TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA

Asunto:

Resolución de contrato de Inversiones Raysant SAS contra Martha Eliana Sabogal Sabogal, Juan Carlos Sabogal Sabogal y Claudio Alejando Sabogal Sabogal.

Exp. 2018-00085-06

Bogotá D.C., seis (6) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver recurso de apelación interpuesto por Martha Eliana Sabogal Sabogal, contra el auto calendado a 19 de septiembre de 2022[1], proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá.

ANTECEDENTES

- La Sociedad Inversiones Raysant S.A.S a través de apoderado judicial, presentó demanda de resolución de contrato contra los señores Martha Eliana Sabogal Sabogal, Juan Carlos Sabogal Sabogal y Claudio Alejando Sabogal Sabogal, incoando como pretensión, entre otras, que se declare resuelto el contrato de compraventa celebrado el 14 de septiembre de 2015 entre la señora Martha Eliana Sabogal Sabogal, actuando en nombre propio en su calidad de heredera y cesionaria de los derechos universales de María Alejandra Sabogal

[1] Archivo 125 Carpeta-06Cuaderno 7 último en trámite

Valero, María Teresa Sánchez Jiménez y Zuleica Sabogal Sabogal, de una parte, y de la otra, en su calidad de apoderada especial con facultad para realizar cesión de derechos sucesorales de los señores Juan Carlos y Claudio Alejandro Sabogal Sabogal, de cesión de cuotas o derechos sucesorales a las partidas 4 y 5 del inventario sucesoral, del proceso de sucesión del causante de Jhon Raúl Sabogal Castillo, que se inició en el Juzgado Noveno de Familia de Bogotá y hoy cursa en el Juzgado Treinta y Dos de Familia de Bogotá, a favor de Inversiones Raysant S.A.S, por incumplimiento de las obligaciones de los demandados, respecto a no haber levantado las medidas cautelares que pesaban sobre los bienes objeto de la promesa de compraventa para el día 17 de mayo de 2016 y a la fecha no haber cumplido con la escrituración de los referidos predios, a pesar de haber recibido todas las sumas de dinero acordadas y ser requeridos en múltiples ocasiones.

- Posteriormente, la señora Martha Eliana Sabogal Sabogal por medio de apoderado judicial, solicitó al despacho se declare la nulidad absoluta por "*objeto ilícito del CONTRATO ESPECIAL PARA PROMETER EN VENTA INMUEBLES, PAGAR OBLIGACIONES, ADQUIRIR DERECHOS UNIVERSALES DE SUCESORES DEL DR. JHON RAÚL SABOGAL CASTILLO, FIRMAR DOCUMENTOS Y ESCRITURAS A QUE HAYA LUGAR, celebrado el día 14 de septiembre de 2015*", comoquiera que los inmuebles denominados "*La Cuja*" y "*Laguna Verde*" que hacen parte de la sucesión de Jhon Raúl Sabogal Castillo se encontraban embargados por cuenta de los procesos judiciales 2000-135 y 1983-146, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 1521 del C.C., no son comerciables las cosas embargadas, "*así que cualquier negocio que tenga como objeto alguno de esos bienes será sancionado como ilícito*", encontrando que el contrato mencionado es nulo.

- El juzgado con auto de 19 de septiembre de 2022[2] decidió rechazar de plano el incidente de nulidad propuesto, en tanto que, los argumentos de la incidentante "*parecen esgrimirse como argumentos de defensa y pode que se condene entre otras, por temeridad y mala fe a los abogados y a las demás partes, sin embargo se reitera, este no es el estadio procesal oportuno para hacer tales manifestaciones, el apoderado que llega a un proceso deberá tomar el proceso en el estado en que se encuentra, no le es dable revivir etapas como la contestación de la demanda para hacer afirmaciones de defensa…*".

- Frente a esa determinación, la interesada presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, de los cuales el primero de ellos fue resuelto con auto de 13 de enero de 2023[3] de manera desfavorable y, el segundo concedido en efecto devolutivo.

