

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA

MAGISTRADA PONENTE: SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO

Radicado: 17001-31-03-006-2022-00080-03

Aprobado por acta N° 223

Manizales, nueve (9) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia emitida el 27 de marzo de 2023, por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso verbal de nulidad absoluta de contrato de compraventa, promovido por la señora María Estella Álvarez Bedoya contra el señor Jhon Alexander Sánchez Álvarez y Héctor Arias Osorio.

II. ANTECEDENTES

A. DE LA DEMANDA.

La promotora solicitó la declaración de “nulidad relativa de vicio del consentimiento por dolo” respecto del negocio jurídico contenido en la escritura pública 8224 del 13 de marzo de 2020, corrida en la notaría 4 de Manizales; y, la “nulidad absoluta, en la modalidad de falta de requisitos legales, como lo es la ausencia de voluntad de los siguientes actos jurídicos relacionados con vehículos automotores identificados con placas: (/) vehículo con placas NFC228 (/) vehículo con placas HPM218”. De modo consecuente, se deprecó, las inscripciones, restituciones y pagos de frutos dejados de percibir.

En sustento de sus pretensiones, narró los hechos que a continuación se resumen: **1.** Que los señores María Estella Álvarez Bedoya y Pedro Sánchez Ortegón son casados desde el 4 de abril de 1981; siendo comerciantes, dedicados a la comercialización de chatarra hace 40 años. **2.** Que los mencionados ostentaban la propiedad de un bien con folio de matrícula inmobiliaria número 100-7834, “la cual tenían a nombre de Yeferson Arles Sánchez Álvarez, en razón de confianza”, que fue vendida en el año 2011 y con su producto, la demandante y su cónyuge compraron el 97,83% del bien con folio de matrícula 100-81164. **3.** La pareja empezó a mejorar su bien, y al no alcanzarles el dinero para las construcciones, vendieron el taxi de placa WBF969 y con su valor, terminaron la construcción de 2 apartamentos y 6 locales. **4.** El registro de la venta del inmueble se realizó el 26 de agosto de

2019 a nombre de María Stella Álvarez Bedoya. **5.** Que el 12 de abril de 2017 se registró la compraventa del camión de placa NFC228, en el que fungió como vendedor Héctor Cifuentes Guzmán y como compradora María Estella Álvarez; vehículo que se adquirió para el transporte de la mercancía del negocio de los esposos arriba mencionados. **6.** Que el 30 de septiembre de 2013 se registró la compraventa del vehículo doble cabina de placa HPM218, a favor de la demandante, el cual se adquirió con los mismos fines del anterior. **7.** Refieren que el señor Jhon Alexander Sánchez, hijo de la actora y su esposo, fungía como administrador de los bienes de aquélla, dentro de los cuales estaban los arriba descritos. **8.** Dentro de las funciones que cumplía el señor Jhon Alexander como administrador, estaban las de comprar materiales, cobrar arriendos, administrar vehículos, pagar impuestos y cuotas de crédito. **9.** El 3 de octubre de 2019, se registró hipoteca abierta sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 100-81164, por parte de la demandante y a favor de Héctor Arias, por valor de \$15.000.000; ese dinero es tomado por Jhon Alexander Sánchez y conviene con su progenitora el pago, “dado que tenía una emergencia económica”.

B. DE LAS CONTESTACIONES.

Héctor Arias Ocampo contestó la demanda, se pronunció sobre los hechos, se opuso a las pretensiones y formuló las siguientes excepciones: **1.** Falta de legitimación en la causa por activa y **2.** Excepción genérica.

De manera similar, el demandado Jhon Alexander Sánchez Álvarez se resistió a las pretensiones, refutó los hechos de la demanda y, excepcionó: **1.** Mala fe; **2.** Improcedencia de la acción; **3.** Enriquecimiento sin causa; **4.** Falta de sustento jurídico y probatorio y **5.** Excepción genérica.

C. DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Mediante sentencia del 27 de marzo de 2023, el *a quo*, declaró próspera la excepción de “falta de legitimidad en la causa por activa”, negó “la solicitud de nulidad absoluta-sic (relativa respecto de la escritura 824 del 17 de marzo de 2020” y la “nulidad absoluta solicitada por la parte actora respecto de la enajenación de los vehículos NFC-228 y HPM-218”, e impuso condena en costas a la parte actora.

