

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL – FAMILIA

Magistrado sustanciador: JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA

Popayán, diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022)

(Proyecto discutido y aprobado en Sala de decisión de fecha 10 de octubre de 2022, según acta No. 019)

Corresponde a la Sala desatar el recurso de apelación interpuesto contra la **sentencia anticipada** proferida el 9 de diciembre de 2020 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES de la DEMANDA y HECHOS RELEVANTES. Mediante demanda radicada el 1 de octubre de 2019, y reformada con posterioridad, AMPARO RAQUEL VILLAQUIRÁN GONZALEZ a través de apoderado, solicita como pretensiones principales: i) declarar la simulación del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 4025 del 22 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaría Tercera de esta ciudad, donde figura como vendedora su progenitora MARIA CECILIA GONZALEZ DE VILLAQUIRAN, y en calidad de comprador, su hermano CARLOS GUILLERMO VILLAQUIRAN GONZALEZ; ii) declarar que sobre ese contrato debe prevalecer la donación oculta; iii) ordenar la cancelación del instrumento público en comento; iv) disponer la inscripción del fallo en los folios de M.I. 120-44457 (cerrado) y 120-215367 (nuevo folio); y v) condenar en costas y al pago de frutos a la parte demandada. Como pretensiones subsidiarias, pide: i) declarar rescindido por lesión enorme el referido contrato de compraventa; y las mismas solicitudes anteriores enlistadas en los números iii) y iv).

Como sustento de las pretensiones en comento, en lo relevante, se relata en la demanda, que la señora MARIA CECILIA GONZALEZ DE VILLAQUIRAN era la titular del predio con M.I. 120-44457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, ubicado en la Carrera 9 # 67N-03 Barrio Bello Horizonte, del cual efectuó varias ventas parciales, hasta que mediante escritura pública No. 4025 del 22 de septiembre de 2016 enajenó la parte restante del inmueble en favor de su hijo CARLOS GUILLERMO VILLAQUIRAN GONZALEZ, por valor de \$150'000.000, acto con el cual se cerró el folio en mención y se dio apertura a la M.I. 120-215367.

Que la vendedora era de estado civil casada con sociedad conyugal vigente con el señor MANUEL DOLORES VILLAQUIRAN SALAZAR, de cuya unión procrearon

a sus hijos ARNOLD, CARLOS GUILLERMO y AMPARO RAQUEL VILLAQUIRAN GONZALEZ.

Que la señora MARIA CECILIA es una persona que *"no puede valerse por sí sola y necesita al igual que su esposo el señor MANUEL DOLORES, de una persona que esté todo el tiempo velando por su cuidado, pues la misma desde hace muchos años ha padecido senilidad"*.

Que para la data en que presuntamente se celebró la compraventa del bien que constituía su único patrimonio, *"la vendedora no tenía capacidad de manejar dichos recursos producto de la venta"*; que el demandado no canceló dinero alguno por concepto de ese negocio, y la señora MARIA CECILIA tampoco realizó la entrega del inmueble a su hijo, por lo que ese contrato fue simulado, dado que en realidad *"se pretendió encubrir una donación sin mediar insinuación y sin sufragar los impuestos que causa el acto gratuito"*, además de pactarse un valor inferior a la mitad del justo precio del fundo, en tanto para el año 2016 estaba avaluado comercialmente en suma de \$ 602'788.642, y el avalúo catastral aparecía por valor de \$ 143'443.000.

