

INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA– Requisitos.

CONTRATO DE COMPRAVENTA - ELEMENTOS ESENCIALES: Ante la ausencia de elementos esenciales para la existencia del contrato de compraventa, el mismo no produce efecto jurídico alguno; motivo por el cual le es aplicable la figura de la nulidad absoluta.

CONTRATO DE COMPRAVENTA - NULIDAD ABSOLUTA: Esta se aplica ante la ausencia de uno o más elementos esenciales o, por no cumplirse con la formalidad de otorgar el instrumento público exigido, para transferir bienes raíces, pero no cuando la falta de los mismos es total, en cuyo caso hay ausencia del contrato.

CONTRATO DE COMPRAVENTA - NULIDAD ABSOLUTA: No procede.

No hay lugar a declarar que entre las partes se celebró un contrato de compraventa de una parte de un inmueble y que el demandado lo incumplió, en tanto frente a la ausencia de uno o más elementos esenciales de esta clase de contratos, como el precio y el objeto, así como de las formalidades establecidas legalmente para la celebración cuando versan sobre bienes raíces, se debe declarar su nulidad absoluta; pero en el presente caso, ante la falta total de elementos esenciales y la ausencia de otorgamiento de escritura pública, se concluye que no surgió contrato alguno y, por ello, si éste no nació a la vida jurídica, no puede predicarse de él su nulidad absoluta, por lo tanto, carece de sentido ordenar las restituciones mutuas, las cuales que son de recibo en tratándose de la declaratoria de este tipo de nulidad.

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PASTO SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

Magistrada Ponente:
AÍDA VICTORIA LOZANO RICO

(Discutido en Salas del 3, 16 de junio y 31 de agosto y aprobado definitivamente en sesión del 2 de septiembre de 2020).

San Juan de Pasto, tres (3) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Ref. Proceso verbal de incumplimiento de contrato de **PEDRO ALFONSO LÓPEZ MUÑOZ** en contra de **ÉDGAR ALBERTO RODRÍGUEZ ARCE** y otros. (Apelación de sentencia). **Rad:** 52001-3103-004-2018-00182-00 (134-01).

Se procede a proferir sentencia por escrito, en desarrollo de lo dispuesto

en el inciso tercero del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

I. ASUNTO A RESOLVER

Decide la Sala los recursos de apelación interpuestos por los extremos de la *litis*, frente a la sentencia proferida el 14 de febrero de 2020, por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto, dentro del proceso verbal de incumplimiento de contrato promovido por Pedro Alfonso López Muñoz en contra de Édgar Alberto Rodríguez Arce, trámite al que fueron vinculados los herederos indeterminados de Laura Arce de Rodríguez.

II. ANTECEDENTES

A. Pretensiones y hechos.

Por conducto de apoderada, el señor Pedro Alfonso López Muñoz promovió demanda en contra del señor Édgar Alberto Rodríguez Arce, con el fin de que previo el trámite legal, se hicieran las siguientes declaraciones: *(i)* que entre los mencionados se celebró el 5 de diciembre de 2012, un contrato de compraventa sobre la

propiedad de las dos cuartas partes del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-55344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto; (ii) que el demandado incumplió con el referido acuerdo de voluntades, al no hacer entrega de ese bien raíz, ni adelantar los trámites necesarios para la suscripción del título traslativo de dominio y se le ordene lo transfiera a su favor; (iii) se condene al convocado a pagar los intereses moratorios a partir del 31 de mayo de 2013, sobre la suma pagada, esto es, \$73.680.000, que a la fecha de presentación de la demanda, ascienden a \$118.040.000 y que (iv) en caso de que dichas cantidades sean inferiores al precio convenido de \$220.000.000, se “ordene al demandante pagar en favor del Juzgado la suma que se liquide en favor del demandado”¹ y (v) se conmine al accionado, una vez ejecutoriada la sentencia, a entregar el inmueble al promotor del libelo.

En sustento de las pretensiones reclamadas, el demandante expuso en síntesis, los siguientes hechos:

1. Indica que el 5 de diciembre de 2012, el accionado se comprometió a transferir el dominio sobre dos cuartas partes del predio ya identificado, las cuales habían sido adquiridas por su hoy difunta progenitora, señora Laura Arce Paz de Rodríguez, según dan cuenta las escrituras públicas números 631 del 20 de marzo de 1961 de la Notaría Segunda del Círculo de Pasto y 75 del 17 de enero de 1962 de la misma Oficina Notarial.
2. Asegura que el demandado es el único heredero de la fallecida, por lo que es titular de las acciones y derechos sucesorales del dominio y posesión plenos y absolutos, sobre las cuotas partes mencionadas.
3. Sostiene que el precio de la venta se convino en \$220.000.000, para ser pagaderos en cuotas, así: (i) \$10.000.000 el 5 de diciembre

¹ Folio 25, cuaderno 1.

de 2012, (ii) \$63.000.000 el 30 de mayo de 2013, (iii) \$147.000.000 para la suscripción de la escritura pública de compraventa.

4. Afirma que realizó los siguientes pagos: (i) \$10.000.000 el 5 de diciembre de 2012, (ii) \$4.000.000 el 10 de diciembre de 2012, (iii) \$10.000.000 el 10 de diciembre de 2012, (iv) \$3.000.000 el 13 de diciembre de 2012, (v) \$600.000 el 2 de enero de 2013, (vi) \$35.000.000 el 12 de enero de 2013, (vii) \$6.000.000 el 12 de enero de 2013, (viii) \$3.600.000 el 14 de enero de 2013, (ix) \$300.000 el 31 de enero de 2013, (x) \$1.180.000 el 30 de mayo de 2013, por lo que el total pagado al 30 de junio de ese año, ascendió a la suma de \$73.680.000.

5. Asevera que como fecha para la entrega del inmueble, se acordó el 30 de junio de 2013, data en la que el “*vendedor (sic) debería efectuar el pago del saldo pendiente y por su parte el vendedor debía firmar el título traslativo del dominio*”².

6. Señala que a la presentación de la demanda, el vendedor incumplió el contrato de venta, no hubo retracto de ese acuerdo de voluntades y que el predio lo posee en su totalidad el señor Rodríguez Arce.