En lo que respecta a la nulidad pregonada de la compraventa del inmueble, aclaró que no era motivo de discusión la forma en la que la demandante adquirió su propiedad o si tenía o no esa calidad, la cual se desprendía de su titularidad en el folio de matrícula inmobiliaria; en ese mismo orden precisó que no había prueba del vicio del consentimiento alegado, en este caso, del dolo, pues la falta de lectura del instrumento firmado no alcanza a configurarlo, e incluso refirió que la funcionaria de la notaría señaló que la demandante le hizo la corrección de una letra en el borrador que aquélla le presentó. En lo que concierne a la nulidad absoluta respecto de la venta de los vehículos, arguyó que tampoco se probó la ausencia de consentimiento, carga que le correspondía, y, por el contrario, varios declarantes dieron cuenta de la fidelidad del negocio.

D. DEL RECURSO DE APELACIÓN.

La parte demandante solicitó la revocatoria del fallo de primer grado, al “qued[ar] definitivamente probado, con los interrogatorios de parte, de la demandante, y los dos demandados, en que realmente no hubo compraventa de parte de la demandante y el demandado, en ninguno de los tres negocios, que involucra la propiedad identificada con folio de matrícula inmobiliaria 100-81164, ni de los vehículos con matrícula NFC228 y HPM218”; aclarando que la demandante “no quería vender y no recibió precio alguno por la compraventa de la propiedad (...) y el comprador Jhon Alexander Sánchez Álvarez nunca quiso comprar la propiedad (...), entonces así las cosas este negocio jurídico de compraventa no existió, por falta de los requisitos legales”. Así mismo alegó que, la actora es “una señora dedicada a labores de comercio conjunto de su esposo, soporta muy certeramente de donde salió el dinero para realizar la compra de la propiedad y la construcción, y su valor, cosa que no hace el demandado John Alexander Sánchez Álvarez, Así mismo ha sido vulnerada en sus derechos personales a el buen nombre de parte de su hijo, sufrió violencia de género, inclusive en todos los interrogatorios presentados ante la fiscalía y ante este juicio, es desvalorada en sus actividades de ama de casa y comerciante, por su propio hijo” (sic).

De otro lado, el demandado, al descorrer la impugnación, increpó una falta de congruencia entre los hechos y pretensiones de la demanda con lo ahora alegado, toda vez que “no puede versar sobre un litigio no pedido”; a lo que se suma, el desistimiento del recurso de apelación frente a la nulidad absoluta de la compraventa de los vehículos, el cual fue presentado en audiencia. También refirió la inexistencia del dolo alegado, o el engaño a la demandante, quien “tuvo plena capacidad para determinar el negocio jurídico que estaba realizando”.

III. CONSIDERACIONES

A. MANIFESTACIÓN PRELIMINAR.

De conformidad con el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022¹, la presente decisión se profiere de forma escrita, al no requerirse la práctica de pruebas en esta instancia.

B. DE LA DELIMITACIÓN DEL OBJETO DE DECISIÓN.

En atención a los reparos formulados, encuentra la Sala que desde la misma audiencia en la que se profirió sentencia y se interpuso el recurso que ahora nos ocupa, la parte demandante centró sus reparos a fustigar la desestimación de nulidad del contrato que recaía sobre el inmueble; a tal punto de indicar, de forma expresa que, no censuraba la negación de nulidad absoluta que alegó respecto de los actos de transmisión de los vehículos. De allí que, en virtud del principio de congruencia del fallo de segunda instancia -artículo 328 del CGP-, en el presente asunto no se avocará el estudio del último aspecto referido.

C. PROBLEMA JURÍDICO.

¹ Por medio de la cual se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de Justicia y se dictan otras disposiciones.

Corresponde a la Sala determinar si en el presente asunto, se acreditó la presencia del dolo como vicio del consentimiento en la celebración del acto contenido en la escritura pública número 8224 del 13 de marzo de 2020 de la Notaría 4 de Manizales, y en ese orden de ideas, determinar si está afectado de nulidad relativa.

D. DE LA NULIDAD RELATIVA ALEGADA.

El negocio jurídico es la máxima manifestación de voluntad dirigida de forma directa y reflexiva a producir efectos en el mundo jurídico; para lo cual, conforme las previsiones del artículo 1502 de Código Civil, se requiere la concurrencia de (i) capacidad, (ii) consentimiento libre de vicios, (iii) objeto y (iv) causa lícita, así como la presencia de (v) ciertas formalidades, dependiendo del tipo de acuerdo.

