

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



A G U A D A S C A L D A S

Calle 6 No. 5-23
Teléfono 8515230

j01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha: 18 de Agosto de 2020

Proceso:	SIMULACIÓN ABSOLUTA CONTRATO DE COMPRAVENTA
Demandante:	MATEO ATEHORTÚA ESTRADA
Demandada:	JAIME LEÓN ESTRADA MONTOYA y GLORIA MARÍA VALENCIA
Radicado:	170133112-001-2019-0009700
Asunto:	SENTENCIA ANTICIPADA.

OBJETO DE DECISIÓN:

Procede el despacho a resolver la solicitud de sentencia anticipada formulada por la apoderada de la demandada (fls 156 a 157), en atención a que, de prosperar la misma, se hace innecesario el agotamiento de las demás etapas procesales.

I. ANTECEDENTES PROCESALES:

El 15 de noviembre de 2019 se presentó demanda de simulación absoluta de contrato de compraventa (fls 1 - 73).

El 19 de noviembre de 2019 se exigió caución (fl 81).

El 26 de noviembre de 2019 fue admitida la demanda (fls 85 – 86).

El 24 de enero de 2020 fue notificada la demanda de manera personal (fl 93).

Se dio contestación a la demanda el 21 de febrero de 2020 (fls 105 a 153).

Dentro del mismo término para contestar la demanda se propusieron las excepciones previas de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones (CGP art. 100-5) (fls 154-155).

A su vez, y dentro del mismo término para contestar la demanda, se solicitó la aplicación de la institución procesal de la sentencia anticipada por la causal de “carencia de legitimación en la causa” (fls 156-157).

La parte pasiva se pronunció frente a las excepciones previas, de mérito y frente a la solicitud de sentencia anticipada (fls 171 a 185).

II. DEMANDA Y CONTESTACIÓN:

Expuso el demandante que su padre Fabio Ancizar Atehortúa Alzate (fallecido), contrajo matrimonio con la señora Sandra Isabel Estrada Montoya, el 8 de abril de 2000.

Que mediante sentencia del 9 de septiembre de 2015, este despacho declaró la cesación de efectos civiles de matrimonio católico de sus padres Fabio Ancizar y Sandra Isabel.

Que se inició el trámite de liquidación de sociedad conyugal ante este despacho, pero que finalmente lo culminaron por Notaría mediante escritura pública 316 del 18 de Abril de 2017.

En dicha liquidación se le adjudicó el 100% de la posesión sobre el lote de terreno "la limonera" situado en la vereda Miraderos del corregimiento de Arma con una extensión de una hectárea 3000 metros.

Adujo que el mencionado lote había sido adquirido por una permuta que habían hecho los ex esposos de palabra desde hacía más de 25 años, y donde también estaba involucrado el hermano de su mamá, el señor Jaime León Estrada Montoya, quedando pendiente la legalización de las escrituras.

Manifestó que su padre Fabio Ancizar Atehortúa siempre explotó económicamente la finca denominada la Limonera y ejerció posesión sobre la misma, que además construyó una casa donde llevó a vivir a sus padres.

Que cuando llegó el momento de legalización de las escrituras, las hicieron a nombre de Jaime León Estrada Montoya transfiriéndole el derecho de dominio mediante escritura pública 744 del 24 de septiembre de 2015, pues él también había intervenido en la permuta.

Que mediante acuerdo en el trámite del proceso de divorcio y liquidación de la sociedad conyugal y por solicitud que hiciera el propio Fabio Ancizar Atehortúa Alzate, se comunicó al señor Jaime León Estrada Montoya, que hiciera las escrituras a nombre de Gloria María Valencia, ya que él le debía plata a varias personas, y ella era su compañera sentimental.

Que el mismo día que se hizo la liquidación de la sociedad conyugal se hizo la escritura de compraventa (317 de 2017 del 18 de abril de 2017) a nombre de Gloria María Valencia, como condición impuesta por el señor Atehortúa Alzate, con un precio de \$5.700.000.

Que de conformidad con las instrucciones dadas por Fabio Ancizar, lo que se pretendía era simular de manera absoluta un acto o contrato de compraventa, pues no había vendedor, no había comprador, pues el uno no estaba vendiendo y la otra no estaba comprando, que no se pagó precio alguno y tampoco se recibió.

Que el precio pactado en la escritura era irrisorio respecto del valor comercial del bien.