7. Finalmente, expresa que mediante la práctica de un interrogatorio anticipado, el ahora requerido fue citado ante el Juzgado Sexto Civil Municipal de Pasto, pero contestó negativamente a las preguntas formuladas.

B. Actuación procesal de primera instancia.

La demanda cuyos apartes centrales se compendiaron, se presentó el 12 de septiembre de 2018³, la admitió el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto, por auto del 1 de octubre del mismo año, en el que

² Folio 24, cuaderno 1.

³ Folio 6, *ibidem*.

se ordenó la notificación personal al demandado, vincular y emplazar a los herederos indeterminados de Laura Arce de Rodríguez.

Notificado por aviso el señor Rodríguez Arce, a través de apoderada se opuso a la prosperidad de las pretensiones por considerarlas contrarias a la realidad fáctica y jurídica, especificando que entre él y el demandante no se celebró promesa ni contrato de compraventa, por lo que no existe incumplimiento, señaló que en este caso no es aplicable el artículo 206 del Código General del Proceso, en tanto que no se pretende el reconocimiento de indemnización de perjuicios, compensación, pago de frutos o mejoras.

Formuló las siguientes excepciones de mérito: “*AMBIGÜEDAD, CONTRADICCIÓN E INENTENDIBLE DEMANDA QUE IMPIDE EJERCER EL DERECHO DE CONTRADICCIÓN*”, “*FALTA DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES DE LA ACCIÓN*”, “*INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PARA SU VALIDEZ*”, “*EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO*”, “*FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA COMO PRESUPUESTO PROCESAL*”, “*TEMERIDAD Y MALA FE*” y “*LA INNOMINADA*”.

En sustento de esos medios defensivos, adujo en síntesis que la demanda es contradictoria, incoherente y ambigua, porque en algunos apartes se hace alusión al incumplimiento del contrato de venta y, en otros, al de su promesa, la cual es además inexistente, porque no se observaron los requisitos previstos en el artículo 1611 del Código Civil, pero que aún de admitirse su existencia, el demandante también incumplió con las obligaciones a su cargo, al no pagar la totalidad del precio.

El curador *ad-litem* designado a los herederos indeterminados de Laura Arce de Rodríguez dijo atenerse a lo que dispusiera el despacho frente a las pretensiones primera, segunda, tercera, sexta y séptima del libelo y se opuso a las restantes, argumentando que por tratarse de un negocio civil, no puede aplicarse la tasa variable

de interés certificado por la Superintendencia Financiera, sino la establecida en el Código Civil, por lo que no corresponde a la cantidad indicada en el libelo.

Propuso como excepciones de mérito las que denominó: “*PETICIÓN DE MODO INDEBIDO*”, “*AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVA*”, “*INVALIDEZ DE LA CONTRATACIÓN ALEGADA POR LA PARTE ACTORA*” y “*LA INNOMINADA O GENÉRICA QUE RESULTE DE LOS HECHOS ALEGADOS POR LAS PARTES EN ESTE PROCESO*”.

En apoyo de ellas, argumentó que la contratación verbal de inmuebles no es válida y que el demandante tiene otras vías judiciales para exigir lo que corresponda frente al dinero entregado y recibido, por lo que deben negarse las pretensiones; señaló que entre las partes no existió contrato legal, porque no se otorgó la promesa, ni la escritura pública de venta, conforme a los lineamientos contemplados en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y el canon 1857 del Código Civil, ya que el negocio fue verbal.

Dentro del término de traslado de las excepciones formuladas el demandante guardó silencio⁴ y, a continuación, las partes fueron convocadas a las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso.

C. Sentencia de primera instancia.

En la vista pública celebrada el 14 de febrero del hogaño, se profirió fallo en el que se resolvió: **(i)** negar las pretensiones de la demanda, **(ii)** decretar de manera oficiosa, la nulidad absoluta del contrato de compraventa de fecha 5 de diciembre de 2012, celebrado entre Pedro Alfonso López Muñoz, en su calidad de comprador y Édgar Alberto Rodríguez Arce, como vendedor, con respecto al bien inmueble ubicado en el barrio La Panadería de esta ciudad e identificado con

⁴ Folio 82, cuaderno 1.

el folio de matrícula inmobiliaria número 240-55344 de la O.R.I.P. de Pasto, **(iii)** condenó al demandado a pagar dentro de los 10 días siguientes, a la ejecutoria de la decisión, en favor del demandante, la suma de \$4.000.000 que recibió a título de precio, debidamente indexados y que en caso de mora, el convocado pagará intereses civiles al actor, **(iv)** sin lugar a condenar al promotor de la demanda a restituir cosa alguna en favor del accionado.

Como fundamento de esa decisión, consideró el *a quo* que era claro que las pretensiones giraban en torno al contrato de venta y no a su promesa; a continuación, concluyó que ese acuerdo de voluntades estaba viciado de nulidad absoluta, por ausencia de la formalidad prevista en el artículo 1857 del Código Civil, al no haberse plasmado en una escritura pública y que según el canon 1742 de la misma Codificación, procedía esa declaración de manera oficiosa; finalmente, dispuso que debía condenarse al demandado a pagar a favor de su contraparte, la suma de dinero entregada por aquel, por concepto de precio, acreditándose únicamente el valor de \$4.000.000, según el recibo suscrito por el señor Rodríguez Arce, en tanto que los restantes no fueron firmados por el mencionado y en ellos no se indicó que el dinero correspondiera a la venta del predio, sino a la entrega de un corte de lámina de un tubo y de una cuenta.

D. Los recursos de apelación.

Las partes apelaron el fallo de primera instancia, el demandante solicitó se revocara parcialmente el numeral tercero, al haberse acreditado el pago del precio en cuantía superior a los \$4.000.000; a continuación, argumentó que en la sentencia se hizo una indebida valoración probatoria, pues lo manifestado por los deponentes cuya declaración se solicitó por la parte actora, tiene plena validez, específicamente, los señores Sandra Amparo y Aníbal Duval fueron testigos directos de la forma en que se realizaron los pagos, así el segundo de los mencionados informó que se entregó una suma cercana a los \$80.000.000, se efectuaron más de 5 abonos en

efectivo, siendo la primera vez, a mediados de diciembre, por más de \$25.000.000; erogaciones efectuadas por su hermana, el mencionado declarante y su hermano, que realizó otro desembolso por \$4.000.000, identificó los recibos por valor de \$10.000.000, visibles a folio 9 y que fueron puestos de presente por el juez, destacando que todos se elaboraron por el deponente y los señores Amparo y Pedro.