Ahora, la omisión o afectación de alguno de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez del acto jurídico da lugar a la consolidación de la sanción de nulidad; previendo el artículo 1740 del C.C. que, es “nulo todo acto o contrato al que falta alguno 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. La nulidad puede ser absoluta o relativa”.

En ese orden de ideas, el negocio jurídico estará viciado de nulidad absoluta cuando recae sobre objeto o causa ilícita, omite alguna formalidad que la ley exige para la validez del acto en razón de su naturaleza, o se celebre por persona con incapacidad absoluta; mientras que “cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa” (artículo 1741 del C.C.), por lo que ese tipo de afectación se presenta cuando alguno de los otorgantes está en condición de incapacidad relativa o el consentimiento esté viciado.

En lo que atañe al consentimiento, que “por definición es uno de los requisitos esenciales para la existencia del acto jurídico, cuando es sano, libre y espontáneo es así mismo elemento esencial para su validez, pues la ley no solamente reconoce la facultad que tienen los particulares para regular en gran parte sus relaciones jurídicas mediante manifestaciones privadas de voluntad, sino que también dispone de los mecanismos adecuados para protegerlos contra su propia ignorancia, y principalmente, contra el fraude y la violencia de que pueden ser víctimas al hacer uso de la referida facultad . Por este motivo, para todo acto jurídico no solamente se requiere que los agentes otorguen voluntariamente su consentimiento, sino que también se exige que lo hagan con cierto grado de conciencia y de libertad, fuera de lo cual el acto existe, pero queda viciado de nulidad; es decir, que no adolezca de ciertos vicios, cuya presencia destruye esa libertad y conciencia que la ley presupone en el agente o agentes al reconocerles poder suficiente para crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas”². Así pues, ese consentimiento debe estar exento de error, fuerza y dolo, que corresponden a los vicios que lo pueden afectar, conforme el artículo 1508 del Código Civil; en todo caso, “los interesados en la invalidez deben probar los hechos que la sustentan, dado que, conforme el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil y 1516 del Código Civil, «[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.», y «[e]l dolo no se presume sino en los casos especialmente previsto por la ley. En los demás debe probarse.»”³

² Corte Suprema De Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, Sentencia del 11 de abril de 2000, M.P. Dr. Manuel Ardila Velásquez, Exp. 5410; reiterado entre otros, Sentencia del 30 de junio de 2011, M.P. Arturo Solarte Rodríguez, Exp. 1998-238.

³ Corte Suprema De Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, SC1681 del 15 de mayo de 2019, M.P. Dr. Luis Alonso Rico Puerta.

Con respecto al dolo es pertinente indicar que, “es toda especie de artificio de que alguien se sirve para engañar a otro. Aplicado este concepto en punto de la formación de los actos jurídicos, el dolo consiste en cualquier maquinación, trampa, artificio o astucia encaminados a sorprender a la víctima y a provocar su adhesión, bien sea sobre el acto en general, bien sea sobre ciertas condiciones de él; consiste pues, en crear en la mente de una persona, mediante procedimientos condenados por la buena fe, un móvil o razón para consentir, móvil o razón que en realidad no existe, que es ilusorio y pernicioso”.⁴ Corresponde, entonces, revisar si se acreditó dentro del expediente el vicio alegado.

La nulidad relativa se reclamó respecto de la venta contenida en la escritura pública No. 824 del 17 de marzo de 2020, corrida en la Notaría 4 del círculo de Manizales, Caldas⁵, en la que la demandante María Estella Álvarez Bedoya tenía la calidad de vendedora y el demandado Jhon Alexander Sánchez Álvarez, la de comprador; acto que recayó sobre el 97% del inmueble rural denominado La Rosalba, ubicado en el paraje Corinto de Manizales, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-81164 y en el que aparece pactado un precio de \$100.000.000 como efectivamente pagado. En ese instrumento, también se hizo contar una posterior hipoteca abierta, de primer grado y sin límite de cuantía a favor del otro demandado, Héctor Arias Osorio.