RECURSO DE APELACIÓN

La apelante manifestó que a simple vista se observa que el contrato recae sobre dos bienes embargados para la época de la firma del acuerdo y aún permanecen embargados por cuenta del Juzgado Segundo Civil Circuito de Fusagasugá dentro del proceso 2000-00135, luego, el despacho adujo que las nulidades se encuentran contempladas en el artículo 133 del C.G.P., "*pero pareciera estar confundido que estaría infringiendo el artículo 1611 del Código Civil porque pese a que se le está advirtiendo de que los bienes se encontraban embargados para la firma del contrato que se puede evidenciar en el contrato y en la demanda se niega a aplicar lo señalado en el artículo 1741, y 1742 del Código Civil, tal nulidad absoluta puede y debe" Ser declarada de oficio por el juzgador aún sin petición de parte, siempre y cuando concurran los requisitos señalados por la Ley*".

[2] Archivo 125 Carpeta-06Cuaderno 7 último en trámite
[3] Archivo 166 Carpeta- 06Cuaderno 7 último en trámite

Agregó que el artículo 133 del C.G.P. determina el carácter taxativo de las causales de nulidad, pero no descarta la existencia de causales adicionales previstas en otras disposiciones en el mismo C.G.P., el C.C. y el C. de Co., como por ejemplo, la nulidad por pérdida de competencia contemplada en el artículo 121 *ibidem, "Igualmente manifiesta que el suscrito solicita declarar una nulidad sustancial por objeto ilícito a través de un escrito presentado por fuera de tiempo sin tener en cuenta lo señalado en el artículo 1741 y 1742 del Código Civil y mucho menos la amplia jurisprudencia que llega a advertir que, lo relacionado con la nulidad absoluta de un negocio jurídico es regido por leyes imperativas. Por tanto, el punto es de recibo en casación, así sea novedoso en el proceso. Es más, si la nulidad aparece manifiesta la Corte puede declararla de oficio. (SC. G.J. tomo CLXV No. 2406, pág. 170 a 179). Por lo tanto, acorde con el articulo 1741 ya citado, y 1742 de la misma codificación, tal nulidad absoluta puede y debe" Ser declarada de oficio por el juzgador aún sin petición de parte, siempre y cuando concurran los requisitos señalados por la Ley".*

CONSIDERACIONES

Con relación al caso en concreto, la demandada Martha Eliana Sabogal presentó incidente de nulidad manifestando que los inmuebles nombrados "*La Cuja"* y "*Laguna Verde"*, objeto del contrato celebrado el 14 de septiembre de 2015 que denomina "*PODER ESPECIAL PARA PROMETER EN VENTA INMUEBLES, PAGAR OBLIGACIONES, ADQUIRIR DERECHOS UNIVERSALES DE SUCESORES DEL DR. JHON RAÚL SABOGAL CASTILLO FIRMAR DOCUMENTOS Y ESCRITURAS QUE HAYA LUGAR"*, se encuentran embargados por cuenta de los procesos judiciales 2000-15 y 1983-146, por tanto, el artículo 1521 del C.C., en concordancia con el canon 1523 *ibidem*, prohíbe el contrato sobre bienes embargados, teniendo en cuenta que recaen sobre objeto ilícito "*y que dicha nulidad sería absoluta, al tenor de lo*

dispuesto por los artículos 6 y 1441 del C.C. en relación con el 2 de la Ley 50 de 1936", y pidió declarar "*la nulidad absoluta por objeto ilícito del negocio jurídico de compraventa contrato de promesa de compraventa y cesión de cuotas de derechos sucesorales a título singular celebrado entre INVERSIONES RAYSANT y MARTHA ELIANA SABOGAL SABOGAL… Se declare la no repetición señalada en el artículo 1525 del C.C.…."*.