A su turno, la señora Sandra Amparo informó que entregó las siguientes sumas de dinero: \$10.000.000, \$10.000.000, \$6.000.000, \$4.000.000 y \$35.000.000, con el fin de que el demandado legalizara los trámites de la sucesión; una vez le fueron puestos de presente los recibos visibles a folios 9 y 10 del expediente, indicó que elaboró los identificados con los números 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, excepto el 01 que lo confeccionó el señor Aníbal; también precisó esa testigo que el primer abono fue de \$4.000.000 y después se hicieron 3 más, por \$10.000.000, que Luis Carlos con el hijo de Édgar fueron a sacar el dinero al Banco Popular y que esos pagos se hicieron al demandado, por la compra del bien.

Así, concluye que en la sentencia de primer grado, no se hizo una valoración correcta de los testimonios, apartándose sin motivo alguno de los hechos probados con sus declaraciones, específicamente, en cuanto a los abonos realizados, por lo que debe ordenarse al demandado reintegrar su totalidad al demandante.

Por su parte, el señor Rodríguez Arce solicitó se revoque el fallo de primer grado, en tanto declaró la nulidad absoluta de un contrato inexistente, se condene al demandante al pago de costas, gastos y honorarios de abogado, se le absuelva de pagar la suma de \$4.000.0000 y se confirme en lo demás, la providencia apelada.

Argumentó en sustento de la alzada que debió condenarse al demandante en las costas del proceso, al declarar fallidas sus pretensiones, tal como lo exige el artículo 365 del Código General del

Proceso, ya que existió actividad defensiva por parte del convocado, al contestar la demanda y comparecer a las audiencias.

Adicionalmente, fue condenado a restituir al actor la suma de \$4.000.000, cuando no fue ese el objeto de la demanda, ni se alegó o demostró, contraviniendo así el principio de congruencia, consagrado en el artículo 281 del Código General del Proceso.

Señaló que la inexistencia y la nulidad del acto jurídico, en este caso el contrato, son figuras diferentes, en tanto que en la primera no se producen efectos legales; en cambio, en la segunda aquel sí nace a la vida jurídica, produce efectos, pero está afectado por vicios que deben ser decretados por el juez; concluyó entonces que en este caso operó la inexistencia del contrato, indicando que en la demanda se hace alusión a la compraventa y en otras a su promesa.

Añadió que al no existir contrato escrito, no era viable que el juez de manera oficiosa, decretara su nulidad absoluta, menos establecer los derechos y obligaciones de las partes contratantes, y condenar al demandado a pagar \$4.000.000, con base en un recibo en fotocopia, sin que exista una obligación clara y exigible.

E. Réplicas.

El demandante sostuvo que como no ha sido vencido en juicio, aunque no se despacharon favorablemente todas las pretensiones por él incoadas, se decretó la nulidad del vínculo contractual, disponiendo que las cosas vuelvan a su estado inicial, por lo tanto, no debe ser condenado en costas; también señaló que el acuerdo de voluntades suscrito entre las partes, no reunió los requisitos que consagra la norma civil, por consiguiente, es dable declarar oficiosamente su nulidad y ordenar las restituciones mutuas, al tenor de los artículos 1741 y el 1742 del Código Civil.

El demandado adujo que no se podía establecer sobre qué contrato

versaron las pretensiones de la demanda, pues su escrito no fue claro; además, los pedimentos no se dirigieron a obtener el reintegro de suma de dinero alguna, más aún cuando su entrega no se demostró y las copias de los recibos aportadas, dan cuenta de abonos a un contrato de promesa de compraventa, el que es inexistente, se ignora de dónde provienen esos documentos, quién los expidió y suscribió y se aportaron 12 copias de recibos, a pesar de que en el libelo se aludió a 10. También explicó que su contraparte no sustentó en debida forma el recurso vertical.

F. Problema jurídico.

Le corresponde a la Sala determinar si procede declarar que entre las partes se celebró un contrato de venta, con respecto a las dos cuartas partes del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 240-55344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, a continuación, resolver si el convocado incumplió con las obligaciones por él adquiridas en ese convenio, a saber: la entrega del inmueble y la suscripción del título traslativo de dominio o, si ante la ausencia de elementos esenciales de esa clase de acuerdo de voluntades, como el precio y el objeto, así como de las formalidades establecidas legalmente para la celebración de esa clase de convenios, cuando versan sobre bienes raíces, se debe declarar su nulidad absoluta o su inexistencia y, en consecuencia, si es de recibo ordenar las restituciones mutuas.

III. CONSIDERACIONES

Reunidos como se encuentran los denominados presupuestos procesales y no advirtiéndose vicio alguno capaz de invalidar lo actuado, se procede a emitir el fallo que resuelva de fondo el asunto.

De manera inicial se precisa que contrario a lo que adujo el demandado, su contraparte sí sustentó la alzada interpuesta, desarrollando los reparos concretos presentados a la sentencia de primera instancia.

Precisado lo anterior, corresponde establecer si como lo aduce el extremo pasivo del litigio, no existió claridad con respecto a las pretensiones incoadas, porque en la demanda se hizo alusión de manera indistinta al contrato de venta y a la promesa de su celebración, así puede verificarse que tal circunstancia acaeció en el libelo inicial y que en el escrito de subsanación se precisó que las pretensiones giraban en torno a la compraventa, a pesar de que en la solicitud de medidas cautelares se señaló que el objeto del litigio era el de declarar la existencia del contrato de promesa; sin embargo, a pesar de ese dislate, se logra determinar que el *petitum* se contrae a que se declare que entre las partes se celebró un contrato de compraventa y que el demandado lo incumplió, pero si alguna duda le sobreviniera al convocado, por considerar que la demanda era inepta, por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, debió alegarlo así, a través de la proposición de excepciones previas, en el momento procesal oportuno.