Que nunca se puso en posesión de la finca a la compradora, pues el señor Jaime León Estrada Montoya nunca tuvo la posesión del predio, que Fabio

Ancizar nunca dejó de ser el poseedor del predio, siempre usufructuó el mismo y allá lo mataron el 2 de enero de 2018.

Que la finca “La Limonera” era el único bien de fortuna de su padre y de ahí derivaba todo su sustento.

Solicitó en consecuencia que se declarara la simulación absoluta del contrato de compraventa celebrado entre Jaime León Estrada Montoya y Gloria María Valencia el 18 de abril de 2017, que se ordenara la cancelación del mencionado título escriturario y las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria.

Además solicitó que las cosas volvieran a su estado anterior, devolviendo la titularidad del derecho de dominio al señor Jaime León Estrada Montoya y la posesión del predio vuelva en cabeza de Fabio Ancizar Athertúa Alzate como se acordó en la liquidación de la sociedad conyugal, a efectos que ingrese al haber de su masa herencial.

Contestación de la demanda:

Indicó que eran ciertos los hechos: 1 a 10, 13, 16, 20, 21, 22.

Que la permuta a la que hizo referencia el demandante fue por un predio de propiedad de la entonces compañera permanente.

Que si bien la finca debía ser escriturada al señor Fabio Ancizar Atehortúa Alzate, él decidió que se hiciera a nombre de Gloria María Valencia que ya había pagado de forma anticipada el predio en virtud del pago de una hipoteca que pesaba sobre este, dentro de un trámite de un proceso ejecutivo hipotecario.

Que si bien el señor Fabio Ancizar Atehortúa Alzate inició la posesión del predio la Limonera, desde el año 2015 lo hacía de manera conjunta con la señora Gloria María Valencia y ésta continuó haciéndolo con posterioridad a su muerte.

Que la demandada tiene suficiente capacidad de pago.

Dentro del término para contestar la demanda se propusieron las excepciones previas de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones (CGP art. 100-5) (fls 154-155), se solicitó la aplicación de la institución procesal de la sentencia anticipada por la causal de “carencia de legitimación en la causa” (fls 156-157).

III. PROBLEMA JURÍDICO:

Consiste en determinar si en el presente caso es viable dar aplicación a la institución procesal de la sentencia anticipada con base en la causal de carencia de legitimación en la causa.

IV. TESIS DEL DESPACHO:

En este caso es viable emitir sentencia anticipada por la carencia de legitimación en la causa por activa (CGP art. 278 – 3).

V. CONSIDERACIONES:

Premisas Jurídicas a tener en cuenta:

(i) La sentencia anticipada o de plano en el CGP:

Establece el artículo 278 del CGP que en cualquier estado del proceso, el juez **deberá** dictar sentencia anticipada

*(...) 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva **y la carencia de legitimación en la causa.** (negrillas propias).*

En sentencia de este año, dijo la Corte Suprema de Justicia, Radicación n° 47001 22 13 000 2020 00006 01, frente a la posibilidad de dictar sentencia anticipada:

De la norma en cita (art. 278) se aprecia sin duda que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al Juez no le queda alternativa distinta que «dictar sentencia anticipada», porque tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento.

*(...) Dice la disposición que en «cualquier estado del proceso, el juez **deberá** dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: **1.** Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. **2.** Cuando no hubiere pruebas por practicar. **3.** Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva **y la carencia de legitimación en la causa**» (resaltado propio).*

(...) De esta manera, cuando el fallo se emite en forma escrita no es forzoso garantizar la oportunidad para las alegaciones finales dada la ausencia de práctica probatoria, porque aquellas son una crítica de parte acerca del despliegue demostrativo, de suerte que si éste no se llevó a cabo no hay sobre qué realizar las sustentaciones conclusivas, teniendo en cuenta que las posturas de los contendientes están plasmadas en sus respectivas intervenciones anteriores (demanda y réplica).

Como argumentos adicionales se tiene que la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia señala que la administración de Justicia debe ser “pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento”.

Lo anterior se compagina con el derecho que tienen las partes a una tutela judicial efectiva (Art. 2 CGP y 228 de la CP), además es un deber del juez buscar la celeridad en los procesos (CGP art. 42-1), por supuesto sin desconocer las reglas propias de cada juicio, en busca de una economía procesal que por demás aplica el derecho fundamental a un debido proceso sin dilaciones injustificadas (CP art. 29).

Legitimación en la causa por activa en los procesos de simulación:

ARTICULO 1766. <SIMULACION>. *Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán 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 la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.