Desde la demanda se alegó que la actora “fue engañada en su buena fe por parte de los señores Jhon Alexander Sánchez Álvarez y Héctor Arias Osorio, confiando en la buena fe de su hijo y administrador firmó las escrituras sin leer, y como en el título de la primera hoja decía hipoteca, la señora no sospechó nada en cuanto a que estaba transfiriendo su propiedad”⁶; agregando más adelante que no recibió dinero de los pasivos, y que ellos le faltaron a la verdad al no informarle que estaba vendiendo su inmueble⁷. Así mismo, le atribuyó al demandado Jhon Alexander Sánchez la calidad de administrador de los bienes de la promotora de la acción y de su cónyuge.

Ya en la declaración de parte, al preguntarse a la señora María Estella si fue obligada a suscribir el documento público, contestó: “mi señoría, si señor, porque él me dijo era que le firmara la hipoteca y él me llevó con mentiras allá a que le firmara la hipoteca y allá estaban todos desesperados, todos dos, el Héctor Arias y John Alexander Sánchez; venga firme amá, firme pues aquí, firme, firme, y yo firmé y salí para la casa a hacer las labores y él se quedó con Héctor Arias y la plata”; aclarando frente a si fue víctima de amenazas que: “pues de amenazarme no, pero era desesperado que yo le firmara supuestamente la hipoteca, ellos iban desesperaditos todos dos pa´ que yo le firmara y yo de esas cosas que yo firmé y ellos ya quedaron ahí...”.

Por su parte, los demandados fundaron su versión en que el inmueble transferido en venta, realmente le pertenecía a Jhon Alexander Sánchez Álvarez y que, con el otorgamiento del acto atacado, el bien simplemente retornaba a su real propietario. De hecho, en su escrito de contestación, los

⁴ Ospina Fernández, Teoría General del Contrato y de los actos o negocios jurídicos, Pág. 202, ed. Temis.

⁵ Documento que fue allegado con la demanda.

⁶ Hecho 21 de la demanda.

⁷ Hechos 22 al 25 de la demanda.

dos pasivos calificaron como “no cierto”, entre otros, el hecho 21 de la demanda⁸ y para el efecto explicaron: “desde el inicio del negocio y como siempre se hizo con mi cliente, la señora MARIA ESTELLA, sólo le prestaba a su hijo el nombre para aparecer como dueña de propiedades y vehículos, aunado al hecho de que es una persona plenamente capaz de leer y escribir, que no tiene ninguna discapacidad cognitiva, y que de la misma forma se acercó a una notaría sin coerción alguna manifestando a pleno derecho el acto jurídico que desea realizar, ya que estuvo desde el inicio de las conversaciones con la protocolista (...). Además, no se justifica lo que dice en este hecho, de que en el título de la primera hoja de la escritura decía hipoteca, ya que dice claramente, VENTA CON HIPOTECA, entonces porqué hizo caso omiso de la palabra VENTA, y no hizo oposición alguna al momento de la firma, teniendo en cuenta que no desconoce este tipo de procesos, por tanto se evidencia ninguna buena fe como refiere en la demanda, por el contrario un actuar doloso y de mala fe”⁹. (sic)

Ya en el interrogatorio de parte, Jhon Alexander Sánchez afirmó que la demandante sabía que estaba firmado una escritura de compraventa, y que, con ella, le estaba devolviendo la casa; toda vez que aquél solía adquirir posesiones a nombre de su progenitora, arguyendo que lo hacía “para proteger mis bienes, doctora, porque yo soy una persona muy desordenadita y todo; entonces me daba miedo perder mis cosas. Entones yo siempre confiaba en mi mamá, como dicen, la palabra de Dios y madre; pero, pues yo tengo como comprobar que yo soy el propietario de los bienes y de los vehículos, lo puedo comprobar con mis contratos de compraventa autenticados y los dueños anteriores, que son Carlos Arturo López Valencia y Domingo López López.”

Para cimentar las pretensiones, se solicitó la incorporación de la actuación iniciada con ocasión de la denuncia presentada por la demandante contra su hijo Jhon Alexander Sánchez, en la que le increpa los punibles de “fraude procesal, falsedad en documento público y hurto agravado por la confianza”¹⁰, invocando similares hechos a estudiados; actuación en la que aparece recepcionada la declaración de Cristian David Sánchez, sin que la misma haya sido objeto de contradicción por los aquí demandados, en razón de la fase de indagación preliminar en que se encuentran esas diligencias¹¹, lo que impide su valoración como prueba plena. Ahora, lo que sí se aprecia de ese cartulario, es el lamentable resquebrajamiento de la familia Sánchez-Álvarez, pues aparecen relacionados 5 expedientes penales que gravitan en torno al conflicto de sus integrantes.

