



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS - SUCRE

Dirección: Carrera 2 No. 9ª-04 Sector Guayabal

Frente la Capitanía de Puertos de Coveñas, Sucre

Correo electrónico: jprmpalcovenas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Coveñas, Sucre, veintiocho (28) de agosto del año dos mil veintitrés (2023)

SECRETARIA: Señora Juez, a su despacho el presente proceso, en el que se encuentra pendiente decidir sobre el recurso de reposición interpuesto por la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, contra el auto de fecha veintidós de junio de 2023, mediante el cual se vinculo a la ANI.

Sírvase proveer.

Geraldin Isabel Torres Vergara

Secretaria.

RADICADO	70-221- 40- 89-001- 2021- 00292 00
PROCESO	VERBAL-SIMULACION RELATIVA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE	EDUARDO SANCHEZ MANTILLA (C.C.No. 5.562.398)
Apoderado	IVAN ENRIQUE PEREIRA PEÑATE (C.C. No. 92.505.705 y T.P.No. 146.870 del C.S. de la J.)
DEMANDADO	FINZENÚ INMOBILIARIA S.A.S. EN LIQUIDACION (NIT. No. 900513303-2) MIRAMAR S.A.S. (NIT. No 900462555-2)
ASUNTO	DECIDE RECURSO DE REPOSICION.

Entra el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto legalmente en tiempo por el apoderado judicial de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, contra el auto de fecha veintidós (22) de junio de 2023, mediante el cual se ordenó la vinculación de dicha entidad, por obrar dentro del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con F.M.I No 340-105434, en la anotación No 007 compraventa parcial de un área de 468,93 m², por parte del recurrente.

I. ANTECEDENTES.

Sustenta el apoderado judicial de la parte demandada su recurso de reposición en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho.

Manifiesta el profesional del derecho en síntesis que este despacho judicial no sería el competente para conocer del presente proceso de simulación, puesto que se encuentra vinculada una entidad estatal.

Para el togado, la escritura pública No 126 del 17 de junio de 2020, otorgada por la Notaria Única de Santiago de Tolú, contiene un acuerdo de voluntades consistente en el negocio jurídico de compraventa de inmueble, careciendo este despacho judicial de jurisdicción para resolver sobre la validez, existencia o eficacia del contrato estatal celebrado.

II. DEL TRAMITE.

El despacho mediante providencia de fecha veintisiete (27) de enero de 2022, admite la presente demanda verbal de simulación, incoada mediante apoderado judicial por **EDUARDO SANCHEZ MANTILLA** en contra de las entidades **FINZENU INMOBILIARIA Y MIRAMAR S.A.S.**

Realizada las notificaciones a la parte demandada sin que existiese contestación de demanda por alguna de ellas, por lo que mediante auto de fecha treinta (30) de mayo hogaño se fija fecha para audiencia, dicho auto fue corregido mediante auto de fecha treinta y uno (31) de mayo de la misma anualidad.

La parte demandante solicitó se vinculara a la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, por existir una compraventa registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del negocio jurídico.

Es así como el despacho, mediante providencia de fecha veintidós (22) de junio de 2023, el despacho decide vincular a la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI y dejar sin efecto los autos de fecha 30 y 31 de mayo de 2023, mediante los cuales se convocó a audiencia.

La Agencia Nacional de Infraestructura. ANI, al presentar el recurso de reposición, lo realiza con traslado a la parte accionante, quien dentro del término legal presenta escrito describiendo dicho recurso.

Indica el apoderado judicial de la parte demandante que, no le asiste razón al apoderado judicial de la ANI, y la jurisdicción ordinaria es la que debe conocer del presente asunto, en atención a lo normado en el artículo 15 del C.G. del P., a su vez señala que, el cambio de jurisdicción sería violatorio del numeral 10 del artículo 28 ibidem, a su vez, que la competencia no varía por la intervención sobreviniente de una persona que tenga fuero especial o porque deje de ser parte del proceso, de acuerdo al artículo 27 del ordenamiento procesal civil.

Solicita se confine la providencia recurrida.

III. DE LA PROVIDENCIA OBJETO DE RECURSO.

Por auto de fecha veintidós de junio de 2023, el despacho ordenó la vinculación de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI por la compra parcial de un área de 468,93 m², registrada en la anotación No 007 del F.M.I No 340-105434.

IV. CONSIDERACIONES.

1. Procedencia Recurso Reposición Contra Autos.

Dispone el Artículo 318 del Código General del Proceso: *“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos”.

De las normas citadas es claro entonces que cuando se interponga recurso de reposición frente a una decisión, el mismo deberá interponerse dentro de los tres (03) días siguientes a la notificación del auto, en el presente asunto el recurso fue presentado oportunamente, razón por la cual, el Despacho procederá al estudio

2. La Acción de Simulación y tercero de buena fe.

La acción de simulación es de estirpe personal y de naturaleza declarativa, con la cual se pretende descubrir el verdadero pacto oculto para hacerlo prevalecer sobre el acto aparente, teniendo como requisito indispensable un interés jurídico en la parte actora.