Ahora, conforme al inciso primero del artículo 1857 del Código Civil, son elementos esenciales del contrato de compraventa en materia civil, el objeto y el precio; además, cuando el mismo versa sobre inmuebles, el inciso segundo de esa norma previene que la venta no se reputa perfecta ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública, por lo que ante su omisión el acuerdo no existe o degenera en otro distinto. Así lo precisó la doctrina, al señalar que en todo convenio se “*distinguen tres cosas diferentes...: las cosas que son de la esencia del contrato; las que son únicamente de la naturaleza del contrato, y las que son puramente accidentales al contrato*”, siendo que las primeras “*...son aquellas sin las cuales el contrato no puede subsistir (existir substancialmente). En faltando una de ellas, ya no hay contrato, o bien es otra especie de contrato... La falta de una de las cosas que son de la esencia del contrato impide el que exista clase alguna de contrato; algunas veces esa falta cambia la naturaleza del contrato*”⁵.

En el caso presente, con respecto al objeto sobre el cual versa el

⁵ Tratado de las Obligaciones, Casa Editorial Araluce Cortés, 392, Barcelona, Tomo I, páginas. 8 y 9.

convenio, se indicó en el libelo que corresponde a dos cuartas partes de un inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-55344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, mientras que el convocado asegura que jamás celebró ese acuerdo de voluntades.

Adicionalmente, los testigos que rindieron declaración en el juicio, refirieron sobre el particular que la venta versó sobre la totalidad del bien raíz y no sobre partes del mismo, como se indicó en la demanda y en la subsanación, inclusive así lo atestó el demandante al rendir el interrogatorio, al señalar que la venta recayó sobre la integralidad del predio en el que reside el demandado, ubicado en la carrera 20 A No. 19-64 del barrio La Panadería.

De manera específica, el deponente Aníbal Duval López Muñoz señaló que se vendió la casa y el lote, todo lo que tenía en la parte en la que residía, advirtiendo que no fue sobre una cuota parte, porque el precio correspondió a \$220.000.000, por lo que se trató de un predio grande y no de una “*cosita pequeña*”, sino de una casa de 3 pisos y un solar cubierto, ubicado en la parte trasera.

En forma similar, la declarante Sandra Amparo López Muñoz, también informó que la venta fue sobre todo el lote, mientras que el testigo César Leonardo Catini indicó que se enteró de que Pedro era el propietario del local, al paso que Camila Finazzi refirió que creyó que la venta fue sobre toda la casa.

En ese orden, con base en las pruebas recopiladas, se concluye que no hubo claridad con respecto al objeto de la venta, es decir, no se determinó ese elemento de la esencia del contrato y tampoco es posible precisarlo, puesto que no se pudo establecer si el mismo versó sobre las dos cuartas partes del inmueble ya aludido, como se indicó en la demanda y en el escrito de subsanación, cuyas manifestaciones constituyen confesión, a tono con lo previsto en el artículo 193 del Código General del Proceso o, por el contrario, si recayó sobre la totalidad del bien raíz, conforme lo ilustraron los testigos.

Sobre el particular, consideró la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia:

“Sabido es que todo acto jurídico debe tener un objeto claramente determinado, requisito que hace relación a la existencia misma del vínculo de derecho, desde luego que la falta de certeza de las prestaciones que constituyen dicho objeto impide al acreedor saber qué es lo que puede exigir, y el deudor qué es a lo que está obligado”⁶.

A igual conclusión se arriba con relación al precio, ya que en el hecho cuarto del escrito de subsanación se manifestó que era de \$220.000.000, supuesto que reafirmó el demandante, al rendir su declaración, así como también lo aseveró el testigo Aníbal Duval López Muñoz; sin embargo, los declarantes César Leonardo Catini, Camila Finazzi y Sandra Amparo López Muñoz refirieron que no tenían conocimiento acerca del precio y el primero de los mencionados señaló que cuando a él le ofrecieron el inmueble para la venta, lo hicieron en un valor aproximado de \$200.000.000 a \$220.000.000; a su turno, el demandado reiteró que nunca celebró un convenio de esa naturaleza con el promotor de la acción.

Entonces, además de la manifestación del señor Pedro Alfonso López, está la declaración de su hermano Aníbal Duval, quien informó que el precio de la venta fue de \$220.000.000, sin que existan otros medios probatorios que en su conjunto, permitan concluir a la Sala que efectivamente las partes alcanzaron ese acuerdo, más aún cuando la deponente Sandra Amparo, hermana también de los mencionados, indicó que estuvo presente en la negociación, pero que no conoció del precio acordado, por lo que no resulta claro cómo Aníbal Duval, afirma en forma categórica que el inmueble se vendió por \$220.000.000, pues ni siquiera reveló cómo obtuvo el conocimiento sobre ese aspecto y si fue porque participó en la negociación, no se explica cómo sobre ese mismo hecho nada haya podido declarar la testigo Sandra Amparo quien aseveró que estuvo presente, junto con sus hermanos, el día en que se celebró el contrato, hecho que también confirma el señor Aníbal Duval al decir que efectivamente la mencionada, dada su condición de secretaria presenció la negociación.

⁶Corte Suprema de Justicia, sentencia 4 de octubre de 1977, GJ CLV, página 285.

Ahora bien, el contrato de compraventa de bienes raíces es solemne, ya que para su existencia se exige de la formalidad de la escritura pública, según el inciso segundo del artículo 1857 del Código Civil, por lo que en ausencia de ese requisito no produce efectos civiles, conforme lo previene el canon 1500 del mismo Estatuto, a cuyo tenor el contrato es solemne “(...) cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil (...)”.

Adicionalmente, el artículo 1760 de la normatividad sustantiva civil, previene que la falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados, aún cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público.

De manera similar, el artículo 256 del Código General del Proceso establece que “La falta de documento que la ley exija como solemnidad para la existencia o validez de un acto o contrato no podrá suplirse por otra prueba”.

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, de vieja data ha precisado lo siguiente:

“En los contratos solemnes, como en el de compraventa de bienes raíces, no puede hacerse separación entre el contrato y la escritura, porque si no se ha otorgado ésta conforme a la ley, aquel no ha tenido existencia jurídica”⁷.

