

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO**

Ciudad Bolívar – Antioquia, cinco de octubre de dos mil veintidós

Interlocutorio	171/004
Proceso	Verbal – Simulación
Instancia	Segunda
Proveniente	Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Andes, Ant.
Radicado	050344089001-2022-00087-01
Demandante	Guillermo Adolfo Jaramillo Gallego y Alejandro Mario Jaramillo Gallego
Demandado	Alba Nelcy Correa Restrepo
Asunto	Resuelve de plano recurso de apelación

**1. Objeto de decisión:**

Recibidas las diligencias por correo electrónico del 27 de septiembre de 2022 por parte de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia, quien decidió asignar el conocimiento en segunda instancia a este juzgado en virtud del impedimento declarado por el señor Juez Civil del Circuito de Andes, procede el despacho, conforme dispone el inciso segundo del artículo 326 del C. G. del Proceso, a resolver de plano el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente al auto proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Andes el 5 de agosto de 2022, por medio del cual se negó la solicitud que hizo la parte actora de vinculación de un litisconsorte necesario.

**2. Antecedentes:**

**2.1.** Los señores Guillermo Adolfo Jaramillo Gallego y Alejandro Mario Jaramillo Gallego presentaron demanda de simulación absoluta en contra de la señora Alba Nelcy Correa Restrepo, pretendiendo que se declare absolutamente simulado el contrato de compraventa celebrado mediante la escritura pública 365 del 19 de marzo de 2015 de la Notaría Única de Andes, ordenándose en consecuencia la restitución del inmueble que fue objeto del contrato, es decir, el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 004-48567 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Andes.

Luego de que se llenaran los requisitos exigidos, la demanda fue admitida mediante auto del 23 de junio de 2022, ordenándose la inscripción de la demanda solicitada sobre dicho inmueble.

Posteriormente, la parte demandante allegó escrito, solicitando la integración del litisconsorte necesario con la señora Clara Inés Giraldo Chaverra, argumentando que la parte demandada, una vez conoció sobre la existencia del proceso, procedió a enajenar a la señora mencionada el inmueble objeto de simulación, acto realizado mediante la escritura pública No. 134 del 11 de abril de 2022 de la Notaría Única de Betania, quien entonces pasó a ser la titular del derecho real de dominio del inmueble según el certificado de libertad y tradición, por lo que considera que es necesario que se integre como litisconsorte necesario.

## **2.2. Decisión de primera instancia**

Por auto del 5 de agosto de 2022 el *a quo* negó la petición de integrar el contradictorio con la señora Clara Inés Giraldo Chaverra.

Como sustento, señaló el señor juez que debe presumirse la buena fe de la señora Clara Inés, pues el acto de enajenación se efectuó con posterioridad a la admisión de la demanda, y que por ello no puede predicarse el conocimiento de la existencia del proceso, pues incluso el decreto y el oficio para la inscripción de la medida fue posterior al negocio jurídico.

Que así mismo, la señora Clara Inés Giraldo Chaverra es extraña a la relación que se debate, pues no hizo parte del negocio jurídico que se pretende declarar simulado, por lo que no es procedente su vinculación como litisconsorte necesaria.

## **2.3. Impugnación**

Frente a dicha decisión, la parte demandante interpuso recurso de apelación, señalando básicamente que la parte demandada conocía de la demanda, razón por la cual transfirió el dominio del inmueble a otra persona de manera simulada, pues aduce que esta última al ser una estudiante no tiene los recursos para pagar el precio, ello con miras a evitar la inscripción de la demanda, y que, si se profiriera un fallo adverso a la parte pasiva, el bien inmueble ya no estuviera en cabeza de la demandada.

Recalca sobre el hecho de que la demanda se presentó el 6 de abril de 2022, fecha para la cual ya se le había “*notificado*” a la parte pasiva conforme el Decreto 806 de 2020, por la que la demandada ya tenía conocimiento de dicho litigio, vendiendo el inmueble tan solo 5 días después de conocer la demanda y su radicación.

## **3. Consideraciones:**

A propósito de la integración del litisconsorte necesario, el artículo 61 del Código General del Proceso dispone lo siguiente:

*“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su **naturaleza** o por disposición legal, **haya de resolverse de manera uniforme** y no sea posible decidir de mérito **sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones** o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.*

*En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan...”.*

Descendiendo al caso que nos ocupa, se tiene que la parte demandante incoó demanda en contra de la señora Alba Nelcy Correa Restrepo, pretendiendo que se declare absolutamente simulado el contrato de compraventa celebrado mediante la escritura pública 365 del 19 de marzo de 2015.

