



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE RIOHACHA

SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA – LABORAL.

**PAULINA LEONOR CABELLO CAMPO**  
**Magistrada Sustanciador**

Riohacha (La Guajira), diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Radicación: 44.001.31.03.002.2021.00082.01. Verbal Simulación.  
Conflicto de Competencia. ALBENIS JINETE PALMEZANO contra la  
SOCIEDAD JINETE PLAMEZANO Y CIA SCA.

**I.- OBJETIVO**

Procede esta Sala Unitaria a dirimir el conflicto negativo de competencia provocado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Riohacha, la Guajira, frente al Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia.

**II.- ANTECEDENTES**

Mediante auto del 28 de julio de 2021, el Juez Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad, resolvió rechazar la demanda de “simulación” incoada por la señora Albenis Josefa Jinete Palmezano contra la Sociedad Jinete Palmezano y CIA S.C.A., por considerar que *“según certificado expedido por la Secretaria de Hacienda y Gestión Financiera de este municipio, el inmueble objeto de litigio, tiene un avalúo de \$185.749.000, cifra que supera los 150 SMLMV, lo que de acuerdo a las voces del inciso cuarto del artículo 25 ibidem, estamos frente a un asunto de mayor cuantía, cuya competencia, según lo reglado por el numeral 1º del canon 20 de la precitada compilación, recae en cabeza de los Jueces Civiles del Circuito.*

*Por otro lado, el numeral 3º del artículo 26 de la obra en comento, señala que: “En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avaluo catastral de estos (...).”*

Correspondiendo el reparto del asunto referenciado al conocimiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, mediante auto del 07 de septiembre de 2021, estos resolvieron: *“declararse incompetente para conocer de la presente demanda (...)”*, por considerar que el Juez Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad debió *“avocar el conocimiento del asunto en aplicación de las normas procesales para determinar la cuantía, según el numeral 1º del artículo 26 del Código General del Proceso, pues indica que la demanda versa sobre una acción personal de simulación de compraventa de inmueble, no frente una acción real”*.

En consecuencia, propuso conflicto negativo de competencia y ordenó la remisión del expediente a esta Colegiatura, competente para dirimir el asunto.

### **III.- CONSIDERACIONES**

1.- Cabe destacar en este asunto, que en efecto esta Sala Unitaria resulta competente para dirimir el conflicto negativo de competencia suscitado entre los descritos Despachos judiciales, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 y 139 del Código General del Proceso.

2.- En el sub examine la señora Albenis Jinete Palmezano interpone, a través de apoderado judicial, proceso verbal de “simulación”, pretendiendo que: i) *“se declare que el acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública N°293 del 3 de marzo de 1995 De la notaria primera del circuito de Riohacha (sic), debidamente registrada con folio de matrícula inmobiliaria N° 210-671, de la oficina de registros de instrumentos públicos de Riohacha, fue simulada en forma absoluta entre las partes contratantes, por una parte, la señora DOLORES PALMEZANO en su calidad de vendedora del inmueble ubicado en la carrera 7ª N° 15-36 calle 14 y 15, de la ciudad de Riohacha del inmueble objeto del litigio; y por otra parte en calidad de comprador la ya disuelta SOCIEDAD JINETE PALMEZANO y CIA S.C.A, representante legal ALVARO JINETE PALMEZANO”*; ii) *“(...) como consecuencia de lo anterior se declare que el negocio jurídico de lo que trata la primera pretensión son inexistentes (...)”*; iii) *“que una vez emitida la sentencia que declare simulado el contrato de*

*compraventa, ordénese la cancelación de la escritura pública N° 293 del 3 de marzo de 1995 de la notaria primera del circuito de Riohacha (...); iv) “(...) se decrete la simulación plena del contrato de compra venta (...); v) “(...) declárese que sigue siendo dueña exclusiva del inmueble objeto de la demanda la señora DOLORES PALMEZANO(...).”*

3.- Según el folio de matrícula inmobiliaria 210-6071, el negocio jurídico contenido en la Escritura Pública N°293 del 03 de marzo de 1995 es un contrato de compraventa por valor de \$17.163.000 pesos. Debe acotarse, entonces, que es este negocio suscrito entre la señora Dolores Palmezano y la Sociedad Jinete Palmezano y CIA S.C.A., en el cual se circunscribe la demanda de la referencia.

4.- Ahora bien, tal como fue expuesto por la titular del Juzgado Segundo Civil del Civil del Circuito de Riohacha, La Guajira, las acciones de simulación son de naturaleza personal, *“por consiguiente, el presente asunto no puede subsumirse en la regla del numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso, comoquiera que esta se restringe, puntualmente, a «los procesos en que se ejerciten derechos reales».”*<sup>1</sup>

Por otra parte, ha sostenido la H. Corte Suprema de Justicia, *“(...) en un caso de connotaciones similares en donde se discutía un conflicto de competencia surgido con ocasión del ejercicio de la acción de simulación”* que *“es inadmisibile el argumento del estrado de Medellín 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*

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Auto AC3845-2021 del 01 de septiembre de 2021. RAD. 11001-02-03-000-2021-00726-00. MP. FRANCISCO TERNERA BARRIOS.

*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).”<sup>2</sup>*

5.- De esta forma, ciertamente la controversia que se suscita es de tipo contractual y no de derechos reales. En ese evento, y siendo que en el caso de marras no se discute el factor territorial, para efectos de determinar la competencia se debe dar aplicación al contenido del numeral 1º del artículo 26 del Código General del Proceso, que a tenor literal expone: la cuantía se determinará (...) “*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*”.

Así, teniendo en cuenta que el valor del negocio jurídico contenido en la Escritura Pública N°293 del 03 de marzo de 1995, asciende a la suma de \$17.163.000 pesos y que dicha suma no supera los 150 SLMLMV, la competencia para continuar el trámite de la demanda verbal de simulación incoada por la señora Albenis Jinete, se encuentra en cabeza del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Riohacha, La Guajira.

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Auto AC3845-2021 del 01 de septiembre de 2021. RAD. 11001-02-03-000-2021-00726-00. MP. FRANCISCO TERNERA BARRIOS.

6.- No es de recibo por esta Sala el argumento expuesto por el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad, de cara a la aplicación del numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso, por cuanto se itera nos encontramos ante una acción personal no real, dado que las acciones referidas en la norma en descripción no son las impetradas en esta oportunidad, sino la acción de simulación de un contrato de compraventa.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada como integrante de la Sala Civil- Familia – Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Riohacha,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declárese que el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Riohacha, La Guajira, es el competente para seguir conociendo del proceso Verbal de “simulación” incoado por la señora Albenis Josefa Jinete Palmezano contra la Sociedad Jinete Palmezano y CIA S.C.A. Por Secretaría remítase inmediatamente el expediente a dicho Despacho, para lo de su cargo y competencia.

**2.-** Comuníquese lo decidido al Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, haciéndole llegar copia de esta providencia.

**3.-** Por Secretaria, líbrese los oficios correspondientes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SIN NECESIDAD DE FIRMAS**

(Art. 7 Ley 527 de 1999, arts, 2 inc. 2, Decreto Presidencial 806 de 2020 art. 28; Acuerdo PCSJA20-11567 CSJ)

**PAULINA LEONOR CABELLO CAMPO**

**Magistrada**