Bajo esos presupuestos normativos y jurisprudenciales, tratándose de compraventa de inmuebles, el no otorgamiento de la escritura pública, conduce a que el acuerdo no produzca efecto alguno, circunstancia que es precisamente la que se presenta en el caso bajo análisis, en tanto que el supuesto convenio no se incorporó en un instrumento público, como lo exige la norma, siendo esa solemnidad de carácter sustancial, vinculante o constitutiva, sin que su prueba pueda ser suplida a través de otros medios de convicción, por tratarse de una solemnidad *ad substantiam actus*.

⁷ Gaceta Judicial, año XII, página 316, columna 1.

En palabras de la Corte, “(...) cuando se está frente a una forma probatoria, la ausencia de ésta no lesiona la validez del acto o contrato, pues éste cobra vida con independencia de ella y es eficaz en sí mismo. Otra es la suerte del contrato en el evento de tener que probarse, pues es allí donde surge la dificultad por la ausencia de las formas predispuestas con dicha finalidad, pero sin que tal cosa signifique que el respectivo acto o contrato no pueda probarse, porque ese tipo de formalidades puede ser suplido, eventualmente, por otros medios de prueba, como lo ha aceptado la práctica jurisprudencial, al contrario de lo que acontece con las formalidades ad solemnitatem que no pueden ser suplidas por ningún otro medio de prueba (...)”⁸.

Entonces, ante la ausencia de elementos esenciales para la existencia del contrato de compraventa, el mismo no produce efecto jurídico alguno; sin embargo, en ese aspecto específico, cumple precisar que la Sala de Casación Civil del máximo órgano de la Jurisdicción Ordinaria, ha decantado que la teoría de la inexistencia, es desconocida por el Código Civil, motivo por el cual le es aplicable la figura de la nulidad absoluta, como puede consultarse en las sentencias de 15 de septiembre de 1943 (G. J., t. LVI, pag. 123), 21 de mayo de 1968 (CXXIV, pag. 168), 15 de marzo de 1941 (L, pags.802-804), entre otras.

Así, destacó esa Alta Corporación lo siguiente:

“Más si la Corte ha reconocido la diferencia que conceptualmente, hay entre la inexistencia y la nulidad absoluta de un acto, no ha dejado de observar, empero que el sistema procesal colombiano no ofrece para declarar judicialmente la inexistencia un camino peculiar y distinto del establecido para la nulidad, por lo que resulta en verdad inoficioso, al menos desde el punto de vista puramente práctico, insistir en la disimilitud de tales dos fenómenos. Por lo consiguiente, cuando atemperando su conducto a los principios de la lógica y de la ley el juzgador de instancia omite declarar la demandada inexistencia de un contrato, por no considerarla como figura jurídica de atributos propios, pero en cambio declara la nulidad de ese contrato, pues encuentra que su formación fue viciosa por falta de alguno de los elementos esenciales, su apreciación dista y en mucho de ser manifiesta u ostensiblemente equivocada”⁹.

Por lo tanto, la consecuencia de la ausencia de uno o más de los requisitos esenciales del contrato es la nulidad absoluta del acto, pues

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia 062 de 24 de mayo de 2000, expediente 5267.

⁹ Corte Suprema de Justicia, SC del 3 de mayo de 1984, GJ CLXXVI, página 189.

así lo dispone el inciso primero del artículo 1741 del Código Civil, al establecer que *“la nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas”*, sin que en materia civil pueda darse aplicación a la figura de la inexistencia, regulada en el artículo 898 del Código de Comercio, al disponer que *“será inexistente el negocio jurídico cuando se haya celebrado sin las solemnidades sustanciales que la ley exija para su formación, en razón del acto o contrato y cuando falte alguno de sus elementos esenciales”*.

Por consiguiente, luego de verificar la ausencia de la totalidad de los elementos esenciales de la compraventa (precio y objeto) y la ausencia de otorgamiento de escritura pública, se concluye que no surgió contrato alguno y, por ello, si éste no nació a la vida jurídica, mal podría predicarse de él su nulidad absoluta, ya que la misma tiene aplicabilidad ante la ausencia de uno o más elementos esenciales o, por no cumplirse con la formalidad de otorgar el instrumento público exigido, para transferir bienes raíces, pero no cuando la falta de los mismos es total *“Y es que efectivamente la expresión contrato inexistente es en sí misma contradictoria. Y lo es, porque el concepto contrato enuncia la existencia de un ente, o una realidad jurídica creada, que puede ser viciosa pero en todo caso existente; es decir, enuncia una determinada relación con el atributo propio de los entes. En cambio, el calificativo inexistente, es la negación misma del ente; y una cosa no puede ser, y no ser, vale decir, no puede ser ente y no serlo al mismo tiempo (...)”*¹⁰.

En ese sentido, ante la ausencia del contrato de venta, resulta inocuo adentrarse a declarar la inexistencia o la nulidad absoluta, como lo reclama el demandado, porque como ya se explicó, de un lado, es contradictorio hablar de *“contrato inexistente”* y de otro, no puede pregonarse la nulidad absoluta de un acto jurídico, que carece de sus

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 15 de septiembre de 1943, GJ Tomo LVI No. 2001 a 2005, páginas 123 a 128.

elementos esenciales, nótese que no concurren los requisitos mencionados, pues no se hizo constar en escritura pública, no se acordó el precio, ni el objeto del supuesto acuerdo de voluntades.

También aduce el demandado que el funcionario judicial de primer grado, atentó contra el principio de congruencia, ya que no era procedente que de oficio declarara la nulidad absoluta, pues la misma no fue pedida en las pretensiones de la demanda, como tampoco alegada en las excepciones de mérito formuladas; sin embargo, como dicha figura jurídica no se configuró en este caso, ya que no se encuentran ausentes uno o algunos de los elementos esenciales del negocio jurídico, hipótesis en la que efectivamente, es viable declarar de oficio la nulidad absoluta, al estar de por medio el orden público, siempre y cuando se hallen cumplidos los requisitos previstos en el artículo 1742 del Código Civil¹¹, subrogado por el canon 2 de la Ley 50 de 1936, esto es, se encuentren presentes quienes participaron en su celebración o le sucedan legalmente, el vicio aparezca de manifiesto y el acuerdo de voluntades declarado nulo se invoque como fuente de las obligaciones; no obstante, como no se verificó la existencia del convenio, mal podría concluirse que son partícipes en este litigio quienes en él intervinieron y menos aún que la irregularidad de orden sustancial sea ostensible, ya que no existe objeto sobre el cual pueda recaer la misma y del que se deriven las supuestas obligaciones que se aducen infringidas.