Que para el año 2016, en la plurimencionada vivienda habitaban la señora MARIA CECILIA con su esposo, y CLAUDIA PATRICIA QUIÑONEZ VILLAQUIRAN hija de la demandante, quien se encargaba de velar por los cuidados de sus abuelos, sin embargo, a raíz de episodios de maltrato de los que fueron víctimas la actora y su progenitor, se instauraron denuncias por violencia intrafamiliar en contra del demandado, y AMPARO RAQUEL toma la decisión de llevarse a su padre a vivir con ella.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. CARLOS GUILLERMO VILLAQUIRAN GONZALEZ, por medio de apoderado, resiste las pretensiones de la demanda, señalando, que la compraventa cuestionada se realizó efectivamente, que pagó el precio de \$ 150'000.000 en dos partes, la primera por valor de \$ 100'000.000 y el saldo de \$ 50'000.000, ambos mediante consignación a la cuenta del Banco AV Villas de la que es titular MARIA CECILIA GONZALEZ DE VILLAQUIRAN, conforme lo pactado en la promesa de compraventa suscrita por ambos contratantes.

Que para el otorgamiento de la escritura de venta, se anexó certificado expedido por la Cruz Roja el 22 de septiembre de 2016, que daba cuenta de la plena capacidad mental, física y sensorial de la enajenante, y en el mismo instrumento se dejó constancia que la vendedora hizo entrega material del inmueble al comprador.

Que es falso que entre los contratantes se hubiera celebrado una donación, sino que por el contrario, se dio cumplimiento a los compromisos adquiridos en la promesa de compraventa antecedentes, acordándose y cancelándose un precio superior al valor del avalúo catastral.

Que el demandado es quien viene atendiendo y respondiendo por las necesidades de sus progenitores, tanto económica como emocionalmente, y celebró contrato de comodato con su señora madre para que aquella pueda utilizar y usufructuar la vivienda hasta el día de su muerte.

3. LA SENTENCIA APELADA. En ella se resolvió: i) Declarar probada, de manera oficiosa, la excepción de **falta de legitimación en la causa por activa**; ii) declarar la terminación del proceso; iii) decretar el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda; y iv) condenar a la demandante al pago de las costas procesales.

Lo anterior, luego de considerar el funcionario, que la persona que celebró el contrato de compraventa cuya simulación se pide declarar es la real titular de la acción aquí impetrada, legitimación que pasaría a sus hijos solo en caso de producirse el fallecimiento de aquella, momento a partir del cual se consolida su calidad de herederos.

Cita las sentencias SC2110-2019 y SC11997-2016, y determina, que hallándose con vida la señora MARIA CECILIA GONZALEZ DE VILLAQUIRAN, son ella y su señor esposo con quien conformó la sociedad conyugal, los únicos legitimados para deprecar la simulación, misma conclusión que se predica en relación con la acción rescisoria por lesión enorme, incoada de manera subsidiaria, puesto que por tratarse de una acción estrictamente patrimonial, debe ser promovida por quienes sostuvieron el vínculo contractual.

4. LA APELACIÓN. La interpone el apoderado de la parte demandante, exponiendo sus reparos concretos en los siguientes aspectos:

- Que la señora MARIA CECILIA GONZALEZ DE VILLAQUIRAN es una persona con más de 88 años de edad, que se encuentra muy enferma, "*con un alto grado de senilidad*" como se evidencia del certificado médico aportado con la demanda, y por ende no puede valerse por sí misma.

Que la demandante sí se encuentra legitimada para promover la demanda, dado que su interés es "*velar por el único patrimonio de su señora madre*", por cuanto no existe otra persona que lo pueda hacer, y en vista de que el

demandado no propuso excepciones de mérito, se tiene que aceptó “la configuración de las pretensiones en este caso la subsidiaria como tal”¹. Agrega, que el esposo de la señora MARIA CECILIA falleció meses después de la admisión de la demanda.

- Que la condena en agencias en derecho fue alta y no se dosificó, en tanto la demanda no es temeraria, y se “logró evidenciar prácticamente el silencio de la demandada”.

5. ACTUACIÓN RELEVANTE DE SEGUNDA INSTANCIA. Por auto del 24 de agosto de 2022 se dispuso la admisión del recurso, y acatando el precedente de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ², se tuvo por sustentada de manera anticipada la alzada, sin perjuicio de que la parte apelante, si lo deseaba, hiciera uso de la facultad que le confiere el inciso tercero del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, y tener por prorrogado el término para proferir decisión de fondo.

