

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL - FAMILIA

Popayán, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Sería del caso entrar a desatar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 22 de mayo de 2019 por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN dentro del asunto del epígrafe, de no ser porque se advierte una **irregularidad constitutiva de vicio saneable en el trámite**, que hace imperativo proceder en la forma prevista en el artículo 137 del C.G.P. como pasa a explicarse.

ANTECEDENTES

1. Mediante demanda presentada por el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ entablada únicamente en contra de su hija ANGELA MARIA CHAVES FERNANDEZ, se solicita: i) decretar la **"nulidad absoluta"** por contener una declaración de voluntad **"simulada absolutamente"**, de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas No. 2204 del 14 de julio de 1999 de la Notaría Segunda de Popayán, registrada en las matrículas inmobiliarias Nos. 120-8112 y 120-110067; No. 3898 del 16 de noviembre de 2011 de la Notaría Segunda de Popayán, registrada en la matrícula inmobiliaria No. 120-87933; ii) declarar la **"nulidad absoluta"** o en su defecto la **"nulidad o cancelación del registro"** de la escritura pública No. 1489 del 02 de junio de 2010 de la Notaría Segunda de Popayán, registrada en la matrícula inmobiliaria No. 120-85963; No. 4080 del 07 de diciembre de 2005 de la Notaría Segunda de Popayán, registrada en la matrícula inmobiliaria No. 120-36799; No. 2614 del 23 de julio de 1996 de la Notaría Primera de Popayán, registrada en la matrícula inmobiliaria No. 120-1368; iii) declarar la **"nulidad o cancelación del registro"** de las diligencias de remate adelantadas por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán sobre el bien con matrícula inmobiliaria No. 120-61881, y por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali sobre el bien ubicado en la Carrera 100 No. 11-60 de esa ciudad; y iv) como consecuencia de dichas declaraciones, dejar sin efecto las escrituras públicas antes mencionadas junto con su registro, oficiando a las Notarías y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que ésta última igualmente cancele las diligencias de remate ya referidas, y **se proceda a "declarar" como propietario de los inmuebles rematados al señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ.**

2. Pese a que la parte demandada formuló excepción previa advirtiendo la falta de integración del contradictorio con los demás sujetos que celebraron los

negocios jurídicos atacados, el Juzgado despachó negativamente tal medio exceptivo por auto del 15 de enero de 2019.

3. Surtido el trámite de la primera instancia, el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN dictó sentencia el 22 de mayo de 2019, negando las pretensiones de la demanda.

3. Inconforme con la anterior determinación, la apoderada de la parte demandante formuló recurso de apelación, remitiéndose las diligencias a esta Corporación para surtir la alzada.

CONSIDERACIONES

1. En relación a la legitimación en la causa por pasiva en los juicios de **SIMULACIÓN**, desde antaño ha señalado la Corte que “en principio **la acción debe instaurarse contra todos los intervinientes en la celebración del contrato simulado, las partes contratantes, sus herederos y causahabientes**”¹, al punto que “si fallece una de las partes que intervino en el contrato, para que el proceso en que se ventile una de tales pretensiones pueda culminar con una decisión de fondo, será indispensable que a él se vinculen todos los asignatarios a título universal del contratante muerto, o sean sus herederos. Como éstos, en el caso de ser demandados son litisconsortes necesarios, la ausencia de uno de ellos hace imposible un pronunciamiento de fondo sobre el litigio en que se controvierta la convención celebrada por el causante. Igual cosa sucedería en el evento en que no se demande al heredero cedente, así se haya vinculado al cesionario del derecho herencial, pues por lo visto el cesionario no es causahabiente a título universal del contratante fallecido y por tanto no lleva su representación (arts. 51 y 83 del C. de P. C. y 1155 del C. C.)”².

2. En el caso en estudio, se tiene que las adquisiciones cuya “**nulidad absoluta**”, “**simulación absoluta**”, o “**cancelación del registro**” reclama el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ son las siguientes:

	Dirección del inmueble ³	Matrícula Inmobiliaria	Adquisición que se demanda	Precio
1	Carrera 9 No. 16N-60 (Popayán)	120-8112	Venta efectuada por JOSE RENE CHAVES MARTINEZ a favor de sus hijos ANDRES RENE y ANGELA MARIA	\$50.000.000

¹ CSJ SC 13 oct. 2011, rad. No. 11001-3103-032-2002-00083-01 MP. WILLIAM NAMÉN VARGAS

² CSJ SC 29 sep. 1984, MP. HORACIO MONTOYA GIL

³ Según certificado de tradición o lo señalado en el auto aprobatorio de remate.