Ahora bien, como lo tiene dicho la jurisprudencia, la simulación absoluta se caracteriza o se presenta cuando se prescinde de la voluntad de celebrar un negocio jurídico, como quien transfiere un bien con la complicidad del adquirente, generalmente con la intención de insolentarse con el propósito de seguir ejerciendo actos de señor y dueño y eventualmente recuperar la propiedad de dicho bien.

La consecuencia jurídica de la simulación absoluta, es la inexistencia del negocio jurídico, negando los efectos del mismo y teniendo como característica, las **restituciones mutuas**<sup>1</sup>.

Siendo así, se tiene que si una de las consecuencias inexorables de la declaración de simulación absoluta, es la restitución del inmueble que fue objeto del contrato, se tiene que al aparecer el derecho real de dominio en cabeza de una tercera persona, pese a que no hubiese hecho parte del contrato inicial objeto de la demanda de simulación, es evidente que podría verse afectado o afectada con las declaraciones que se hicieran en la sentencia, haciéndose imperiosa su intervención, con miras a que pueda ejercer su derecho de defensa, si es del caso.

Y es que frente estos terceros compradores, dependerá si se logra acreditar en el proceso su buena o mala fe en la celebración del nuevo contrato, pues en caso de estar plenamente demostrada su mala fe, estos terceros estarían compelidos a soportar las consecuencias que genera la declaración absoluta, mientras que, si se llegare a establecer su buena fe, es decir, su desconocimiento absoluto, ello acarrearía que las consecuencias adversas le sean extrañas a ellas.

En el particular, es vital citar lo dicho por la Corte Suprema de Justicia, quien señaló al respecto lo siguiente:

---

<sup>1</sup>Ver entre otras, CSJ SC9072-2014, CSJ SC de 30 de octubre de 1998, rad. 4920, CSJ SC de 17 de julio de 2006, rad. 1992-0315-01.

*“Al estudiar la situación de los terceros compradores, esta Corporación ha distinguido entre aquellos denominados por la doctrina como terceros absolutos y los terceros relativos para indicar que a los primeros los efectos de la declaración de simulación les serán siempre extraños, en tanto es posible que los segundos «soporten las consecuencias adversas que genera la declaración de simulación absoluta de un contrato». Esta cuestión -sostuvo la Sala- -que un amplio sector de la doctrina considera como “el punto central y, prácticamente el más interesante de la teoría de la simulación”<sup>2</sup>- ha sido resuelta por la jurisprudencia a favor de los terceros de buena fe, a quienes se les ha brindado una protección incondicional: “...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 (...)”. (CSJ SC-077, 30 Jul. 2008, Rad. 1998-00363-01).*

*Y en otra oportunidad agregó:*

*En el mismo sentido esta Sala ha sostenido: “Recuerda ahora la Corte que en materia de simulación, de manera consistente la jurisprudencia ha protegido a los terceros ubicados en la margen del negocio simulado y tal resguardo se ha brindado porque sería injusto que quienes contrataron con el propietario aparente, cubiertos por el velo de la ignorancia sobre el acto oculto, y gobernados sólo por la apariencia, padecieran los efectos del arcano designio de los contratantes que sólo vería la luz como resultado de la sentencia que declara la simulación. Ha dicho la Sala a este propósito que ‘aquellos que sin incurrir en falta dadas las circunstancias particulares de cada caso, hayan adquirido el bien, derecho o cosa que en el contrato simulado aparece como transferido, tienen sin duda derecho a invocar esa apariencia que les sirvió de base, como única forma de sus determinaciones, en la negociación, y por lo tanto deben ser amparados, no sólo porque así lo mandan los textos legales recién citados (Arts. 1766 del C.C. y 276 del C. de P.C.), sino porque así lo exige la normalidad y estabilidad económica de las transacciones a que da lugar la vida de relación en las sociedades modernas’ (G.J. Tomo CCXVI, pág. 289)”.*

*De todo ello se sigue que en virtud del negocio simulado pueden llegar a constituirse legítimos intereses en el mantenimiento de la situación aparente por*

---

<sup>2</sup> Ibid. Pág. 153.