También se adjuntaron las declaraciones extraproceso de los señores Cristian David Sánchez y Pedro Miguel Sánchez, que pasan a estudiarse, toda vez que su ratificación no fue solicitada por la parte demandada (artículo 262 del C.G.P.). En las dos deponencias se transcribe muy buena parte de los hechos de la demanda, los cuales hacen referencia a la existencia de contratos de compraventa de inmuebles cuya naturaleza es solemne¹², así como a la titularidad del dominio de bienes raíces y de vehículos, que, por

⁸ La señora María Stella Álvarez Bedoya, fue engañada en su buena fe por parte de los señores Jhon Alexander Sánchez Álvarez y Héctor Arias Osorio, confiando en la buena fe de su hijo y administrador firmó las escrituras sin leer, y como el título de la primera hoja decía hipoteca, la señora no sospechó nada en cuanto a que estaba transfiriendo la propiedad.

⁹ Contestación de Jhon Alexander Sánchez.

¹⁰ Expediente con radicación 170016000060-2021-02143, tramitado por la Fiscalía Segunda Local -Unidad de Delitos contra la Eficaz y Recta Impartición de Justicia, de Manizales.

¹¹ Para la fecha del auto de fecha 17 de marzo de 2023, en la que el a quo, incorporó las citadas piezas.

¹² Artículos 756, 1760, 1857 del Código Civil.

tanto, no se pueden probar a través de testimonios¹³. Ya en lo que tiene que ver con el tema que nos convoca, refirieron al unísono que: “La señora María Stella Álvarez Bedoya, fue engañada en su buena fe por parte de los señores Jhon Alexander Sánchez Álvarez y Héctor Arias Osorio, confiando en la buena fe de su hijo firmó las escrituras sin leer, y como en el título de la primera hoja de la escritura, decía hipoteca, la señora no sospechó nada en cuanto a que estaba transfiriendo su propiedad”; manifestación que corresponde a la transcripción del hecho 21 de la demanda; e insistieron en la existencia de un contrato de administración entre madre e hijo.

En contraste con lo anterior, ya dentro del proceso, obra la declaración del señor Carlos Augusto López, quien según la anotación 025 del 26 de agosto de 2019 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-81164, fue la persona que le vendió a la demandante el 97% del inmueble objeto del contrato que se pretende nulitar; testigo que detalló la negociación celebrada con Jhon Alexander Sánchez respecto de ese predio y otros más, recalcando en que todas las tratativas la realizó con aquél, negando cualquier intervención de la señora María Estella, e insistiendo en que “yo siempre el negocio lo manejé con él, con Jhon, hice el negocio con él y él mismo nos canceló y listo, fuimos a hacer el documento donde yo le firmaba que le estaba vendiendo un lote de tantas medidas, ese fue el primer negocio”. En un momento posterior, el señor López aclaró que celebró con el citado pasivo tres negocios, precisando: “Le vendí 2 lotes y después la finca, 3 negocios hicimos, 2 lotes y después la finca entera, tuvimos 3 negocios”; para finalmente señalar que: “entonces yo le dije, no pues bueno, yo necesito salirme de esta papa caliente yo no quiero tener más esto, porque yo también mantenía muy enredado por ahí con hijos y todo, a mí me daba miedo que me embargaran; entonces le dije, bueno John: ya hicimos negocio, necesito salirme de esto, aquí le paso la escritura y me dijo: no pues en la única que confío es en mi mamá, póngalo a nombre de mi mamá y listo, entonces listo, yo firmé. Él nos canceló la plata y así quedó todo”.

Téngase en cuenta que el anterior testigo, no tiene ningún interés en las resultas del proceso, de hecho, es ajeno a todo el conflicto familiar que subyace del presente asunto; a lo que se suma que, sus declaraciones tienen soporte documental, pues con la contestación a la demanda, se adjuntó copia de la promesa de compraventa del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-81164, de fecha 14 de junio de 2012, que aparece firmada por el declarante como promitente vendedor y por el demandado Jhon Alexander Sánchez como promitente comprador, contrato que tiene incluso nota de presentación personal ante notario, de la misma fecha de la suscripción.

