



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia (Quindío), Quince (15) de diciembre de 2023

Proceso:	Simulación
Demandante:	Miguel Alexander Naranjo Bustamante y otros.
Demandado:	Alba Naranjo Nieto
Radicado:	631904089001202200139.00
Asunto:	Resuelve Queja

### OBJETO A DECIDIR

Resolver recurso de queja interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada contra el numeral segundo de la parte resolutive del auto interlocutorio No. 511, que negó el recurso de apelación; proferido el 9 de agosto de 2023.<sup>1</sup>

### PROVIDENCIA JUDICIAL IMPUGNADA

Por medio de providencia del 23 mayo de 2023 que milita en el documento 37 del expediente digital se negó la solicitud de nulidad invocada, la parte demandada presentó recurso de reposición y en subsidio apelación la cual fue resuelta por medio de providencia del 9 agosto de 2023 obrante en el documento No. 042 del expediente cuyos principales fundamentos son los siguiente:

*“...Al contrario de lo argumentado por el recurrente, la cuantía en el proceso de simulación se establece por el valor del acto simulado; en razón a que la génesis de la litis es de carácter contractual. En este caso, la pretensión la determina el valor del contrato que se dice simulado; es decir \$7.000.000, lo que lo clasifica como de mínima cuantía al no sobrepasar los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes...”*

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Obrante en el documento No. 043 del expediente digital donde expresó:

*“...Han pasado más de 24 años desde el terremoto del eje cafetero, y desde la celebración del negocio que aquí se reputa simulado. Para el 2 de octubre de*

<sup>1</sup> Documento 042 del expediente digital.

*1999 que se celebró el negocio contenido en la escritura pública No.588, el avalúo catastral del predio era de SEIS MILLONES SETECIENTO SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$6.744.000) y el negocio fue celebrado por un valor de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000), consistente en 4 hectáreas de tierra cultivada en plátano y café.*

*Sin embargo, las pretensiones de acuerdo con el acápite de la demanda estimación de la cuantía para establecer la competencia, se encuentra fijada por los demandantes en la suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$142.000.000). Además, se puede colegir con meridiana claridad, que lo que en el año de 1999 fueron 4 hectáreas de tierra sembradas en café y plátano, valuadas catastralmente en menos de siete millones; hoy en día son cuatro chalets con matrículas inmobiliarias independientes, que según los mismos demandantes de acuerdo al avalúo que pretenden hacer valer en el proceso, estiman las actuales propiedades en la suma de TRES MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS PESOS (\$3.055.126.500)... ”*

. Por medio de auto del 4 septiembre de 2023 el juez ad quo resolvió la reposición y dispuso conceder el recurso de queja.<sup>2</sup>

### **TRASLADO DEL RECURSO**

El recurrente dio cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.<sup>3</sup>

### **CONSIDERACIONES**

El artículo 352 del Código General del Proceso establece: “...*Cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente. El mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación...*”

El objetivo del recurso de queja, cuando no se concede el recurso de apelación, es que el superior funcional examine si la impugnación estuvo bien o mal denegada por el inferior, por ello, la competencia funcional del juez ad quem se limita a precisar si el recurso es procedente conforme a lo establecido en el artículo 321 del Código General del Proceso, sin hacer ningún otro tipo de consideración procesal entorno al litigio debatido.

Que cuando el objeto del litigio gravita en torno al ejercicio de una acción personal solo encaja en el numeral primero del artículo 28 del Código General del Proceso, por lo que aplica la regla general del domicilio del demandado y en los pleitos derivados de un negocio jurídico también es competente el juez del lugar donde se cumplan las obligaciones, por lo que cuando el actor en ejercicio del derecho de acción no promueve la contienda entorno a derechos

---

<sup>2</sup> Documento 046 del expediente digital.

<sup>3</sup> Documento 043.

reales, ni promoviendo alguna de las acciones de qué trata el numeral séptimo del artículo 28 *ejusdem*, y no el avalúo catastral.

Igualmente, el artículo 26 numeral 1 del Código General del Proceso establece que la cuantía se establece: “...*Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación...*”

En materia de simulación y entorno a la competencia la jurisprudencia ha señalado:

*«...es inadmisibles el argumento del estrado de ... al tratar de apartarse del conocimiento del asunto por el supuesto ejercicio de un derecho real del demandante, que daría lugar a un fuero privativo (numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso), debido a que en realidad la demanda plantea una controversia de tipo contractual al pretender la declaratoria de simulación.*

*Recuérdese que el derecho real es aquel que se tiene sobre una cosa, sin respecto de determinada persona, noción sobre la cual ha dicho esta Corporación que «se trata de la idea Romana que consideró el derecho real como la relación directa entre la persona y la cosa», y aunque la crítica ha considerado que no puede haber una simple relación entre personas y cosas, debe tomarse en cuenta que sujeto pasivo de ese atributo son las personas indeterminadas, dado su efecto de ser frente a todo el mundo (SC de 10 de agosto de 1981, GJ 2407, pág. 486).*