El apelante guardó silencio en la oportunidad antes descrita, al igual que la contraparte en el traslado de la impugnación.

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales tales como la capacidad para ser parte, la capacidad procesal y la demanda en forma, están satisfechos en este asunto, luego no hace falta pronunciamiento particularizado al respecto distinto al de mencionar, que tampoco se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta este momento ni en primera ni en segunda instancia, ni las partes presentaron alegato en tal sentido.

Lo relacionado con la legitimación en la causa por activa, será objeto de estudio en apartes posteriores de este fallo.

2. Es además a esta Colegiatura a la que le corresponde conocer en segunda instancia de la apelación del fallo proferido por la *a quo* bajo la órbita de la competencia fijada en razón del factor funcional consagrado en el art. 31-1 en concordancia con el 35 del C.G.P., siendo del caso pronunciarse en

¹ Alude a este aspecto por cuanto el demandado no formuló contestación frente a la reforma de la demanda, sino únicamente frente a la demanda en la forma que fue inicialmente presentada.

² CSJ STC5497-2021, 18 may. 2021, rad. No. 11001-02-03-000-2021-01132-00 MP. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, y STC2478-2022, 7 mar. 2022, rad. No. 11001-02-03-000-2022-00480-00 MP. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, entre otras que resultan aplicables respecto del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, por cuanto reproduce en su integridad la redacción original del Decreto 806 de 2020 en ese aspecto.

principio **“solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante”** (inciso primero del Art. 328 ibídem), para revocar o reformar la decisión.

3. De acuerdo con la discusión que viene de la primera instancia y en la que se insiste por el impugnante en sus reparos, le compete determinar a esta Colegiatura: i) si a la actora le asiste legitimación en la causa para incoar la presente acción; en caso afirmativo, ii) si es procedente continuar con el trámite del proceso; y iii) si es viable cuestionar a través del recurso de apelación contra la sentencia, el monto de las agencias en derecho establecido por la primera sede.

4. La tesis de la Sala es, que, de acuerdo con la jurisprudencia, la demandante no cuenta con legitimación en la causa para deprecar la simulación ni la lesión enorme respecto del negocio celebrado por su señora madre, y que lo atinente al *quantum* de las agencias en derecho solo puede debatirse a través del recurso de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas.

4.1. Para soportar la anunciada tesis, sea lo primero recordar, **quiénes se hallan legitimados para ejercer la acción de simulación**, sobre lo cual precisa la Corte:

*“Al amparo del principio de relatividad contractual, esta Sala ha reconocido que, **por vía general, las partes del contrato son las «únicas legitimadas para deducir o controvertir los derechos y prestaciones derivados de su existencia, a diferencia de los terceros, respecto de quienes, ni los perjudica, ni los favorece»** (CSJ SC, 1º jul. 2008, rad. 2001-06291-01). Por ende, la titularidad de la acción orientada a develar la voluntad oculta tras un negocio jurídico fingido radicaría, prima facie, en los mismos contratantes, o sus causahabientes a título universal o singular.*

*No obstante, «habría que recordar que no son pocos los casos en que los negocios jurídicos afectan o aprovechan a personas que no son sus celebrantes en sí» (CSJ SC, 28 jul. 2005, rad. 1999-00449-01); en consecuencia, **quienes demuestren un interés subjetivo, serio, concreto y actual en la declaratoria de simulación de un contrato del que no fueron parte, automáticamente se legitiman, en forma extraordinaria, para ejercitar la acción de prevalencia.***

Así lo ha decantado, de antaño, la jurisprudencia patria, al decir:

«[E]s obvio que si a alguien interesa que no merme o decrezca el patrimonio de otro es a quien de este es acreedor. Basta al efecto a más de innúmeras razones que saltan a la vista, recordar el derecho que al acreedor, por solo serlo, confiere el artículo 2488 del Código Civil sobre todos los bienes de su deudor, raíces o muebles, sean presentes o futuros.

