



República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Quinta Civil-Familia

Magistrada Sustanciadora:
GUIOMAR PORRAS DEL VECCHIO

Código. 08-001-31-53-012-2018-00178-01
Rad. Interno. **42699**

Barranquilla, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020).

Discutido y aprobado en Sala, según Acta No. 060.

Ateniendo las directrices trazadas por el Ministerio de Interior y del Derecho mediante el Decreto Legislativo 806 de 2020, se procede a resolver de manera escritural, el recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la parte demandante, contra la sentencia anticipada de fecha octubre 24 de 2019, dictada por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla, en el proceso verbal de nulidad de contrato seguido por Flor María Navarro Varela, contra Sirle Patricia Cadena Brun y Manuel Gregorio García Pérez.

1. ANTECEDENTES

1.1. La señora Flor María Navarro Varela, formuló demanda contra los señores Sirle Patricia Cadena Brun y Manuel Gregorio García Pérez, a fin que mediante sentencia que hiciera tránsito a cosa juzgada, i) se declarara la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1588 de mayo 20 de 2016, elevada ante la Notaría Octava del Circuito de Barranquilla, ii) se ordenara la cancelación de ese instrumento público, iii) se condenara a la parte demandada a pagar los gastos de elaboración de la escritura pública No. 1.148 del 28 de abril de 2016, y iv) se ordenara la inscripción de este último documento.

1.2. Como fundamento fáctico de tales peticiones, se señaló: (i) Que mediante escritura pública No. 553 del 2 de marzo de 2016 de la Notaría 2da del Circuito de Barranquilla, el señor Manuel Gregorio García Pérez, declaró haber

conformado con la señora Flor María Navarro Varela, una sociedad patrimonial de hecho, ii) que la señora Flor María Navarro Varela formuló demanda para obtener la declaración de existencia de union marital de hecho con el señor Manuel Gregorio García Pérez, que avocada por el Juzgado 8vo de Familia de Barranquilla, culminó de manera favorable a sus intereses, declarandose la unión desde el 20 de febrero de 2010 hasta el 5 de octubre de 2017, iii) que durante la vida en común, el señor Manuel Gregorio García Pérez adquirió la casa No. 4 del bloque 26 del predio denominado La Victoria, ubicado en la carrera 14 No. 45B-142 de esta ciudad de Barranquilla e identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-124412, iv) que por escritura pública No. 1.148 del 28 de abril de 2016, el señor Manuel Gregorio García Pérez, cedió el 50% del bien descrito a la demandante, v) que a posteriori y con el fin de extraer bienes de la sociedad patrimonial de hecho, el señor Manuel Gregorio García Pérez, vendió el inmueble de manera simulada a la señora Sirle Patricia Cadena Brun, mediante escritura pública No. 588 del 20 de mayo de 2016, elevada ante la Notaría 8va del Círculo de Barranquilla, en la que se plasmó como precio del bien la suma de ciento quince millones ciento veinticuatro mil pesos (\$115.124.000.00), de cuyo pago no hay prueba, vi) que el poder otorgado por el señor Manuel Gregorio García Pérez a la señora Sirle Patricia Cadena Brun, no cumple con los requisitos de ley, pues no establece las condiciones de la venta, amén que se miente en el documento en relación al estado civil, vii) que la hoy demandante formuló denuncia, conocida por la Fiscalía 4ta Local de Barranquilla, viii) que a la fecha la señora Flor María Navarro Varela es quien habita en la actualidad el inmueble, con ánimo de señora y dueña.

1.3. La demanda fue asignada por reparto al Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla, quien luego de inadmitirla para ordenar el allegamiento del certificado de tradición y libertad del bien en cuestión, actualizado, la admitió por auto de agosto 16 de 2018, ordenando el traslado a la contraparte.

1.4. Notificados, los demandados otorgaron poder al mismo profesional del derecho, y a través de este contestaron la demanda, alegando la falsedad de

los hechos contenidos en el libelo, oponiéndose a las pretensiones y formulando las excepciones de mérito de “Cosa Juzgada” y “Temeridad o mala fe”.