Frente a la competencia de las jurisdicciones para conocer del asunto, la ley 1437 de 2011, en su artículo 104 indica *“corresponde a la jurisdicción de lo contencioso administrativo conocer, además de lo dispuesto en la Constitución Política y en leyes especiales, de las controversias y litigios originados en actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones, sujetos al derecho administrativo, en los que estén involucradas las entidades públicas, o los particulares cuando ejerzan función administrativa”.*

En su numeral segundo señaló:

3. *Los relativos a los contratos, cualquiera que sea su régimen, en los que sea parte una entidad pública o un particular en ejercicio de funciones propias del Estado.*

En el Código General del Proceso el artículo 15 señala la regla general de competencia, que a su tenor indica:

“corresponde a la jurisdicción ordinaria, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra jurisdicción.

Corresponde a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra especialidad jurisdiccional ordinaria”.

Bajo esta premisa se han resuelto conflictos suscitados entre la jurisdicción de lo contencioso administrativo y la ordinaria, sosteniendo el Consejo Superior de la Judicatura lo siguiente:

“conoce por regla general de todos los asuntos que no se asignen de manera expresa a otras autoridades, sin que se pueda considerar ajena a esta normatividad el conocimiento de procesos en los cuales se encuentre involucrada la administración”. Por su parte, la “normatividad contencioso administrativa es especial y establece de manera expresa las acciones tendientes a materializar el ejercicio de los derechos, a través de acciones como la de nulidad, nulidad y restablecimiento del derecho, reparación directa, controversias contractuales, ejecutivos derivados de contratos estatales, condenas impuestas y conciliaciones aprobadas por la misma jurisdicción contenciosa, así como la definición de competencias administrativas entre otras, lo anterior de conformidad con las competencias señaladas por el artículo 104 y 105 de la Ley 1437 de 2011”¹

Por su parte, la H. Corte Constitucional mediante providencia A354 de 2021, al resolver un conflicto negativo de competencia entre el Juzgado Promiscuo del Circuito de Puerto Boyacá y el Tribunal Administrativo de Boyacá, al tratarse de una acción de simulación absoluta, decidió que quien debía conocer del asunto era la jurisdicción ordinaria civil, puesto que los

¹Consejo Superior de la Judicatura. Sala Jurisdiccional Disciplinaria. Auto del 18 de junio de 2015. Rad. 110010102000201500164. M.P. Angelino Lizcano Rivera.

demandantes cuestionan que hubiere surgido un vínculo jurídico entre ellos y otro particular, y solicitan se declare la simulación del contrato de cesión celebrado entre dos particulares, mas no el contrato de concesión minera en el que interviene una autoridad pública.

Señala la Corte Constitucional como regla:

“La Corte Constitucional determinó que la jurisdicción ordinaria, en su especialidad civil, es la competente para conocer una demanda de simulación absoluta de contrato de cesión de derechos mineros, celebrado entre particulares. En concreto, la Corte consideró que debe aplicarse la cláusula de competencia residual de la jurisdicción ordinaria civil. Esto, habida cuenta de que los demandantes solicitan que se declare la simulación del contrato de cesión, celebrado entre dos particulares.”²

Por otro lado, es menester referirse a los terceros de buena fe que se hallen involucrados en celebración de negocios contractuales acusados de simulación.

La H. Corte Suprema de Justicia ha señalado:

“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

² Corte Constitucional. Auto 354 de 2021. M.P. Cristina Pardo Schlesinger.

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 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).

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).

V. CASO CONCRETO.

En el presente asunto la parte actora pretende se declare relativamente simulado el contrato celebrado entre el demandante EDUARDO SANCHEZ MANITLLA Y FINZENÚ INMOBILIARIA S.A.S. y el celebrado entre FINZENÚ INMOBILIARIA S.A.S Y MIRAMAR S.A.S., como se puede observar los contratos fueron celebrados entre particulares, sin que de ninguna manera se haya producido la intervención de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI.

Por lo que el despacho, de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa es competente para conocer del presente proceso, y la vinculación de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, se hace por la compraventa celebrada entre esta y MIRAMAR S.A.S., y así verificar su posición como tercero de buena fe exenta de culpa.

En mérito de lo expuesto, **el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha veintidós (22) de junio de 2023, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente auto, pase al despacho para decidir sobre la reforma a la demanda presentada por el apoderado de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE

**LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:
Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Coveñas - Sucre

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: **7c9e31e91a863810609e95ef5e423578b194800a4c3d7e07e95e8471dda4482e**

Documento generado en 28/08/2023 04:28:35 PM

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