(...) La ley, que lejos de fomentar actos o contratos viciosos, antes bien facilita el pronunciamiento de la nulidad que por viciosos los castiga, atribuye, lógicamente,

la potestad de alegarla **a todo el que tenga interés en ello**; tales las palabras del citado artículo 15 [de la Ley 95 de 1890], sin más excepción que, por vía de sanción personal, la de quien a sabiendas ejecutó el acto o celebró el contrato nulos» (CSJ SC, 30 nov. 1935, G. J. t. XLIII, pág. 400).

Más adelante, esta Corporación recabó en que

«(...) para incoar cualquier acción ante la justicia o para contradecirla, **tiene que haber interés**. Todo sujeto poseedor de un derecho regularmente constituido, cualquiera que sea –contratante, heredero o tercero– **puede hacer declarar judicialmente la simulación de un acto, cuyo carácter ficticio le ocasione o pueda ocasionarle perjuicios**. Esto no constituye más que la aplicación del antiguo apotegma **“sin interés no hay acción”**, pues **el interés constituye la condición específica de toda acción y donde no se da, tampoco es posible accionar en juicio, siendo su razón, que los individuos no acudan a tribunales por simple malicia o por placer, o sin necesidad alguna**» (CSJ SC, 27 may. 1947, G. J. t. LXII, pág. 286).

Ahora bien, la interdependencia entre el interés para obrar y la legitimación extraordinaria de los terceros para reclamar la declaratoria de simulación de un contrato, ha sido admitida, en forma pacífica, por la doctrina y la jurisprudencia de la Corte, constituyéndose en precedente inalterado hasta la fecha. Así puede advertirse en la reciente sentencia CSJ SC16669-2016, 18 nov. (ya citada), donde al examinar una problemática similar a la que ahora plantean las casacionistas, se aseveró:

«En la acción de prevalencia se ha reconocido legitimación por activa a “todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible”, precisando que el interés en el litigio -en el sentido que se dejó expresado- “puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquéllas como éstos están capacitados para ejercitar la acción...” (CSJ SC, 27 Jul. 2000, Rad. 6238).

En materia contractual, no puede afirmarse que el asunto de la legitimación ad causam está regido por la aplicación con carácter absoluto del principio de relatividad de los contratos, cuya esencia se consigna en el conocido aforismo romano “res inter alios acta tertio neque nocet neque prodest”; de hecho, tanto la doctrina como la jurisprudencia reconocen que **“en los alrededores del contrato hay personas que ciertamente no fueron sus celebrantes, pero a quienes no les es indiferente la suerte final del mismo”** (CSJ SC, 28 Jul 2005, Rad. 1999-00449-01), de modo que su incumplimiento, los vicios en su formación, el ocultamiento de la voluntad real de los contratantes y el desequilibrio en su contenido prestacional alcanza y afecta patrimonialmente a sujetos diferentes de los contratantes.

No son ellos los terceros absolutos o penitus extranei, que son totalmente extraños al contrato y no guardan nexo alguno con las partes, por lo que aquel ni les perjudica ni les aprovecha, sino los **terceros relativos, de quienes se predica una vinculación jurídica con los contratantes por cuanto ese pacto les irradia derechos y obligaciones**, categoría dentro de la cual se encuentra el acreedor, toda vez que el patrimonio de su deudor constituye prenda general de garantía, de ahí que puede solicitar la declaración de certeza aparejada a la acción a fin de que se revele la realidad del negocio jurídico celebrado o que no existió ninguno.