También se recepcionó la declaración de la señora Patricia Atehortúa Zapata, protocolista de la Notaría Cuarta de Manizales, funcionaria que estuvo presente el día de la firma de la escritura pública cuya nulidad se petitionó; quien manifestó conocer a las partes por los negocios previos que han formalizado en esa notaría y narró como hecho anecdótico, que la demandante había otorgado con antelación una hipoteca sobre el mismo inmueble y le había corregido el borrador del instrumento, pues había omitido una letra de su nombre, señalando: “en esa fue cuando me hizo la observación que

¹³ Artículos 2 y 4 de la Ley 1579 de 2012 - Estatuto de registro de instrumentos públicos y artículos 2 y 47 de la Ley 769 de 2002 -Código nacional de tránsito terrestre.

yo me había tragado la letra E, lo que pasa es que vea, hubo un primer negocio que fue a favor de ella cuando se hizo la escritura, en el segundo caso cuando ella manifestó que no quería esa hipoteca a nombre de ella ellos se sentaron, hicieron lo mismo que hicieron, se sentaron y leyeron, entonces ya después de eso -ah sí, ya se aprendió mi nombre-, porque como en la primera vez yo me equivoqué, no le había puesto la letra E. En esta me manifestó lo mismo, dijo, ahora sí se acordó de mi nombre y hace poquito le hice otra escritura a la señora María Estella perfecta, la leyeron, la leyó con el esposo siempre las ha leído”. En cuanto a la afirmación de la demandante de no saber leer ni escribir, enfatizó: “Pues ella nunca me manifestó eso, tan es así que estaban sentados en la mesa y yo le pasé la documentación para ver si había algo erróneo, que eso fue cuando ella me dijo que no le había puesto la E y también hago una pregunta, ella hace poquito hizo una escritura, se la pasé, la leyó y la firmó y entonces... ¿ahí tampoco sabía leer? Y entiendo que hizo una escritura aquí con el esposo y se le hizo el mismo protocolo, se le entregó la documentación la firmó; ella nunca me ha manifestado que no sabe leer ni escribir, nunca lo ha hecho, a mí nunca me lo ha dicho. Si ella me manifiesta eso hay un protocolo para eso, hay que hacer otras cosas, pero nunca lo manifestó y la última escritura que firmó que fue con el esposo, la leyó, la firmó y estuvo de acuerdo y lo hizo, entonces, no entiendo. Siempre se ha hecho el mismo protocolo”; más adelante precisó: “lo que pasa es que posterior a este negocio, hace poquito, ella vino con el esposo, hizo una escritura acá y en esa escritura ella nunca me manifestó que no sabía leer, que no sabía escribir y entonces hacia atrás sí, no entiendo. Si posterior a esta escritura hizo otra y leyó y firmó que vino con el esposo y entonces, tampoco sabía que estaba firmando, no entiendo eso entonces es una persona que no puede hacer negociación en una notaría ya que nunca sabe”.

La anterior descripción se aprecia coherente, soportada y, ante todo, emitida por una persona que no obtiene ningún beneficio con su dicho, pues presencié lo ocurrido el día de la firma del acto cuestionado en razón de su labor; se trata por tanto de un testigo que, sin ninguna prevención ni afán de favorecer a alguna de las partes, describió lo percibido el día de los hechos y lo contextualizó con eventos anteriores y posteriores que también observó.

Así pues, resulta claro que la demandante, contrario a su afirmación, sí leyó el contenido del documento firmado en la notaría, a tal punto de comentarlo con la protocolista; de allí que la existencia del dolo fundado en la ausencia de lectura por la confianza extrema en su hijo quedó sin soporte probatorio.

Resáltese cómo la parte demandante centró su debate en determinar el origen de los bienes transferidos en compraventa, la seriedad de esas negociaciones previas y la capacidad económica de las partes; para de ese modo probar unos actos ficticios, previos al negocio fustigado. Aspectos que no solo resultaban ajenos a la naturaleza de la acción instaurada, nulidad de contratos de compraventa¹⁴, sino que no alcanzaron a ser demostrados en el proceso; lo que, a su turno, aparejó una orfandad probatoria en el tema sobre el que gravitaba el problema jurídico a dilucidar, pues se dejaron de acreditar los vicios del consentimiento alegados respecto de la compraventa del inmueble¹⁵, carga que como ya se dejó sentado, le correspondía a ese extremo procesal.