SC 11786 de 2016 (Simulación y legitimación en la causa):

3. *En relación con la institución de la simulación lo que se examina es, en definitiva, una alteración de la realidad por fingirse lo que no es, luego de transmitirse una idea diferente a la concebida o ejecutada. Y, cuando lo que se disimula refiere a un negocio jurídico, dos eventos pueden dar lugar a su formación: el primero, concierne con la forma plena o total del supuesto acto (absoluta); en una segunda hipótesis, la figura proyectada ya no alude a la existencia misma del vínculo sino a su naturaleza jurídica o características e incluso a los sujetos que intervienen, es decir, hay una distorsión relativa (...)*

(...) su razón de ser únicamente, en consecuencia, es privar de eficacia el acto encubierto, sacar a relucir el real y cuando es ejercida la acción por un tercero con interés, evitar que la apariencia cause daño.

*Empero, no se puede desconocer que la jurisprudencia de esta Sala ha sido enfática en precisar que **goza de legitimación para pedir que se descorra el velo de la negociación aparente «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».*** (negrillas propias)

*(...) Dentro de esa categoría se encuentran los cesionarios, **los herederos o causahabientes a título universal o singular** (...)* (negrillas propias)

Ahora, la Corte Suprema de Justicia al respecto de la naturaleza y los efectos de la simulación (STC11819-2019), ha señalado que es una acción:

(...) meramente declarativa encaminada a obtener el reconocimiento de una situación jurídica determinada que causa una amenaza a los intereses del actor, quien, en ese orden de ideas, busca ponerse a salvo de la apariencia negocial, sin que, subsecuentemente, su ejercicio apareje un juicio negativo a la validez del contrato, esto es, que en virtud de que la simulación no presupone, per se, la existencia de una anomalía contractual, la aludida acción no puede concebirse como un instrumento destinado a demostrar la existencia de un vicio de los contratos, puesto que el fingimiento negocial, lejos de tener ese talante, es, simplemente, una forma especial de concertar los actos jurídicos, vale decir, “una modalidad de contratación conforme a la cual se permite conservar una situación jurídica que las partes no quieren ver modificada en nada - simulación absoluta -, o se oculta otra realmente modificativa de una situación anterior -simulación relativa-, acordándose

emplear para ello un mecanismo que consciente y deliberadamente permite disfrazar la voluntad real de los estipulantes, bien sea haciendo aparecer algo que ninguna realidad tiene, o que la tiene pero distinta” (G.J. No. 2455 pág. 249). En ese orden de ideas, la acción de simulación o de prevalencia, como también se le ha dado en llamar, no se endereza a deshacer una determinada relación jurídica preexistente, sino a que se constate su verdadera naturaleza o, en su caso, la falta de realidad que se esconde bajo esa falsa apariencia. (CSJ SC 30 oct. 1998, rad. 4920; reiterada en SC837-2019, 19 mar., rad. 2007-00618-02).

SC3379-2019 (Acción de Simulación instaurada por herederos)

*Si bien se ha puesto de presente que así como los herederos del causante cuyo cónyuge finge un negocio jurídico pueden ejercer **iure hereditario** la acción de simulación de que aquél hubiese sido titular, caso en el cual, simplemente, toman el lugar de su causante, pueden, también ejercitar dicha acción **iure proprio**, cabalmente, cuando no la derivan de aquél, sino que emerge del menoscabo que ellos sufren por causa del negocio simulado, es decir, en cuanto son titulares de una relación jurídica que sufre mengua de conservarse el acto aparente. (negrillas propias).*

SC2110-2019(Acción de Simulación instaurada por herederos respecto de los actos ejecutados por el causante):

(...) como la acción de simulación es de linaje patrimonial, es transmisible y, por ende, los herederos del simulante tienen el suficiente interés jurídico para atacar de simulados los actos celebrados por el causante, ya sean herederos forzosos, ora sean herederos simplemente legales (...) (resaltado propio).

Precisamente la jurisprudencia, para precisar y aclarar criterios que no aparecían con la suficiente nitidez, afirmó en sentencia de 19 de diciembre de 1962 que los herederos de quien contrató en vida, están legitimados en causa para incoar la acción de simulación, porque formando parte tal acción de la universalidad transmisible del causante, se fija en cabeza de los 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.

SC1589 DE 2020 (Interés jurídico legitimación en la causa)

(...) el ejercicio de una acción, cualquiera que sea, exige la presencia previa de un detrimento al derecho del reclamante, toda vez que solo así tiene sentido la búsqueda de su reparación, que es el fin último de todo proceso judicial.