Sin embargo, en todo caso, se debe atender que **la legitimación de los terceros es “eminentemente restringida, puesto que el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad”** (CSJ SC, 5 Sep. 2001, Rad. 5868), de ahí que

en cada controversia debe evaluarse “a la luz de las particulares circunstancias en que dicho negocio se haya verificado y en que, respecto de él, se encuentre el tercero demandante” (CSJ SC, 30 nov. 2011, Rad. 2000-00229-01), toda vez que para que surja en éste “el interés que lo habilite para demandar la simulación, ‘es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio’ (G.J. tomo CXIX, pág. 149)” (CJS SC, 30 nov. 2011, Rad. 2000-00229-01), de ahí que dicho presupuesto “debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, se impone la consideración personal del actor, su posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con respecto a él, el interés que legitima su acción” (G.J. LXXIII, pág. 212)».

(...)

En síntesis, se encuentran legitimados para el ejercicio de la acción de simulación de un contrato: (i) en forma ordinaria, las partes y sus causahabientes, y (ii) extraordinariamente, los terceros, cuando acrediten interés para obrar, esto es, cuando la situación anómala les irroque una afectación subjetiva, seria, concreta y actual, lo que para el acreedor de quien enajena mediante un acto ficticio ocurrirá siempre que la transferencia de activos patrimoniales del deudor dificulte o imposibilite la satisfacción de su crédito”³. (Resaltado fuera del texto)

4.2. Y en punto específico de las **personas con vocación hereditaria ajenas a la relación contractual que se cuestiona**, en otro pronunciamiento explicó la Corte, que su legitimación nace cuando se produce el fallecimiento de quien fue parte en el contrato cuya simulación se demanda. En ese sentido dijo:

“[P]ara el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. **Mientras él no exista la acción no es viable**. De consiguiente el término de la prescripción extintiva debe principiar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2.535 del

Código Civil (G.J. Tomo LXXXIII, número 2.170, página 284)...

Con base en lo expuesto, **la fecha para comenzar a contar la prescripción de la acción de simulación, fue aquella en que LA ACTORA TUVO INTERÉS JURÍDICO PARA EJERCERLA, EN ESTE CASO, COMO TERCERA AL CONTRATO, CUANDO TUVO DERECHO A LA HERENCIA CORRESPONDIENTE EN LA SUCESIÓN DE LA VENDEDORA, O SEA EL DÍA DEL FALLECIMIENTO DE ÉSTA, en que se produjo la delación a término del artículo 1013 del Código Civil** (G.J., n.º 2217-2218-2219, p. 787 y 788)”⁴. (Resaltado fuera del texto)

4.3. De otro lado, en cuanto a la **legitimación para incoar la acción rescisoria de la venta por lesión enorme**, esa Alta Corporación señala lo siguiente:

³ CSJ SC3598-2020, 28 sep. 2020, rad. No. 73001-31-03-006-2011-00139-01 MP. LUIS ALONSO RICO PUERTA.

⁴ CSJ SC2582-2020, 27 jul. 2020, rad. No. 68001-31-03-008-2008-00133-01 MP. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO

“El artículo 1946 del Código Civil consagra que el contrato de compraventa «podrá rescindirse por lesión enorme», y el 1947 establece que el vendedor sufre esa afectación «cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende», y el comprador a su vez la experimenta en el evento de que «el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella», entendiéndose que el justo precio «se refiere al tiempo del contrato».

Las citadas disposiciones sustanciales permiten deducir que la acción rescisoria tiene el claro propósito de garantizar el principio de equidad o equilibrio económico en las prestaciones de los contratantes, que se mide en la proporción fijada por el legislador.

3.1. Respecto de la legitimación para incoarla se ha dicho que «(...) el vendedor, o el comprador, que se considere enormemente lesionado en relación con el precio de un inmueble transferido en compraventa, está legitimado para pedir la rescisión del contrato» (CSJ SC, 6 May. 1968), añadiéndose posteriormente que «teniendo como objeto... el restablecimiento en lo posible del equilibrio contractual, SON LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL NEGOCIO JURÍDICO EN QUE SE PREGONA LA LESIÓN, EN TÉRMINOS GENERALES, LOS LEGITIMADOS PARA INCOAR LA ACCIÓN, VALE DECIR, EL COMPRADOR O EL VENDEDOR, SEGÚN EL EXTREMO QUE HAYA SIDO LA VÍCTIMA» (CSJ SC, 5 May. 1998, Rad. 5075; el subrayado es ajeno al texto).