¹⁴ Absoluta respecto de los contratos de compraventa de vehículos y relativa, del contrato de compraventa de inmueble.

¹⁵ Recuérdese que, en virtud del principio de congruencia, esta instancia solo se ocupará de la negativa de esa pretensión.

No puede pasarse por alto que en la sustentación del recurso se afirmó que el negocio de compraventa “no existió por falta de los requisitos legales”, toda vez que la demandante “no quería vender y no recibió precio alguno por la compraventa de la propiedad (...) y el comprador Jhon Alexander Sánchez Álvarez nunca quiso comprar la propiedad (...)”. Argumento no sólo ajeno al debate surtido dentro del proceso, pues solo se vino a invocar con la apelación, lo que en sí mismo conllevaría a la vulneración del debido proceso, pues la parte contraria no tuvo oportunidad de contradecirlo; sino que resultaba incompatible con la naturaleza de la acción invocada y con los hechos que la fundamentaron.

Aquí es importante precisar que la acción nulidad -absoluta o relativa- parte de la existencia de un contrato celebrado, solo que, afectado de un vicio que por su mayor o menor lesividad al ordenamiento jurídico podrá convalidarse o ser incluso declarado de oficio, requerir de una legitimación específica o contar con un término prescriptivo diferencial¹⁶. Lo anterior parte del presupuesto de que, “[t]odo acto jurídico está constituido por la reunión de ciertos elementos esenciales que deben necesariamente hallarse en él. Si está ausente uno de esos elementos, el acto queda incompleto, no puede producirse ninguno de los efectos que la ley asocia a su formalización, o se dice que es inexistente; es un puro hecho sin existencia legal. Por ejemplo, según la definición dada aquí, todo acto jurídico supone una manifestación de voluntad efectiva por parte de su autor. Si hace falta, pues, esa manifestación de voluntad ora porque era muy joven para comprender lo que hacía, el acto no puede nacer o no existe ante los ojos de la ley. (...)

Teóricamente, el acto inexistente no debe ser confundido con el acto nulo. La ley no se ocupa del acto inexistente por ser un mero hecho que no produce consecuencias jurídicas. No tiene necesidad de aniquilarlo, de anularlo, porque no se ha cumplido jurídicamente. No puede anularse sino los actos susceptibles de producir efectos de derecho, vale decir, que presten las condiciones necesarias para su formación. El acto inexistente no es más que una apariencia que se desvanece probando que no tiene ninguna realidad. Al contrario, el acto nulo es un verdadero acto jurídico que produciría todos sus efectos si no estuviese tocado de una causa de ineficacia”.¹⁷

Alejados del debate conceptual centrado en si la falta de consentimiento produce nulidad o inexistencia (cuyo abordaje es ajeno a este escenario), lo cierto es que, no media prueba alguna de la que se pueda siquiera intuir la ausencia de aquel elemento esencial del negocio jurídico, pues como quedó visto, el debate se centró en probar el origen de los bienes, el cumplimiento del contrato y otros aspectos ajenos al tema de prueba. Aquí es relevante señalar que le correspondía a la parte actora probar el vicio o ausencia del consentimiento, actividad que brilló por su ausencia, sin que sean de recibo manifestaciones carentes de sustento para restarle validez a un acto que se presume válidamente celebrado.

Por último, no habrá condena en costas, ya que no aparecen causadas, dado que la apelación no fue temeraria y el trámite de la segunda instancia no exigió la práctica de pruebas.

¹⁶ 4 años para nulidades relativas y 10 para absolutas.

¹⁷ Corte Suprema de Justicia, Gaceta Judicial Tomo XLII, abril 10 de 1936.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia emitida el 27 de marzo de 2023, por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso verbal de nulidad de contrato de compraventa, promovido por la señora María Estella Álvarez Bedoya contra los señores Jhon Alexander Sánchez Álvarez y Héctor Arias Osorio.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia, debido a lo arriba considerado.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al Despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LAS MAGISTRADAS,

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA

ANGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS

Firmado Por:

Sandra Jaidive Fajardo Romero
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 8 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Sofy Soraya Mosquera Motoa

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Despacho 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

**Angela Maria Puerta Cardenas
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 6 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

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: **c5efea37e96c3d70e06a9c4cbd7afd84280f827e48f1e6a87fcbde61e4d477ce**

Documento generado en 09/08/2023 11:22:25 AM

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