Al respecto, precisó la Corte Suprema de Justicia:

“Cuando en la formación de un contrato se han subestimado exigencias legalmente impuestas para dotarlo de validez, cuya inobservancia se sanciona con la nulidad absoluta del respectivo pacto, el artículo 1742 del Código Civil, subrogado por el artículo 2º. de la ley 50 de 1936, atribuye al juez no sólo la potestad, sino el deber de privarlo de la eficacia normativa que por principio le corresponde, declarando la nulidad absoluta del mismo, aun sin petición de parte, siempre que ‘...aparezca de manifiesto en el acto o contrato’, según lo declara textualmente la norma.

La previsión legal en comentario consagra una aplicación particular del principio inquisitivo, en tanto autoriza la oficiosidad del juez, atribución cuya justificación se halla en el fundamento mismo de tal especie de nulidad, establecida como se sabe en interés de la moral, el orden público y el respeto debido a las normas de carácter imperativo, postulados cuya protección no puede quedar sometida

¹¹ Artículo 1742 *“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato (...)”.*

*exclusivamente a la iniciativa particular, como ocurriría si el aniquilamiento de los negocios jurídicos que los contrarían sólo pudiese declararse a ruego suyo. Empero, como desde antaño lo ha venido exponiendo la doctrina de la Corte, ese poder excepcional que al fin de cuentas comporta un control de legalidad en torno a la actividad negocial, está sujeto o limitado por los condicionamientos que la propia norma consagra y que la Corporación ha identificado así: ‘... 1ª. Que la nulidad aparezca de manifiesto en el acto o contrato, es decir, **que a la vez que el instrumento pruebe la celebración del acto o contrato**, demuestre o ponga de bulto por sí solo los elementos que configuran el vicio determinante de la nulidad absoluta; 2ª. Que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuente de derecho u obligaciones para las partes; y 3ª. **Que al pleito concurren, en calidad de partes, las personas que intervinieron en la celebración de aquél o sus causahabientes**, en guarda del principio general que enseña que la declaración de nulidad de un acto o contrato en su totalidad no puede pronunciarse sino con audiencia de todos los que lo celebraron’ (G. J t. CLXVI, pág. 631). Criterio que ha reiterado entre otras, en sus sentencias del 10 de octubre de 1995, 10 de abril de 1996, 20 de abril de 1998 y 11 de marzo de 2004, exp. 7582. (las negrillas y las subrayas no son del texto).*

En concordancia, el artículo 1746 del Estatuto Civil consagra que *“La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo, sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita”*; disposición normativa que aplica cuando se estructura la nulidad absoluta, lo cual como de manera reiterada se ha señalado, no acaece en el presente asunto, por lo que si no se demostró la celebración del acuerdo, carece de sentido ordenar las restituciones mutuas, las que son de recibo en tratándose de la nulidad absoluta, aunque sobre el particular ninguna pretensión se haya elevado, pues tal pronunciamiento procede aún de oficio *“sobre la base de considerar que su reclamo está incluido implícitamente en la pretensión de nulidad. Como lo ha venido exponiendo, ‘...Declarada judicialmente la nulidad de un contrato, las partes deben ser restituidas de jure al estado anterior, y por tanto, la prestación respectiva, que conduce a que la restitución se verifique se debe también de jure, y procede en ello oficiosamente la justicia sin necesidad de demanda. Estas prestaciones proceden en razón de la sentencia, y no es posible obligar al demandado a anticiparse al fallo para solicitar lo que sólo puede debérsele como consecuencia de la pérdida del pleito y como prestación a que sólo en ese caso está obligada la contraparte”* (G.J. t. XXVII, número 1410, págs. 212 y 213)¹².

¹² Corte Suprema de Justicia, SC, 24 feb. 2003, exp. n.º 6610.

En el caso presente, a pesar de que es innecesario disponer sobre las restituciones mutuas, dado que no se probó el otorgamiento del negocio jurídico, debe analizarse si hay lugar a condenar al demandado a devolver alguna suma de dinero, en tanto que el juzgador de primer grado, ordenó al convocado a restituir a su contraparte la suma de \$4.000.000, cifra que según ese extremo de la *litis* no se desembolsó a su favor, al no existir compromiso, mientras que el demandante afirma que entregó como parte del precio, alrededor de \$80.000.000.

Para demostrar sus asertos, el actor aportó fotocopia de 12 recibos de pago, por los siguientes valores y fechas: \$4.000.000 (10 de diciembre de 2012), \$10.000.000 (10 de diciembre de 2012), \$10.000.000 (5 de diciembre de 2012), \$3.000.000 (13 de diciembre de 2012), \$6.000.0000 (12 de enero de 2013), \$3.600.000 (14 de enero de 2013), \$300.000 (31 de enero de 2013), \$600.000 (2 de enero de 2013), \$35.000.000 (12 de enero de 2013), \$130.0000 (enero de 2013), \$476.000 (marzo de 2013) y \$1.180.000 (30 de mayo de 2013), los cuales indicó corresponden a dineros abonados como parte del precio; sin embargo, el convocado aseguró que no recibió tales emolumentos y que inclusive, el primero de los relacionados, en el cual aparece una firma acompañada del número de cédula 5199097 de Pasto, la cual le corresponde, no era de su autoría; además, los restantes comprobantes no aparecen suscritos por el mencionado.

Aunado a lo expuesto, el actor al absolver el interrogatorio dijo que le proporcionó al señor Rodríguez Arce en total \$76.000.000 aproximadamente, como parte del precio, que también le pidió a su hermano Luis Carlos López que le suministrara otro dinero y pagó para abono en cuenta, la cantidad de \$1.180.000, atendiendo la autorización otorgada por el accionado.

Por su parte, el testigo Aníbal Duval López Muñoz refirió que al demandado se le suministró una suma aproximada de \$78.000.000 o \$79.000.000, como parte del precio de la venta y que en alguna oportunidad, el dinero pasó por la cuenta bancaria de su hermano, porque Luis Carlos López le hizo un préstamo; narró que en total

entregaron en 5 o 6 oportunidades dinero al convocado, y que todos los pagos se hicieron en efectivo, pues su hermano sacó el dinero de la cuenta; informó que le entregaron \$30.000.000 al señor Rodríguez Arce, a mediados de diciembre de 2012 y que el último pago se efectuó a mediados de 2013; indicó que él (el testigo) hizo un abono y presencié directamente otros dos, por valores de \$10.000.000, los cuales realizó Sandra Amparo.