De allí se sigue que “sin interés no hay acción” y que “el interés es la medida de la acción”.

(...)“El derecho de donde se derive el interés jurídico debe existir – lo mismo que el perjuicio- al tiempo de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro”

“En el caso de las acciones dirigidas a que se declare el fingimiento de un acto o contrato, es igualmente indispensable que su promotor, ya se trate de uno de los contratantes o de un tercero, demuestre ser titular de un derecho legítimamente protegido, que pueda resultar dañado con la conservación del acto simulado”...

Pruebas documentales que se arrimaron al proceso:

(fl 3 - 4) Certificado de libertad y tradición inmueble con matrícula inmobiliaria 102-13914, predio rural denominado “la Limonera”.

(fl 5 – 28) Avalúo comercial predio la Limonera.

(fl 29) Registro civil de matrimonio entre Fabio Ancisar Atehortúa Alzate y Sandra Isabel Estrada Montoya el 8 de enero de 2000.

(fl 31) Registro civil de defunción de Fabio Ancisar Atehortúa Alzate el 2 de enero de 2018.

(fl 32 – 34) Escritura pública 317 del 18 de abril de 2017, compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria 102-13914, predio rural denominado “la Limonera”, por valor de \$5.700.000, avalúo catastral de \$41.077.000 (mayor extensión). Vendedor: Jaime León Estrada Montoya, comprador: Gloria María Valencia.

(fl 35 – 38) Escritura pública 316 del 18 de abril de 2017 Disolución y liquidación de sociedad conyugal de Fabio Ancisar Atehortúa Alzate y Sandra Isabel Estrada Montoya.

(fl 39 - 45) Avalúo la Limonera año 2016.

(fl 46 – 61) Trámite liquidación de sociedad conyugal en el Juzgado Civil Circuito de Aguadas, que finalmente no se terminó y se llevó a cabo por Notaría.

(fl 106 – 108) Certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 102-13914, predio la Limonera.

(fl 109 – 110) Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 102-13112.

(fl 111- 112) Memorial dirigido al Juez Promiscuo Municipal de Aguadas – Caldas.

(fl 114 – 115) Declaración extra juicio de Luis Fernando Gálvez Vásquez.

(fls 116 – 120) Paz y Salvos de Bancolombia expedidos a la señora Gloria María Valencia por distintos productos financieros.

(fl 121) Constancia de la empresa SUPER FRUVER, expedida el 15 de Agosto de 2018, donde se indica que la señora GLORIA MARÍA VALENCIA, es proveedora de plátanos y limones.

(fls 122 – 125) Paz y salvo Bancolombia respecto de distintos productos financieros, a nombre de la señora GLORIA MARÍA VALENCIA.

(FL 126) Certificado cooperativa de ahorro y crédito CESCA sobre créditos contraídos por la señora GLORIA MARÍA VALENCIA, por un valor de \$35.000.000 durante los años 2017 y 2018.

(fl 127) Certificado Agronorte, que indica que Gloria María Valencia ha sido cliente de dicha empresa para el suministro de insumos agropecuarios, durante los años 2016 a 2020.

(fl 128) Certificación laboral de la señora GLORIA MARÍA VALENCIA, que indica que es auxiliar de salud en la ESE HOSPITAL SAN JOSÉ DE AGUADAS, con un salario a 2020, de \$1.689.947.

(fl 129) Paz y salvo Bancolombia respecto de distintos productos financieros, a nombre de la señora GLORIA MARÍA VALENCIA.

(fl 130) Certificado laboral de la señora GLORIA MARÍA VALENCIA para el año 2017.

(fl 131) Certificación de la Cooperativa de Caficultores de Aguadas.

(fl 132) Certificación de superfruver donde hace constar que la señora GLORIA MARÍA VALENCIA les provee limones desde el 20 de abril de 2017.

(fl 133) Carta de referencia comercial del señor Helí Antonio Suárez Flórez, donde da cuenta que la señora GLORIA MARÍA VALENCIA, le provee productos cosechados en la Limonera, mensualmente por un valor de \$2.500.000.

(fl 134) Certificación del Hotel Colonial donde indica que la señora GLORIA MARÍA VALENCIA les provee frutas y verduras por un valor mensual de entre \$2.000.000 y \$2.500.000

(fl 135 - 139) Contratos de arrendamiento donde figura como arrendadora la señora GLORIA MARÍA VALENCIA.