Por su parte, el juzgado de primer nivel rechazó de plano lo reclamado, considerando que *"los momentos procesales oportunos para alegar una nulidad sustancial es la demanda o en la contestación de esta, por cuanto afectan el objeto del contrato, el fondo del asunto. Por el contrario, las nulidades procesales pueden ser alegadas por medio de incidente en cualquier etapa del proceso siempre que se cumplan los requisitos previstos en la norma adjetiva procesal*".

Al respecto, debe precisarse que las nulidades sustanciales y las procesales tienen su diferenciación conceptual arraigada principalmente a la fuente normativa que las hace nacer a la vida jurídica, para el primer caso, se encuentran descritas en la norma sustancial en los artículos 1741 al 1756 del C.C., allí encontramos postulados que establecen de manera genérica los eventos en los que puede presentarse las nulidades de los actos que se regulan; en tanto que, las nulidades procesales se encuentran reguladas en el C.G.P., en sus cánones 132 al 138, el cual consagra los momentos que establecen de manera genérica los eventos en los que pueden presentarse las nulidades de las actuaciones que allí se regulan.

Aunado a lo anterior, la nulidad de esta naturaleza puede ser convalidada por acuerdo entre las partes y están contempladas en el ordenamiento sustantivo que regula las relaciones entre particulares frente a los actos y contratos que puedan surgir con ocasión de una relación convencional;

requieren de pronunciamiento judicial, mediante un proceso específico para este fin, como puede ser un proceso declarativo de nulidad de contrato de compraventa, la cual en el evento de no solicitarse no produce efectos, como a continuación lo confirma la doctrina:

> [4]*"No debe confundirse las nulidades sustanciales que se hallan disciplinadas en el Título 20 del libro 4° del Código Civil, con las procesales que se consagran y regulan en el Procedimiento Civil: tocan las primeras con los actos jurídicos, cuando les "falta algunos de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes" (artículo 1740); rezan las segundas con irregularidades que afectan la validez de las actuaciones procesales.*
>
> *Siendo fundamentalmente distintas, por su naturaleza y por sus efectos, las nulidades que afectan los unos y las que vician las otras, no puede decirse lo concerniente a la nulidad o validez de las segundas de acuerdo con los preceptos que gobiernan las nulidades sustanciales, ni la de los primeros con aplicación de las normas rectoras de las nulidades procesales. De esta suerte, siendo la sentencia un acto eminentemente procesal "el acto procesal por excelencia" al decir del censor no solo porque mediante el se satisfacen los derechos de acción y de contradicción, sino porque es a través del mismo como el juez decide qué tutela dispensa la ley y a un interés jurídico determinado, su validez ha de definirse necesariamente a la luz de las disposiciones que disciplinan la materia en el Código de Procedimiento y no a la de las que regulan la eficacia o ineficacia de las declaraciones de voluntad de los asociados.*
>
> *Al prescindir el artículo 1740 del Código Civil-ha dicho la Corte- que es nulo todo acto o contrato a que falte alguno de los requisitos que la ley prescribe por su valor, según su especie y la calidad o estado de las partes, se refiere exclusivamente a los actos o contratos civiles celebrados por los asociados, de su libre y espontánea voluntad, pero entre tales actos no quedan incluidas las sentencias judiciales. "(L.,78). Tomo CXLII, ps. 250-251)"*
>
> *Los artículos 1740 y siguientes del Código Civil hablan de la nulidad.*
> *…*
> *Obviamente, las precitadas disposiciones aluden a nulidades sustanciales.*

[4] ESCOBAR VÉLEZ Edgar Guillermo. Las Excepciones y las Nulidades en el Código General del Proceso. Librería Jurídica Sánchez R Ltda. Págs. 127 a 129

El Código General del Proceso, en sus artículos 133 y siguientes, se refiere a las nulidades procesales civiles.