Con relación a los recibos que en copia obran a folios 9 y 10 del cuaderno 1, apuntó que el identificado con el número 1, por valor de \$4.000.000, fue elaborado por él y que los otros que militan en el folio 9, los confeccionó Sandra Amparo, así como los que aparecen con los números 4 y 5, pues en general, todos esos recibos fueron realizados por ellos, refiriéndose a él (el declarante) y a su hermana, quien fungía como secretaria.

Con respecto a esos mismos hechos, el testigo César Leonardo Catini manifestó que Pedro Alfonso López entregó unos recursos a lo largo de los primeros meses de 2012, pero desconocía la cantidad, hecho que aseguró saber por comentarios que le hizo el mencionado y su hermano Aníbal Duval.

La declarante Camila Finazzi indicó que no vio a Pedro entregarle el dinero a Édgar, a pesar de que dijo tener conocimiento sobre la venta, suceso que según refirió era por todos conocido.

Sandra Amparo López Muñoz dijo que entregaron dinero al demandado desde el 5 de diciembre de 2012 hasta febrero de 2013, el primero por valor de \$4.000.000, elaborado por Aníbal Duval, el cual corresponde al identificado con el No. 1 que obra a folio 9 del cuaderno 1, después se le suministraron \$2.000.000 más, luego \$6.000.000 y en 3 oportunidades, \$10.000.000, que inclusive fue su hermano Luis Carlos, con el hijo de Édgar a retirarlos del Banco Popular y, la última vez, fueron \$35.000.000 para la legalización de los papeles; además, explicó que todos los recibos fueron firmados por el demandado, en su reverso.

Por último, el extremo pasivo de la *litis*, especificó que no recibió dinero alguno por concepto de la venta del inmueble, pues jamás tuvo la intención de transferirlo al demandante, pero que sí le entregaron una cantidad bajita, tal vez un millón o dos millones de pesos, al parecer por un préstamo, pero resaltó que no le adeudaba suma alguna a su contendor.

En ese sentido, los únicos declarantes que dan cuenta de la entrega de dineros son Aníbal Duval y Sandra Amparo López Muñoz, en tanto que César Leonardo Catini dijo que sabía de esas transferencias por comentarios del demandante y su hermano, pero no porque lo haya presenciado y aseguró que ocurrieron a comienzos del año 2012, cuando aquellos dicen que fueron desde finales de ese año.

Sumado a lo expuesto las declaraciones de los hermanos del actor, son contradictorias entre sí, porque mientras Aníbal Duval aseguró que el pago por \$30.000.000 se hizo a mediados de diciembre de 2012, Sandra Amparo indicó que fue por \$35.000.000 en febrero del año siguiente, siendo ese el último, cuando de acuerdo con la prueba documental, ese rubro se entregó al parecer el 12 de enero de 2013. Además, llama la atención que la declarante indique que los documentos que obran en copia a folios 9 y 10 del cuaderno 1, fueron firmados al reverso por el demandado y aunque a folio 138 aparecen las copias de los recibos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 y 09 los que complementan los distinguidos con los mismos números, que militan a folios 9 a 10 de la misma encuadernación y en algunos de ellos se aprecia un firma impuesta, el nombre del señor Édgar Rodríguez Arce y se indica que el dinero entregado fue por concepto de compra de una casa lote, se constata que en el interrogatorio que como prueba anticipada se le practicó al mencionado ante el Juzgado Sexto Civil Municipal de Pasto, manifestó al indagársele si *“las colillas de los recibos expedido (sic) las cuales presento con su firma dan fe del contrato de compraventa verbal realizado entre usted y el señor PEDRO ALFONSO LÓPEZ MUÑOZ, cuyo objeto es la compraventa del inmueble situado en la carrera 20 A número 19-80 calle el Churo de la ciudad de Pasto, con matrícula inmobiliaria*

*número 240-29738 de su propiedad*¹³, que no era cierto.

En complemento, los dos deponentes expresaron que parte del dinero entregado se obtuvo de una cuenta bancaria y que el retiro lo hizo su hermano Luis Carlos, pero no trajeron documento alguno que acreditara esa aserción, como podía serlo un extracto expedido por el banco, para evidenciar las transacciones que dijeron haber efectuado, tampoco se constató cómo obtuvieron los recursos para realizar los pagos por \$78.000.000 o \$79.000.000, circunstancias que ponen en entredicho que ellos efectivamente se hayan verificado.

No obstante, si según el inciso primero del artículo 246 del Código General del Proceso, las copias tienen el mismo valor probatorio del original, ese es el que debe otorgárseles a los recibos 01 por \$4.000.000 del 10 de diciembre de 2012¹⁴, 02 por \$10.000.000 del mismo día, 05 por \$6.000.000, 09 por \$35.000.000 ambos del 12 de enero de 2013, 06 por \$3.600.000 del 14 de igual mes y año y 07 por \$300.000 del 31 de ese mes y año, en los que se indicó que esos rubros se entregaron por concepto de *“compra casa lote”*, por parte del ahora demandante, salvo el No 7 en el que se consignó que la entrega la hizo el señor Luis Carlos López Muñoz, sin que el actor haya manifestado que esos documentos fueron rubricados por el demandado, como lo exige el artículo 269 del Código General del Proceso, con el fin de que a quien se le atribuyan, pueda tacharlos de falsos, por el contrario, en el escrito de subsanación del libelo pidió que los recibos que reposan en el expediente No. 2016-0564 que corresponde al trámite del interrogatorio de parte como prueba anticipada, fueran exhibidos en la audiencia para que los testigos Aníbal Duval, Sandra Amparo y Luis Carlos López Muñoz *“se sirvan reconocerlos o no de su autoría, contenido y alcance de los documentos recibos de pago”*¹⁵.

En ese orden, aunque los mencionados instrumentos aluden a que los pagos se hicieron para la compra de una casa lote, sin que las partes hayan manifestado que entre ellas se celebraron otros negocios

¹³ Folio 139, cuaderno 1.