Análisis del caso concreto:

Las pretensiones del demandante van encaminadas a que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa celebrado entre Jaime León Estrada Montoya y Gloria María Valencia el 18 de abril de 2017 y que como consecuencia de ello se ordene que las cosas vuelvan a su estado anterior, devolviendo la titularidad del derecho de dominio al señor Jaime León Estrada Montoya y la posesión del predio vuelva en cabeza de Fabio Ancisar Athertúa Alzate como se acordó en la liquidación de la sociedad conyugal, a efectos que ingrese al haber de su masa herencial.

Considera el despacho que le asiste razón a la apoderada de la demandada en la solicitud de sentencia anticipada, pues al demandante no le asiste legitimación en la causa por las siguientes razones:

El demandante no está atacando un acto o contrato de su difunto padre, como para pretender que el bien ingrese a la masa herencial, **los herederos del simulante tienen el suficiente interés jurídico para atacar de simulados los actos celebrados por el causante** (SC2110-2019)

Para poder determinar si al demandante le asiste o no legitimación en la causa, debemos tener como hipótesis que éste logre demostrar que todos los hechos que le sirven de sustento a sus pretensiones resulten ser ciertos, y que, en esa medida, logre probar que efectivamente existió una simulación absoluta del contrato de compraventa celebrado entre Jaime León Estrada Montoya y Gloria María Valencia el 18 de abril de 2017.

El punto en discusión entonces se centraría en determinar cuáles serían las consecuencias jurídicas de esa declaración, y si es factible ordenar en un proceso de simulación absoluta, la restitución de la posesión.

El artículo 726 del Código define la posesión como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*

A su vez, los artículos 778 y 2521 hacen referencia a la suma de posesiones en el siguiente sentido:

ARTICULO 778. <ADICION DE POSESIONES>. *Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.*

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.

ARTICULO 2521. <SUMA DE POSESIONES>. *Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778.*

La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero.

La pérdida de la posesión se da cuando otro se apodera de ella con él ánimo de hacerla suya (CC art. 787) y cuando ello ocurre, se debe acudir a la acción posesoria con la finalidad de conservar o recuperar la posesión (CC art. 972, 982).

El heredero está sujeto a las mismas acciones posesorias que tendría el causante si viviese y cobra especial relevancia para este caso el artículo 979 del Código Civil que establece que: *“En los juicios posesorios no se tomará en cuenta el dominio que por una o por otra parte se alegue”*

Frente a la suma de posesiones ha dicho la jurisprudencia en reciente pronunciamiento (STC1778-2020):

Al efecto, después de postular el problema jurídico a dilucidar, recordar los presupuestos generales de la «prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio» y lo relativo al deber de acreditar las exigencias acumulativas a fin de aplicar la «suma de posesiones» relevó que Frente a la demandante interviniente en este proceso se tiene que existe el título que la acredita como sucesora de la sucesión de la posesión del antecesor, el título que es el eslabón que une a las posesiones, la causa adquirente, el negocio que sirve de nexo legítimo entre las posesiones, al interviniente ad excludendum su calidad de heredera del señor Luis Carlos como lo señala el artículo 2521 del Código Civil.

La dificultad que se presente es que se pretende que dicho título por sí constituye posesión, pero ello no es así, pues el ejercicio de la posesión debe acreditarse tanto en el antecesor como en el sucesor. Para el caso de la tercera interviniente ad excludendum, se enrostra un error de interpretación de la norma 2521 del Código Civil, al considerar que de su inciso segundo se puede extraer que por el hecho de ser heredera automáticamente se convierte en poseedora, cuando lo que allí se establece es que la muerte del antecesor origina en el sucesor el título idóneo para que este continúe con la posesión si así lo decide pero no que tal situación genere la posesión misma, pues para que esta surja debe ejercitarse cumpliendo con todos los presupuestos exigidos para ello.

Ahora bien, necesario es hacer referencia también a la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, dice el código civil en sus artículos 2528 y ss:

ARTICULO 2518. <PRESCRIPCION ADQUISITIVA>. *Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.*

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

Establece el artículo 375 del CGP que:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

(...)Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.

Volviendo al caso concreto, el demandante MATEO ATEHORTÚA ESTRADA, aduce que existió una simulación absoluta en cuanto a la compraventa realizada entre Jaime León Estrada Montoya y Gloria María Valencia el 18 de abril de 2017, pues no había vendedor, no había comprador, el uno no estaba vendiendo y la otra no estaba comprando, que no se pagó precio alguno y tampoco se recibió.