Si el contratante ha fallecido, la acción, que es personal y de carácter patrimonial «pasa a sus herederos, 'porque formando parte tal acción de la universalidad transmisible del causante, se fija en cabeza de sus sucesores universales, como los demás bienes transmisibles. Basta pues, la vocación hereditaria de herederos forzosos o simplemente legales o testamentarios, para que quien goce de ella tenga interés jurídico para ejercer las acciones que tenía su antecesor y pueda ejercitarlas en las mismas condiciones que éste podría hacerlo si viviera' (sentencia del 19 de diciembre de 1962)».

En otra oportunidad indicó esta Corporación que:

(...) La rescisión por lesión enorme, según la forma como ella quedó concebida en los artículos 1946 y siguientes del C. Civil, tiene que ser vista como institución que **puede ser ejercida respecto de los contratos de compraventa de inmuebles, y solo por el comprador y el vendedor que hayan podido ser afectados al realizar una tal negociación;** traduce esa idea que **LOS AJENOS AL NEGOCIO NO ESTÁN LEGITIMADOS PARA EJERCITAR LA RESPECTIVA ACCIÓN**, lo cual armoniza, además, con el principio de la relatividad de los contratos, en virtud del cual, quienes no concurren a su celebración, mal podrían ser vistos como perjudicados por su efecto. Los contratos, **por regla general**, ni aprovechan ni perjudican a los que no han concurrido a celebrarlos. (CSJ SC, 12 Dic. 2003, Rad. 2002-0039-01; destacado propio).

Y después sostuvo: «(...) la transferencia definitiva del inmueble a un tercero de buena fe, impide que éste pueda resultar cobijado por la protesta de lesión, que es asunto que concierne únicamente a quienes intervinieron en la venta fustigada, y que, por lo mismo, no puede afectar el patrimonio de esos terceros» (CSJ SC, 30 Ene. 2007, Rad. 1993-2889-01).

Los aludidos pronunciamientos refieren al principio conforme al cual, generalmente, la lesión enorme en el contrato de compraventa solo perjudica al vendedor o al comprador del bien, y a que no puede adelantarse el proceso rescisorio contra terceros adquirentes de buena fe, pues no les es oponible el negocio antecedente en el que ocurrió ese menoscabo.

No obstante, dado que no solo los primeros pueden resultar afectados por el desequilibrio patrimonial, **dicha regla admite excepciones**, las cuales de ningún modo son incompatibles con que la rescisoria sea considerada como una acción personal, pues tal atributo únicamente indica que no responde «al hecho de ser el actor titular de derecho real sobre la cosa» (CSJ SC, 30 Ago 1955, LXXXI, 79; CSJ SC, 13 May 1987, G.J. 2427, p. 213), pero no la adscribe de manera exclusiva a los contratantes.

(...)

Ha existido un mal entendimiento del aludido principio -explicó la jurisprudencia- «todo por echarse al olvido que en los alrededores del contrato hay personas que ciertamente no fueron sus celebrantes, pero a quienes no les es indiferente la suerte final del mismo. Dicho de otro modo, **no sólo el patrimonio de los contratantes padece por la ejecución o inejecución del negocio jurídico; también otros patrimonios, de algunos terceros, están llamados a soportar las consecuencias de semejante comportamiento contractual**» (CSJ SC, 28 Jul 2005, Rad. 1999-00449-01).

(...)

3.3. **En la periferia del contrato, entonces, existen terceros a los cuales el incumplimiento, los vicios en su formación, el ocultamiento de la voluntad real de los contratantes y el desequilibrio en su contenido prestacional los alcanza y afecta patrimonialmente.**

(...)