¹⁴ Folio 9, cuaderno 1, parte inicial.

¹⁵ Folio 27, cuaderno 1.

jurídicos de similar naturaleza, se podría concluir que se efectuaron para la venta cuya resolución reclamó el demandante; sin embargo, como ya tuvo oportunidad de analizarse la misma no nació a la vida jurídica, ante la ausencia de comprobación de sus elementos esenciales (objeto y precio), no siendo viable ordenar las restituciones mutuas, máxime cuando el señor Rodríguez Arce negó haber obtenido suma alguna de dinero y suscribir las copias de los recibos aportadas, sin perjuicio de que se adelanten las acciones judiciales correspondientes, para obtener su devolución, si es que alguna entrega se hizo.

Ahora, con respecto a los restantes recibos que obran a folios 9 a 10 y 138 del cuaderno 1, no aparecen suscritos por el convocado y adicionalmente otros como los que militan al folio 10 reverso, no aluden a la compra de inmueble alguno y si bien la testigo Sandra Amparo dijo que el señor Édgar Alberto Rodríguez Arce, sí las había rubricado, mientras que el demandante aseguró al absolver el interrogatorio que cuando entregaba el dinero, el accionado suscribía los respectivos recibos, ese supuesto no se acreditó.

Por consiguiente, los relatos de los testigos Aníbal Duval y Sandra Amparo López Muñoz, no otorgan credibilidad a la Sala, para acreditar los supuestos pagos realizados, ya que sus aserciones no están respaldadas con otras pruebas, que las hagan verosímiles, máxime cuando según el actor y su hermana Sandra Amparo, los recibos sí fueron suscritos por el demandado, mientras que el declarante Aníbal Duval, indicó que pudo firmar unas colillas o que tal vez no los suscribió, es decir, se advierten contradicciones en sus relatos; adicionalmente, si es cierta la tesis expuesta por el actor y la deponente Sandra Amparo, acerca de que todos los recibos fueron rubricados por el demandado, no se comprende porqué no se traen la totalidad de las copias o de los originales de esos documentos que así lo demuestren.

De otro lado, tampoco hubo concordancia con relación a los períodos en que se hicieron los pagos, pues mientras Aníbal Duval dijo que fue desde mediados de diciembre de 2012, hasta la mitad del año siguiente, Sandra Amparo narró que se efectuaron desde el 5 de diciembre de

2012, hasta febrero del año 2013.

Así las cosas, las contradicciones, la ausencia de coherencia y la falta de otros elementos persuasivos que avalen los dichos de los referidos testimonios, conducen a la Sala a no otorgarle credibilidad a sus manifestaciones, aunado al interés de esos deponentes en el triunfo de la demanda, dada la calidad de hermanos que tienen frente al actor, por lo que esas declaraciones no pueden tener el alcance pretendido por ese extremo de la *litis*, para acoger los argumentos de la apelación. En consecuencia, ante la carencia de respaldo probatorio y al no acreditarse la celebración del pacto, no procede ordenar al demandado a reintegrar a favor del promotor de la acción declarativa, suma alguna de dinero.

Por otra parte, como las pretensiones del libelo no fueron acogidas, deviene lógica la improcedencia del estudio sobre las excepciones de mérito invocadas, por lo que es inane una declaración expresa al respecto.

Con relación a la condena en costas en primera instancia que reclama el demandado, se considera pertinente señalar que ellas corresponden a todo gasto que es necesario para el desarrollo del proceso, mediante el cual se procura la defensa de los derechos, cualquiera que estos sean y cuya carga corresponde a aquel que ha sido vencido en el juicio, tal como lo prescribe el numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso, siendo entonces una sanción a que se hace merecedor quien ha resultado derrotado, por esa sola circunstancia, independientemente de si su contraparte realizó o no actuación alguna, aspecto que será relevante para su tasación.

En ese orden, si las súplicas de la demanda no fueron acogidas, es evidente que fue el actor quien resultó vencido en el juicio, con independencia de que de manera oficiosa se haya declarado la nulidad absoluta del contrato de venta, por lo que le asiste razón al apelante en ese sentido, sin que sea trascendente que el funcionario judicial de primer grado haya o no acogido los argumentos expuestos por el

convocado para adoptar esa decisión.

Finalmente, frente a la tasación de los honorarios que reclama el curador *ad litem* es de señalar que no es un aspecto a definir en esta instancia, sino que esa reclamación debe elevarla ante el funcionario judicial de primera instancia.

En consecuencia, se confirmará el numeral 1 de la parte resolutive de la sentencia proferida el 14 de febrero de 2020, por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto, se revocarán el 2, 3, 4 y el 5 y, en su lugar, se dispondrá que no hay lugar a declarar la nulidad absoluta del contrato, en tanto que no se acreditó su celebración y, por lo tanto, tampoco a condenar a las partes a efectuar restituciones mutuas y se condenará en costas de ambas instancias al demandante.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **SALA CIVIL FAMILIA** del **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PASTO**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE:

Primero.- CONFIRMAR el numeral 1 de la parte resolutive de la sentencia proferida el 14 de febrero de 2020, por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto.

Segundo.- REVOCAR los numerales 2, 3, 4 y el 5 de la referida sentencia y, en su lugar, se dispone:

SIN LUGAR a declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa, en tanto que no se acreditó su celebración y, en consecuencia, tampoco a condenar a las partes a las restituciones mutuas, conforme lo expuesto en la parte motiva.

CONDENAR en costas de ambas instancias al demandante, ante la prosperidad del recurso de apelación interpuesto por el convocado. Para efectos de la liquidación de las de ésta, la Magistrada Sustanciadora fija como agencias en derecho la suma

equivalente a DOS (2) SALARIOS MÍNIMO LEGALES MENSUALES VIGENTES; las de primer grado deberán tasarse por el Juzgado de conocimiento, liquídense conforme a lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

Tercero: ORDENAR devolver el expediente al juzgado de origen. Por la secretaría oficiase y déjense las constancias a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



AÍDA VICTORIA LOZANO RICO
Magistrada



GABRIEL GUILLERMO ORTIZ NARVÁEZ
Magistrado



AIDA MÓNICA ROSERO GARCÍA
Magistrada