El doctor Fernando Canosa Torrado, establece las siguientes diferentes entre Nulidades Procesales y Sustanciales: "En el concepto de nulidad sustancial se mira el acto o contrato al que le falta algunos de los requisitos que la ley prescribe para su valor, según su especie y la calidad o estado de las partes (C.C., art. 1740), mientras que el de nulidad procesal se observa exclusivamente si el procedimiento empleado para el reconocimiento de un derecho cumplió con el precepto fundamental que garantiza el debido proceso, el derecho de defensa y la organización o estructura judicial (art. 29 de la Constitución Nacional).

De igual manera, debe advertirse que mientras las nulidades procesales deben declararse en el mismo proceso de donde surgen, generalmente mediante el trámite incidental (C. de P. C., art. 135; hoy art. 127 C.G. del P.), y por excepción mediante los recursos de casación (ibidem, art. 368, núm. 5; hoy art. 336 del C.G. del P.) y de revisión (ibidem, art. 380, núm. 7, 8 y 9; hoy art. 355 del C.G. del P.), por el contrario, las nulidades de orden sustancial siempre se establecen en proceso separado (ordinario…, hoy se agrega con el C.G. del P., declarativo que se pueda adjetivar de pleno), sea de nulidad absoluta del acto o contrario (C.C. y art. 1741), sea de recisión por nulidad relativa sustancial (C.C., art. 1743), de lo cual se conduce que existen diferencias en cuanto a su origen, en relación con el bien jurídico tutelado y con el procedimiento para su declaración judicial…" (negrilla y subrayas por fuera del texto).

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta que lo que está atacando la apelante no son los eventos procesales en su desarrollo, sino sustanciales que tienen como objetivo derrumbar la legalidad del acto suscrito por la demandada el 14 de septiembre de 2015 que le afecta, debe decirse que no había lugar a tramitar y resolver la nulidad alegada por Martha Eliana Sabogal Sabogal, toda vez que los vicios e irregularidades que alega en relación con el contrato debe ser objeto de estudio por el Juez de primera instancia en la sentencia, al momento de resolver sobre las excepciones de mérito y las contenidas en la contestación de la demanda respectivamente, con observancia de si el pacto

motivo de inconformidad cumple o no con los requisitos que la ley exige, puesto que, [5]"*tal discusión (la de la nulidad del negocio) permanecerá indiferente a la ineficacia del proceso. Igualmente, si en la sentencia se anula el negocio jurídico objeto de controversia, los actos procesales serán ajenos a tal declaración"*; de tal manera que, lo que sigue es revocar el auto recurrido, porque el trámite surtido no era el que correspondía, como se dijo en líneas anteriores, se trata de una nulidad sustancial y no procesal, que debe ser resuelta mediante auto interlocutorio o de considerarse necesario por el instructor, junto con la sentencia, atendiendo las fuentes del derecho.

Con todo, la decisión apelada calendada a 19 de septiembre de 2022[6], proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, ha de **revocarse**, por los motivos expuestos en la considerativa de esta providencia.

Por las anteriores consideraciones, el magistrado sustanciador de la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca,

RESUELVE

PRIMERO: Revocar el auto de 19 de septiembre de 2022[7], para que en su lugar, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá disponga resolver la solicitud elevada por la demandada Martha Eliana Sabogal Sabogal mediante auto interlocutorio, conforme a los motivos expuestos en esta providencia.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

---

[5] SANABRIA SANTOS Henry. Nulidades en el Proceso Civil. Universidad Externado de Colombia. Segunda Edición. Pág. 113
[6] Archivo 125 Carpeta-06Cuaderno 7 último en trámite
[7] Archivo 125 Carpeta-06Cuaderno 7 último en trámite

TERCERO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen, para lo que corresponda. Ofíciese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma electrónica)
ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

Firmado Por:
Orlando Tello Hernandez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 002 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **275bd31f21deb0e3fa8528cf63a2deb479cf3117722b4ce8449c974afbbfdfe1**
Documento generado en 06/09/2023 02:49:21 PM

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