Así mismo, en escrito separado presentaron a título de excepciones previas, las de “Cosa juzgada”, y “Falta de Legitimación por activa”.

1.5. Surtido el trámite y advirtiéndose por el titular del juzgado de conocimiento, que no habían pruebas por practicar, se dictó sentencia anticipada, mediante la cual se declaró probada la excepción de falta de legitimación por activa, bajo el argumento de la carencia de interés actual de la demandante, para elevar las pretensiones.

1.6. Inconforme con la decisión, el apoderado judicial de la actora apeló la sentencia, esbozando como reparos concretos que a la señora Flor María Navarro Varela le asiste interés para formular la demanda de nulidad, al encontrarse afectada con las consecuencias jurídicas del negocio atacado. Precisó al respecto que con la declaratoria de invalidez pretendida, lograría el registro de la escritura pública No. 1148 de 2016, anterior a la controvertida. Continuó aludiendo que en el proceso reivindicatorio iniciado por la hoy demandada, no se estudió la validez de ningún instrumento público, pues la finalidad exclusiva era restituir el bien a quien figuraba como propietario inscrito, de suerte que no podía predicarse la existencia de cosa juzgada. Resaltó además como sus dos últimos argumentos, que el bien en cuestión se había adquirido en vigencia de la sociedad patrimonial de hecho conformada entre su poderdante y el señor Manuel Gregorio García Pérez y que los demandados no habían logrado desvirtuar la ausencia de pago que se alegó respecto del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1588 de mayo 20 de 2016.

1.7. El recurso le fue concedido en el efecto suspensivo, ordenándose la remisión de la actuación a esta Corporación.

1.7.1. Allegado el expediente, se admitió la alzada y posteriormente se corrió el traslado de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020,

en la que los apoderados judiciales expusieron las razones para sustentar sus alegatos.

1.7.1.1. El vocero judicial de la demandante, reprodujo el escrito presentado ante el juez A quo a título de reparos concretos.

1.7.1.2. Por su parte, en ejercicio de su derecho de réplica, el apoderado de los demandandos rotuló de acertado el examen del A quo, indicando que no le asistía interés a la actora, en razón de no haber hecho parte de la negociación contenida en la escritura pública que ataca. Expresó además que la señora Flor María Navarro Varela no había descalificado el instrumento público demandado, dentro del proceso reivindicatorio seguido en su contra por la señora Sirle Patricia Cadena Brun, presupuesto que permitía determinar la existencia de cosa juzgada. Agregó que la escritura pública que la actora pretendía hacer valer, era inexistente porque carecía precisamente del requisito formal de registro; y por último, reiteró que el Juzgado 8vo de Familia de Barranquilla, se había abstenido en su momento de declarar la existencia de unión marital de hecho entre la demandante y el señor Manuel Gregorio García Pérez.

1.7.2. Surtida íntegramente esta instancia, se hallan entonces cumplidos los presupuestos procesales en razón que por la naturaleza del asunto, la vecindad de las partes, etc, tanto el Juzgado de primera instancia como esta Sala son competentes para conocer y decidir el proceso.

Las partes se encuentran en capacidad de actuar, la demanda reúne los requisitos de fondo y de forma, y no se evidencian irregularidades con aptitud de viciar lo actuado, por lo que se procede a decidir previas las siguientes

2. CONSIDERACIONES

2.1. En el caso sub-judice, la pretensión de la demanda estuvo encaminada a la declaratoria de nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre los señores Manuel Gregorio García Pérez, a título de vendedor, y Sirle Patricia Cadena Brun, en calidad de compradora, sobre el bien inmueble ubicado en la Cra 14 No. 45B-143 de esta ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-124412.

Afirmó la demandante para erigir su pretensión, que el señor Manuel Gregorio García, en el decurso de la unión marital de hecho que con ella sostuvo, se obligó a trasferirle el 50% del bien inmueble en mención, lo que le impedía a posteriori adquirir obligación similar con tercero. A ello sumó que el contrato había sido simulado, en tanto no había prueba del pago del precio, y que el poder otorgado para su celebración, faltaba a la verdad y no cumplía con los requisitos de ley.