			CHAVES FERNANDEZ, mediante escritura pública 2204 del 14 de julio de 1999	
2	Local 105 Edificio Colonial Calle 3 No. 5-56 (Popayán)	120-110067	Venta de "derechos de cuota" efectuada por JOSE RENE CHAVES MARTINEZ a favor de sus hijos ANDRES RENE y ANGELA MARIA CHAVES FERNANDEZ, mediante escritura pública 2204 del 14 de julio de 1999	\$30.000.000
3	Lote 2 "Villa Blanca" (Popayán – Vereda Río Blanco)	120-87933	Venta efectuada por JOSE RENE CHAVES MARTINEZ a favor de su hija ANGELA MARIA CHAVES FERNANDEZ mediante escritura pública 3898 del 16 de noviembre de 2011.	\$20.000.000
4	Carrera 10 No. 50N-35 Interior 102 Unidad Residencial Balcón del Norte (Popayán)	120-85963	Compraventa efectuada por ANGELA MARIA CHAVES FERNANDEZ a PEDRO JAVIER BOLAÑOS ANDRADE y SANDRA ESCOBAR ROJAS , mediante escritura pública 1489 del 02 de junio de 2010.	\$180.000.000
5	Lote "El Diviso" (Timbío)	120-1368	Compraventa efectuada por JOSE RENE CHAVES MARTINEZ para sus hijos ANGELA MARIA y ANDRES RENE CHAVES FERNANDEZ , al señor CARLOS EDUARDO MOSQUERA mediante escritura pública 2614 del 23 de julio de 1996.	\$8.700.000
6	Carrera 9 No. 9N-45-51 y Calle 10N No. 9-11 (Popayán)	120-36799	Compraventa de "derechos y acciones" realizada por ANGELA MARIA CHAVES FERNANDEZ al señor MANUEL JOSE HURTADO JIMENEZ mediante escritura pública 4080 del 07 de diciembre de 2005	\$14.000.000
7	Carrera 7 No. 2 - 48 (Popayán)	120-61881	Remate - adjudicado a ANGELA MARIA CHAVES FERNANDEZ en diligencia de fecha 02 de noviembre de 2006 celebrada ante el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN ⁴ .	
8	Carrera 100 No. 11-60 Oficina 503 "Holgunes Trade Center" (Cali)	370-348850	Remate - adjudicado a ANGELA MARIA CHAVES FERNANDEZ en diligencia celebrada el 05 de febrero de 2012 ante el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI ⁵	

Las comentadas pretensiones se dirigieron exclusivamente contra ANGELA MARIA CHAVES FERNANDEZ, pasando por alto el actor e igualmente el funcionario de primer nivel, que de llegar a prosperar lo solicitado en el libelo – al margen de cualquier labor hermenéutica a la que acuda el operador judicial al momento de resolver el litigio -, en todo caso **pueden llegar a afectarse los derechos e intereses de otras personas distintas a la demandada, que también conformaron alguno de los extremos contratantes en los negocios jurídicos que se pretenden "invalidar"**.

⁴ Auto aprobatorio de fecha 14 de noviembre de 2006 (fls. 379 a 382)

⁵ Auto aprobatorio de fecha 19 de marzo de 2002 (fls. 323 a 326)

3. Ante ese escenario, retomando el precedente jurisprudencial citado al inicio de estas consideraciones, en concordancia con lo establecido en el artículo 61 del C.G.P., **se hace necesario vincular al proceso a ANDRES RENE CHAVES FERNANDEZ, PEDRO JAVIER BOLAÑOS ANDRADE, SANDRA ESCOBAR ROJAS, CARLOS EDUARDO MOSQUERA, y MANUEL JOSE HURTADO JIMENEZ**, quienes intervinieron directamente en la celebración de algunos de los contratos atacados con la presente acción, con el fin de garantizar el derecho de defensa y contradicción de los mismos.

4. Para los efectos anteriores, y en vista de la irregularidad procesal de carácter **saneable** que se evidencia por la omisión en la notificación de los precitados contratantes (numeral 8° art. 133 C.G.P.), se hace necesario proceder en la forma indicada en el **artículo 137 del C.G.P.**, según el cual, *"en cualquier estado del proceso el juez ordenará poner en conocimiento de la parte afectada las nulidades que no hayan sido saneadas. Cuando se originen en las causales 4 y 8 del artículo 133 el auto se le notificará al afectado de conformidad con las reglas generales previstas en los artículos 291 y 292. Si dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación dicha parte no alega la nulidad, esta quedará saneada y el proceso continuará su curso; en caso contrario el juez la declarará"*.

Por lo tanto, se ordenará a la parte demandante gestionar la notificación de las personas antes mencionadas, realizándose las advertencias que prevé la citada disposición, luego de lo cual se adoptará la determinación que en derecho corresponda.

En ese orden, SE DISPONE:

Primero: Vincular en calidad de litisconsortes necesarios por pasiva a ANDRES RENE CHAVES FERNANDEZ, PEDRO JAVIER BOLAÑOS ANDRADE, SANDRA ESCOBAR ROJAS, CARLOS EDUARDO MOSQUERA, y MANUEL JOSE HURTADO JIMENEZ.

Segundo: Ordenar al demandante JOSE RENE CHAVES MARTINEZ que proceda a realizar las diligencias para la notificación del presente proveído a los mencionados vinculados, en la forma y términos establecidos en los artículos 291 y 292 del C.G.P., o conforme lo previsto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020.

Tercero: Adviértase a los vinculados ANDRES RENE CHAVES FERNANDEZ, PEDRO JAVIER BOLAÑOS ANDRADE, SANDRA ESCOBAR ROJAS, CARLOS EDUARDO

MOSQUERA, y MANUEL JOSE HURTADO JIMENEZ, que si dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación, no alegan la nulidad que se pone de presente en esta providencia, la misma quedará saneada y el proceso continuará su curso.

Cuarto: Cumplido lo anterior, vuelva el expediente a Despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Magistrado sustanciador

AB.