En el grupo de los no celebrantes del convenio, sin embargo, también se encuentran los **terceros relativos**, quienes sí guardan una vinculación jurídica con los contratantes por cuanto dicho pacto les irradia derechos y obligaciones.

En ese sentido «-puede suceder -anota Morales Molina- que un tercero se halle jurídicamente vinculado a una de las partes principales o a la pretensión que se debate, y que por ello pueda resultar afectado por la sentencia que llegue a proferirse. A éste se le denomina tercero interesado, y por razón de su interés jurídico la ley le brinda los medios de intervenir en el proceso para hacerlo parte».

Dentro de esa categoría están los «cesionarios, o los herederos o causahabientes a título universal o singular» y también los deudores solidarios o de obligación con objeto indivisible, los coherederos, los comuneros, los titulares de derechos reales principales cuando la propiedad se halla desmembrada, el cónyuge respecto a bienes sociales, el adquirente de cosa litigiosa, o el propietario del bien gravado con garantía real.

Tal modalidad se ha hecho extensiva a los acreedores en relación con los actos jurídicos realizados por el deudor, toda vez que el patrimonio de éste constituye prenda general de garantía, y también se reconoce en «aquellos en cuyo favor se ha estipulado una relación contractual, según los términos del artículo 1.506 del Código Civil» (CSJ SC, 5 Ago 2013, Rad. 2004-00103-01).

(...)

Los terceros relativos están legitimados para participar en el litigio, es decir están en una condición en virtud de la cual ellos mismos hubieran podido ejercer la pretensión, o sea que son sujetos de intervención principal, pues poseen un derecho propio distinto de los del demandante y demandado, de ahí que no es posible acallar su interés jurídico con el solo argumento de que no concurrieron a la formación del contrato.

De ahí que su legitimación haya sido reconocida por la jurisprudencia en acciones como la de simulación, pues **«todo aquel que tenga un interés jurídico protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de**

simulación. Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquellas como éstos están capacitados para ejercitar la acción...(G.J. tomo LXXIII, pág. 212)» (CSJ SC, 27 Ago. 2002, Rad. 6926)''⁵. (Resaltado fuera del texto)

4.4. Descendiendo al caso en estudio, y con apoyo en el citado precedente, aflora nítido que la demandante AMPARO RAQUEL VILLAQUIRÁN GONZALEZ al no haber sido parte dentro del contrato de compraventa celebrado entre su señora madre y su hermano aquí demandado, carece de legitimación para deprecar la ineficacia de ese negocio jurídico, o alegar el presunto desequilibrio patrimonial en perjuicio de la vendedora, pues son en principio los partícipes de esa relación contractual -quienes sobreviven a la fecha, o al menos nada distinto se ha informado hasta el momento-, los facultados para demandar la validez de ese convenio, o ejercer la defensa de los derechos supuestamente transgredidos.

Y es que la Corte es clara en señalar que para poner en marcha el aparato judicial a través de la acción de simulación o la de rescisión por lesión enorme, **le incumbe al tercero ajeno al contrato acreditar fehacientemente el interés subjetivo, concreto, serio y actual, o lo que es similar, el potencial perjuicio que los efectos de ese convenio le irradian, para legitimarse en la causa, aspecto que se echa de menos en el plenario.**

4.5. Por si fuera poco, en la alzada se reconoce expresamente que la señora AMPARO RAQUEL no acude a este proceso por un interés personal, sino en defensa del "único patrimonio" de su progenitora MARIA CECILIA GONZALEZ DE VILLAQUIRAN de 88 años de edad, quien asegura se halla con dificultades de salud, "con un alto grado de senilidad", y que no puede valerse por si misma. Es decir, que **de acuerdo con lo expresado por la misma actora, respecto a ella no existe una afectación concreta que la faculte para acudir en esta acción en beneficio propio.**