*parte de los terceros de buena fe. “...los terceros que no se pueden ver perjudicados por la nulidad del negocio simulado –refiere la doctrina contemporánea– son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que ‘obrando con cuidado y previsión’ se atuvieron a lo que ‘entendieron o pudieron entender’, vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes”.*

*La apreciación de la buena o la mala fe del tercero dependerá, respectivamente, de si ignoraba o conocía la voluntad real de las partes para cuando adquirió el derecho que resulta incompatible con la simulación.*

*Así, los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio, o dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es inoponible. (CSJ SC, 5 Ago. 2013, rad. 2004-00103-01; se destaca) (...)” (Sentencia de Casación 16669-2016 de la Sala de Casación Civil, M.P., Ariel Salazar Ramírez).*

En ese orden de ideas, si en el plenario aparece que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 004-48567 pasó a nombre de Clara Inés Giraldo Chaverra en calidad de propietaria, se hace necesario su intervención, pues puede verse afectada con las ordenes que eventualmente pudieran darse en la sentencia, tales como las restituciones mutuas.

No sobra advertir que si bien es cierto que la escritura pública suscrita por la señora Clara Inés Giraldo Chaverra se suscribió el 11 de abril de 2022, es decir, con posterioridad a la admisión de la demanda y del decreto de la medida cautelar como indicó el juzgado de primera instancia, no menos cierto es que la demanda fue presentada el 6 de abril de la misma anualidad, y según se evidencia en los anexos de la demanda y que obran en el expediente digital, con la presentación, el libelo también fue remitido a la parte demandada, por lo que si pareciera que la parte demandada conocía de la demanda cuando transfirió el dominio, como lo insinúa la parte actora.

En todo caso, lo relativo a la mala o buena fe por parte del tercero adquirente, es cuestión que deberá valorarse y determinarse en el momento procesal oportuno, es decir, cuando se profiera la sentencia, por lo que poco importa establecer o definir en **este estadio procesal**, si la misma conocía o no de la demanda que nos ocupa para el momento en que se celebró el nuevo contrato de compraventa, pues como se dijo, ello será objeto de valoración cuando se resuelva de fondo el litigio.

Lo que importa, para efectos de su integración como litisconsorte necesario, es que, según el certificado de libertad y tradición anexo, ésta ostenta la calidad de

propietaria del inmueble objeto del contrato en disputa, y en ese sentido se hace necesario su integración por verse afectada en las decisiones que se determinen en la sentencia.

En conclusión, se revocará el auto impugnado, y en su lugar se dispondrá la integración del litisconsorte necesario con la señora Clara Inés Giraldo Chaverra, a quien la parte actora deberá notificar conforme dispone el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, y a quien se le concederá igualmente el mismo término otorgado a la parte demandada para que conteste la demanda y se pronuncie frente a la vinculación, si a bien lo tiene.

También resulta procedente la solicitud que se hizo tendiente a que la medida cautelar decretada de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 004-48567, se haga extensiva a la señora Clara Inés Giraldo Chaverra, por lo que se ordenará oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos informando sobre el decreto de la medida, advirtiendo que se integró como litisconsorte necesaria por pasiva a la señora Clara Inés Giraldo Chaverra, quien aparece como última propietaria inscrita.

#### 4. Decisión:

Por lo brevemente expuesto, el juzgado,

#### RESUELVE:

PRIMERO: Revocar el auto fechado el 5 de agosto de 2022 proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Andes, en el presente proceso verbal con pretensión de simulación absoluta incoado por Guillermo Adolfo Jaramillo Gallego y Alejandro Mario Jaramillo Gallego contra Alba Nelcy Correa Restrepo, conforme lo motivado.

SEGUNDO: Disponer la integración del litisconsorte necesario con la señora Clara Inés Giraldo Chaverra, a quien la parte actora deberá notificar conforme dispone el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, y a quien se le concede igualmente el mismo término otorgado a la parte demandada para que conteste la demanda y se pronuncie frente a la vinculación, si a bien lo tiene.

TERCERO: Hacer extensiva a la señora Clara Inés Giraldo Chaverra la medida cautelar decretada de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 004-48567. Oficiése a la Oficina de Instrumentos Públicos de Andes, informando sobre el decreto de la medida, advirtiendo que se integró como litisconsorte necesaria por pasiva a la señora Clara Inés Giraldo Chaverra, quien aparece como última propietaria inscrita.

CUARTO: Sin costas en esta instancia.

NOTIFÍQUESE

  
MARIA MARCELA PEREZ TRUJILLO  
JUEZ

**Firmado Por:**  
**Maria Marcela Perez Trujillo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 000**  
**Ciudad Bolivar - 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: **dd61ded4154ce3e24fcb68ca4c6c0df31053512b661b14ba848c46464003ceb4**

Documento generado en 05/10/2022 02:31:11 PM

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