2.2. Sin embargo, tales presupuestos de fondo no llegaron a ser objeto de análisis por parte del juez de primera instancia, quien antes de adentrarse en ellos, estimó que a la señora Flor María Navarro Varela, no le asistía legitimación en causa por activa para solicitar la referida nulidad.

Al respecto, indicó el funcionario judicial como argumentos capitales, que la demandante no había intervenido en el negocio jurídico, que el bien nunca había hecho parte de su masa patrimonial, y que además no le asistía interés actual, en la medida en que no había tachado tal compraventa en el decurso del proceso reivindicatorio que siguió la compradora en su contra.

2.3. En ese orden de ideas, surge para la Sala la obligación de determinar, si le asiste o no legitimación en causa por activa a la señora Flor María Navarro Varela, para atacar el contrato de compraventa contenido en la escritura pública

No. 588 del 20 de mayo de 2016, suscrito entre los señores Manuel Gregorio García Pérez y Sirle Patricia Cadena Brun, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-124412.

Para la apelante, su legitimación radica en el interés actual que le asiste para deprecar la nulidad, habida cuenta que se ve afectada con las consecuencias jurídicas del contrato, por cuanto el señor Manuel Gregorio García Pérez le había cedido el 50% del inmueble en escritura anterior a la que hoy controvierte.

2.4. Sea lo primero destacar, que la legitimación en causa por activa resulta un requisito sustancial necesario para dictar sentencia de fondo, pues se deriva de la vocación con que se cuenta para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley.

Es por ello que su análisis se torna imprescindible en todo trámite judicial, y su hallazgo se traduce en la expedición de un fallo absolutorio.

En el caso específico de la nulidad absoluta, el Legislador ha determinado que esa legitimación, conforme se lee del artículo 1742 del Código Civil, reposa en “ todo el que tenga interés en ello”, aparte que a su vez ha sido interpretado por la jurisprudencia como “un interés jurídico legítimo”.

Pues bien, ese interés jurídico legítimo, que interesa a la Sala por constituir el objeto de la apelación, fue estudiado por la Corte Suprema de Justicia, entre otras, en sentencia del 25 de abril de 2006, quien lo midió por el beneficio económico particular que representaría para el demandante, la declaratoria de aquella nulidad absoluta.

En efecto, al desatar el recurso extraordinario de casación en el caso citado, concluyó el superior funcional: *“De lo anteriormente expuesto se desprende que el ad quem no incurrió en el yerro que se le imputa, porque como quedó explicado, los demandantes carecen de interés jurídico concreto, serio y*

actual para pretender la nulidad absoluta del contrato atrás referenciado, porque, como igualmente se dijo, si se abriera paso la aniquilación del negocio jurídico en nada cambiaría la situación frente a sus promitentes vendedores incumplidos. En otras palabras, si la sentencia de este proceso accediera a la pretensión propuesta, de ella no dimanaría un beneficio material o económico, cual sería, sólo a título de ejemplo, la posibilidad de cumplimiento del contrato de promesa de permuta que trasladara la propiedad de los inmuebles a los demandantes.”¹

Y en esa misma sentencia, citó la Corte decisiones precedentes, de idéntica línea de pensamiento:

“Esta Corporación, también ha precisado que el interés que legitima al tercero es un interés económico que emerge de la afección que le irroga el contrato impugnado. (Casaciones de 17 de agosto de 1893, G.J. t. IX, pág. 2; 13 de julio de 1896, G.J. t. XII, pág. 13; 29 de septiembre de 1917, G.J. t. XXVI, pág. 180; 8 de octubre de 1925, G.J. t. XXXV, pág. 7; 20 de mayo de 1952, G.J. t. LXXII, pág. 125, entre otras). Desde luego que el ‘interés’ al cual se refiere el artículo inicialmente citado, no es distinto al presupuesto material del interés para obrar que debe exhibir cualquier demandante, entendiendo por este el beneficio o utilidad que se derivaría del despacho favorable de la pretensión, el cual se traduce en el motivo o causa privada que determina la necesidad de demandar, que además de la relevancia jurídico sustancial, debe ser concreto, o sea existir para el caso particular y con referencia a una determinada relación sustancial; serio en tanto la sentencia favorable confiera un beneficio económico o moral, pero en el ámbito de la norma analizada restringido al primero, y actual, porque el interés debe existir para el momento de la demanda, descartándose por consiguiente las meras expectativas o las eventualidades, tales como los derechos futuros”. (Cas. Civil. Sent. 031 de 2 de agosto de 1999).”