4.6. Ahora bien, la demandante aportó con el libelo un certificado expedido por el Neurólogo FELIPE CASTRO MEDINA, datado el 17 de septiembre de 2019, en el que se indica que la paciente MARIA CECILIA GONZALEZ DE VILLAQUIRAN "presenta síndrome dismórfico asociado a demencia vascular y/o de Alzheimer de aproximadamente (...)de evolución. Actualmente presenta severo deterioro cognitivo con alteraciones en memoria (...). Dada su condición

⁵ CSJ SC1182-2016, 8 feb. 2016, rad. No. 54001-31-03-003-2008-00064-01 MP. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

actual es una persona totalmente dependiente de terceros e incapaz de tomar decisiones y disponer de sus bienes. Su enfermedad es de curso progresivo, incurable (...)”⁶”, documento con el que pretende legitimar su intervención en este juicio, como si se tratara de una especie de “agencia oficiosa” en procura de los derechos de la prenombrada, toda vez que también informó que apenas iba a iniciar “la correspondiente demanda de interdicción de su señora madre”.

Frente a este aspecto, debe recordarse que **a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1996 de 2019, esto es, desde el 26 de agosto de 2019, la señora MARIA CECILIA GONZALEZ DE VILLAQUIRAN cuenta con una presunción de capacidad plena (art. 6)**, es decir, que la existencia de la patología mental de la que da cuenta el comentado certificado médico, no puede ser motivo suficiente para restringir su capacidad de ejercicio, ni para habilitar a sus parientes para que en su supuesto favorecimiento controviertan los actos y contratos por ella celebrados; máxime, cuando en la actualidad la referida regulación contempla el proceso de adjudicación judicial de apoyos, o la posibilidad de suscribir acuerdos de esa misma índole, en el caso de que la persona con alguna discapacidad requiera de ayuda para el ejercicio de sus actos jurídicos.

En ese sentido dijo la Corte:

“Entonces, se concluye que bajo la nueva normativa (Ley 1996 de 2019), la capacidad subrogada perdió su vigencia, y ahora se entrega a plenitud a las personas en condición de discapacidad mayores de edad, quienes cuentan con la titularidad y disfrute de sus derechos, así como con la facultad de utilizarlos y celebrar actos jurídicos que les permitan tomar riesgos y cometer errores, sin que se permita descalificar sus calidades por su condición de discapacidad”⁷.

5. Ante ese escenario, se responde negativamente el primer problema jurídico propuesto, en el sentido de señalar que a la actora no le asiste legitimación en la causa para promover la presente acción, y de contera, siendo ese uno de los presupuestos indispensables para la procedencia de la pretensión, se considera acertada la determinación atacada que negó sus pedimentos, por lo que deviene su confirmación.

⁶ Menciones de difícil lectura.

⁷ CSJ STC4563-2022, 20 abril 2022, rad. No. 68001-22-13-000-2021-00693-02 MP. MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ.

5'. Finalmente, en cuanto a los reparos de la apelante frente al monto de las agencias en derecho fijadas por la primera instancia, recuérdese que al tenor de lo previsto en el numeral 5° del artículo 366 del C.G.P., dicho rubro tan solo podrá controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas, por lo que sobre aspecto ninguna otra mención cabe realizar en este fallo.

Pese al fracaso de la alzada, no se impondrá condena en costas por no haberse causado en este estadio (núm. 8 art. 365 C.G.P.)

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

RESUELVE

Primero: CONFIRMAR la sentencia anticipada proferida el 9 de diciembre de 2020 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán, al interior de este asunto.

Segundo: Sin costas en esta instancia.

Tercero: Una vez ejecutoriado el presente fallo, y en vista de que las diligencias se remitieron a esta Corporación por medio digital, por conducto de Secretaría comuníquese la presente determinación al Despacho de origen, anexando también por dicho medio solamente la actuación correspondiente a la segunda instancia, efectuándose las constancias del caso en el Sistema Justicia S. XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Magistrado ponente

DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN
Magistrada

MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES
Magistrado

AB.