídicos: Teoría, acción y los efectos de su declaración*. Revista Derecho, (34), 377–409.
- Albaladejo, M. (2002). *Derecho Civil. Introducción y Parte General* (15.ª ed.). Bosch.
- Bernal, C. A. (2016). *Metodología de la investigación: administración, economía, humanidades y ciencias sociales* (4.ª ed.). Pearson Educación.
- Cámara, H. (1958). *Simulación en los actos jurídicos*. Buenos Aires: Roque Depalma Editor.
- Corte Constitucional. (2004). *Sentencia C-071 del 3 de febrero de 2004* (Exp. D-4692). Ponente: Álvaro Tafur Galvis.

- Corte Constitucional. (2004). *Sentencia C-131 del 18 de febrero de 2004*. Bogotá.
- Corte Suprema de Justicia. (1924, agosto 30). *Sentencia sobre legitimación extraordinaria en simulación*. Bogotá.
- Corte Suprema de Justicia. (1965, mayo 19). *Sentencia*. Magistrado Ponente: Ernesto Escallón Vargas.
- Corte Suprema de Justicia. (2000, junio 19). *Sentencia* (Exp. 6266). Ponente: Jorge Santos Ballesteros.
- Corte Suprema de Justicia. (2004, mayo 19). *Sentencia* (Exp. 7145). Ponente: César Julio Valencia Copete.
- Corte Suprema de Justicia. (2014, mayo 8). *Sentencia SC5631-2014* (Rad. 2012-00036-01).
- Corte Suprema de Justicia. (2016, noviembre 18). *Sentencia 2005-00668*.
- Corte Suprema de Justicia. (2023, abril 21). *Sentencia* (Magistrado O. A. Tejeiro Duque).
- Corte Suprema de Justicia. (2023). *Sentencia SC494-2023* (Rad. 54001-31-03-006-2016-00388-01).
- Delgado Vergara, T. (s.f.). *Comentarios al Código Civil cubano*, artículo 67, Sección Quinta, Ineficacia de los actos jurídicos.
- Llambías, J. (1977). *Tratado de Derecho Civil. Parte General* (17.ª ed.). Abeledo-Perrot.
- Maritán, C. L. (s.f.). *La simulación como causa de ineficacia jurídica en el Código Civil cubano*. Revista U. Externado. https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/3889/4332
- Pájaro Moreno, M. E. (2005). *La relatividad del contrato y los terceros*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- Rocha Alvira, A. (1967). *De la Prueba en Derecho*. Bogotá: Lerner.
- Savigny, F. C. (1879). *Sistema del derecho romano actual*. Madrid.
- Spencer, V. (1920). *Manual de direito civil brasileiro*. Río de Janeiro.
- Constitución Política de Colombia. (1991). Bogotá: Imprenta Nacional.
- Código Civil Colombiano. (1887). Bogotá: Imprenta Nacional.
- Congreso de la República de Colombia. (2012). *Ley 1564 de 2012. Código General del Proceso*. Diario Oficial 48.489.