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 25 de abril de 2006. Exp. No. 05001-3103-007-1997-10347-01

2.5. Vista la posición del órgano de cierre, es entonces del caso preguntarse, si la eventual declaratoria de nulidad absoluta de la escritura pública No. 588 de 2016, representaría un beneficio patrimonial para la señora Flor María Navarro Varela.

Y la respuesta temprana es afirmativa. Recuérdese a propósito, que la citada demandante, suscribió un contrato de compraventa sobre el mismo bien, que al margen de lo anotado por los demandados, en el sentido de la falsedad del poder que le sirvió de base para celebrarlo, o en general, al margen de sus cualquiera de sus vicisitudes, cuenta con presunción de validez hasta que una autoridad judicial no declare lo contrario.

De allí que pueda predicarse, que tiene un derecho nacido de un contrato, y que a la fecha ese derecho tiene presunción de legitimidad, pues nada se ha dicho sobre aquel negocio jurídico, y no es este proceso el idóneo para abordar la validez de su contenido o sus formas.

Teniendo eso presente, es plausible afirmar que en el eventual caso en que se anulara la escritura pública No. 588 de mayo 16 de 2016 y con ella su inscripción, la señora Flor María Navarro Varela podría registrar la escritura No. 1148 del 28 de abril de 2016, o iniciar las acciones pertinentes para que se cumpliera el aludido contrato de compraventa.

Ello en tanto, el bien regresaría al patrimonio del señor Manuel Gregorio García Pérez, y no podría ya negarse la inscripción por el fundamento plasmado en la nota devolutiva obrante a folio 7 del cuaderno principal, relativa a que este último ya no es el propietario.

El interés jurídico entonces, sí existe.

2.6. Ahora bien, el juez A quo, sin abordar el tema del talante económico y jurídico del interés, adujo que este no tenía el carácter de actual, toda vez la

señora Flor Navarro Varela, había guardado silencio en relación a la validez del contrato que hoy ataca, dentro del proceso reivindicatorio que la señora Sirle Patricia Cadena Brun siguió en su contra, y que culminó con la efectiva orden de restitución del bien, confirmada en segunda instancia.

No obstante, a juicio de la Sala, ni aquella falta de oposición en aquel trámite, ni la restitución a que se vio obligada la señora Flor Navarro por orden judicial, soslayan el carácter actual del interés, pues de un lado, el contrato en que fungió como compradora, se itera, sigue vigente, y de otro, no hay cosa juzgada en relación a la validez de la segunda compraventa, pues tal como lo acotó el A quo en sentencia, en el proceso reivindicatorio no se miró la validez del negocio jurídico que hoy se ataca.

En ese orden de ideas, es deber del juez de primera instancia continuar con el trámite del proceso, al evidenciarse la prematurez de su culminación.

3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en Sala Quinta Civil-Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de Ley,

RESUELVE:

Primero. Revocar la sentencia anticipada apelada, de fecha octubre 24 de 2019, dictada por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla, en el proceso verbal de nulidad de contrato seguido por Flor María Navarro Varela, contra Sirle Patricia Cadena Brun y Manuel Gregorio García Pérez.

Segundo. Por el A quo, continúese con el trámite del proceso.

Tercero. Sin costas con ocasión del amparo de pobreza concedido por el A quo, por auto de septiembre 4 de 2018.

Cuarto. Cumplido lo anterior, vuelva el expediente a su juzgado de origen. Anótese su salida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


GUIOMAR PORRAS DEL VECCHIO
Magistrada Sustanciadora


SONIA ESTHER RODRIGUEZ NORIEGA
Magistrada


VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ
Magistrada