Además solicitó que las cosas volvieran a su estado anterior, devolviendo la titularidad del derecho de dominio al señor Jaime León Estrada Montoya y la posesión del predio vuelva en cabeza de Fabio Ancizar

Athertúa Alzate como se acordó en la liquidación de la sociedad conyugal, a efectos que ingrese al haber de su masa herencial.

Con base en esas pretensiones es que se determina entonces que si bien, y como lo manifestó su apoderado en la contestación a las excepciones previas, de mérito y frente a la solicitud de sentencia anticipada; en su condición de heredero tiene interés, no tiene legitimación en la causa, pues no acreditó que se hubiese hecho sucesión y se le adjudicara la posesión en la sucesión de su padre, y aunque instaure la acción en favor de la comunidad herencial u ocupara el lugar de su padre para efectos de la acción, tampoco éste tendría legitimación en la causa en la pretensión de simulación absoluta, pues la posesión y/o la pretensión de prescripción adquisitiva harían parte de un proceso distinto, y nótese que como la pretensión última lo que se busca por el demandante es el retorno de la posesión.

Se debe tener en cuenta que al hacer la sucesión de su padre y/o solicitar la declaratoria de existencia de la unión marital de hecho, disolución y liquidación de la sociedad patrimonial con quien se adujo era la compañera sentimental, bien podrían incluir la posesión del mentado inmueble, sin consideración a quien ostente la titularidad del mismo, a su vez, si pretende iniciar una acción posesoria para recuperar la misma, no se tiene en cuenta quien ostente el dominio, pues el artículo 979 del Código Civil indica que: *“En los juicios posesorios no se tomará en cuenta el dominio que por una o por otra parte se alegue”*, y si lo que pretende es una prescripción adquisitiva de dominio, tampoco importa que el bien esté en cabeza de otro, de hecho, tiene que estar en cabeza de otra persona pues sino no tendría razón de ser el proceso, indica entonces el art. 375 del CGP (...)*Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.*

Distinto hubiese sido que el demandante alegase una simulación relativa, esto es, que indicara que el negocio de la compraventa si existió, pero que el verdadero comprador era su padre y no la señora Gloria María Valencia, pero el demandante es claro y enfático en que se trató de una simulación absoluta en donde no existió ningún negocio, pues no hubo comprador ni voluntad de vender y no hubo comprador ni voluntad de comprar.

Así pues, tanto el demandante como la demandada alegan que el señor Fabio Ancizar nunca perdió la posesión del inmueble denominado la Limonera hasta el momento de su muerte, y como lo que pretende en últimas es recuperar la posesión del mismo para seguirla ejerciendo o para una eventual prescripción adquisitiva, ninguna incidencia tiene en cabeza de quien esté la titularidad del inmueble, lo que conlleva que sería inane agotar todas las etapas del proceso, aun acreditando el demandante todas sus afirmaciones, por cuanto en la sentencia en los términos en que se plantearon las pretensiones, no podría imponérsele ninguna limitación al dominio si volviese el bien a nombre de JAIME LEON ESTRADA MONTROYA, pues éste podría volver a enajenar el inmueble en cuestión a cualquier otra persona, y no podría permanecer dicha situación jurídica indefinida en el tiempo.

Piénsese por ejemplo en la hipótesis que se declare la simulación absoluta, que el bien vuelva a JAIME LEÓN, y que este realice una venta real (sin querer significar con eso que la anterior no lo haya sido), simplemente a

título de ejemplo; ninguna barrera tendría esa venta frente al ejercicio de la posesión y una eventual prescripción adquisitiva de dominio.

Por todo lo anterior es que se considera que si bien el demandante puede tener interés jurídico, esta no es la acción a instaurar en defensa de éste, y por ello no tiene legitimación en la causa, pues la supuesta compraventa simulada en nada afecta sus intereses, ni las acciones que tendría para ejercer los derechos que considera que le corresponden, pues su pretensión final es recuperar la posesión, que aunque tiene relación, es independiente de la titularidad del bien.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

VI. FALLA:

PRIMERO: Se declara probada la carencia de legitimación en la causa por parte del demandante.

SEGUNDO: Se absuelve a la demandada de todas las pretensiones incoadas en su contra.

TERCERO: Se condena en costas al demandante, de las que se tasan agencias en derecho en la suma de \$1.000.000.

CUARTO: Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre el bien en cabeza de la demanda, y por secretaría se libran los oficios necesarios para tal fin.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS FERNANDO SOTO DUQUE
JUEZ