*Las acciones reales nacen de esos derechos reales, conforme al mismo precepto 665, y debe atenderse que la simulación no emana de los mismos, sino del derecho que asiste a los respectivos interesados –partes del negocio o terceros- para que prevalezca la realidad de lo negociado, comúnmente denominada «acción de prevalencia», porque como ha sostenido esta Sala en la misma se pide «la prevalencia del acto oculto sobre el acto ostensible», que puede ejercerse por quien celebró el contrato, sus herederos y «todo el que tenga interés jurídico en obtener la prevalencia del acto oculto sobre el ostensible» (SC de 13 de dic. de 2006, rad. 00284- 01)...» (AC 1306-2020 del 06 de julio del 2020. Tal postura fue reiterada en AC566-2020 del 24 de febrero del 2020 y AC1300- 2020 del 06 de julio del 2020).*

En el mismo sentido se ha pronunciado la jurisprudencia cuando se está frente asuntos por lesión enorme:

*“Ni la acción de nulidad, ni la rescisoria por lesión enorme, son acciones reales, sino personales, ya que no responden al hecho de ser el actor titular del derecho real sobre la cosa. Otro asunto es que, en razón del regreso de las cosas a su estado anterior, en el caso de la primera, o de los efectos de la rescisión decretada a favor del vendedor, el bien deba restituirse al demandante; más, no significa ello que se trate de acciones reales sino de consecuencias de la acción personal que no llegan a afectar la sustancia de esta”<sup>5</sup>.*

## **Caso concreto**

Pretende la parte actora como pretensión principal que: “...*Que se declare que es SIMULADO por INEXISTENTE el contrato de compraventa celebrado por los demandados y contenido en la escritura número 588 del 02 de octubre de 1999, de la Notaría Única de Circasia, Quindío, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-7650, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, desheredando sus otros hijos, MIGUEL ALEXANDER NARANJO BUSTAMANTE y MARIA ALEJANDRA NARANJO BUSTAMANTE...*”; así mismo: “...*se deje sin valor la DIVISIÓN MATERIAL2 hecha por los demandados sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-7650, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, mediante la escritura pública número 774 del 22 de mayo de 2015, de*

la Notaría Segunda de Armenia, Quindío, y por consiguiente las matrículas que del mismo acto se desprenden como son: matrículas inmobiliarias números 280-202049, 280-202050, 280-202087 y 280-202088, ordenando a la correspondiente notaría, hacer las anotaciones correspondientes...” ; y como pretensión subsidiaria que se declare la simulación y/o rescisión del negocio por lesión enorme respecto de los aludidos negocios jurídicos.

Que la demanda fue admitida por el juez ad quo por medio de auto de fecha 5 julio de 2022<sup>4</sup> y según el numeral cuarto se ordenó: “...Para la notificación personal de la parte demandada, désele cumplimiento a lo establecido los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso, o si lo prefiere dar aplicación a la ley 2213 del 13 de junio 2022 y córrasele traslado por el término de 20 días tal como lo dispone el artículo 391 del C.G.P., por tratarse de un asunto de menor cuantía...”

Que revisado el precio y/o base gravable señalado en los instrumentos públicos objeto de la pretensión se obtiene la siguiente información:

No.	Escritura No.	Fecha	Naturaleza jurídica acto	Valor	Folios
1	588	02-10-1999	Compraventa	\$7.000.000	DOC 004 página 30-34
2	774	22-05-2015	División Material	\$41.082.000	DOC 004 página 36

Teniendo en cuenta que pretensión gravita no solamente a que se declare la simulación respecto el primer instrumento público, sino que también a que se deje sin efectos la escritura pública No. 774 del 22 mayo de 2015 cuyo valor fue por \$41.082.000, refulge con meridiana claridad que el valor total de las 2 actos jurídicos fue por \$48.082.000 y como quiera que la menor cuantía para el año 2022 estaba estimada en pretensiones superiores a \$ 40.000.000 según el artículo 25 del Código General del Proceso, le asiste razón al recurrente en el sentido de indicar que la ritualidad del proceso es de menor cuantía, entre otras, cosas, porque desde los albores el auto admisorio de la demanda así se había ordenado, pese a la aclaración del auto de fecha 29 septiembre de 2022, pues nótese que la pretensión de simulación no solamente recae sobre el negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 588 por valor de \$7.000.000 sino también el instrumento público 774 respecto del cual también se solicita se deje sin efectos el mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia

## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** mal denegado el recurso de apelación que interpuso la parte demandada contra la sentencia proferida el 09 de agosto de 2023 por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia por lo expuesto en la parte

<sup>4</sup> Documento 010 del expediente digital.

motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se **REVOCA** el numeral segundo del auto de fecha 9 de agosto de 2023 y, en su lugar, se **CONCEDE** el recurso apelación.

**TERCERO:** Comuníquese esta providencia al juzgado de origen para que organice el expediente de manera completa y debidamente organizada para posterior remisión y estudio de este Juzgado.

**CUARTO:** Por medio del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de esta ciudad dar cumplimiento a lo indicado en el numeral anterior dejando constancia de ello en el expediente.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**HILIAN EDILSON OVALLE CELIS**

Juez

Firmado Por:

Hilian Edilson Ovalle Celis

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Armenia - Quindío

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: **f32cdd9e2d9e8b809929b0cf77a3b7224c3b15c9100415efc1d6bcb0eb34d08d**

Documento generado en 15/12/2023 10:13:53 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**