

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, primero (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia N° 043/

Referencia: **Proceso Declarativo – NULIDAD**

Radicación: **760014003021-2019-00459-04**

Demandante: **JOSE MAXIMILIANO CORNEJO QUIÑONEZ**

Demandados: **LUZ ARGENIS ORTIZ GUAPACHA Y LUIS FRANCISCO CORNEJO QUIÑONEZ.**

I. OBJETO

Corresponde resolver el recurso de apelación interpuesto y sustentado por la parte demandante, contra la Sentencia Anticipada sin numeración, de fecha 12 de agosto de 2022, proferida por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali, dentro del proceso de Nulidad que nos ocupa.

II. ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial, el demandante solicita que se le declare la nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 817 del 13 de junio de 2012 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cali, Valle, la cual fue registrada en el libro de matrícula inmobiliaria No. 370-437596 mediante la cual, los señores JOSE MAXIMILIANO CORNEJO QUIÑONEZ Y LUZ ARGENIS ORTIZ GUAPACHA adquirieron sin pagar precio alguno un inmueble ubicado en la Calle 54E No. 41 E3-47 Barrio Ciudad Córdoba, cuyos linderos se encuentran en la prenombrada Escritura Pública. Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene retornar el citado inmueble al patrimonio del demandante, además de condenar a la demanda Ortiz Guapacha al pago de frutos civiles producidos por el inmueble y las costas procesales.

III. SENTENCIA APELADA

El Juzgado de primera instancia, profirió sentencia anticipada en la que dispuso negar las pretensiones de la demanda, considerándose que, como existían incongruencias entre los hechos y las pretensiones de la demanda, a través de auto del 27 de junio de 2019, se solicitó aclaración a la parte activa de la contienda, en el sentido que determine si la pretensión de la demanda era la nulidad del contrato o de la escritura pública como tal.

Atendiendo a que el vocero judicial de la parte demandante destacó que su pretensión era la declaración de nulidad absoluta de la escritura pública de compraventa No. 817 del 13 de junio de 2012 de la Notaría Primera de Cali, el Despacho señaló que en virtud de la anterior precisión realizada por la parte convocante, la validez de la escritura pública en juicio sería analizada a partir del Título III del Decreto 960 de 1970, disposiciones que se ocupan de la invalidez y subsanación de los actos notariales, desde el punto de vista formal, encontrando para estos casos 6 causales de una eventual nulidad y, previo análisis de cada causal, llegó a la conclusión que la escritura en juicio no adolece de vicio alguno que conlleve su anulación.

IV. ACTUACIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA

Mediante auto interlocutorio No. 754 de fecha 27 de octubre de 2022, este Juzgado admitió el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante y una vez ejecutoriado el presente auto ordeno correr traslado para que el recurrente sustente por escrito sus alegaciones, corriendo traslado con copia del mismo a su contraparte, vencido lo cual se proferirá sentencia.

FUNDAMENTO DEL RECURSO DE APELACIÓN

El apelante sustentó el recurso, incluso antes de que se remitiera la alzada a esta judicatura, indicando que la a quo, extrañamente, toma una decisión dentro de un marco normativo de los requisitos de forma de la escritura pública de compraventa y encuentra que está acorde con todos los requisitos que trae la Ley Reglamentaria de Notariado y Registro, requisitos que su prohijado nunca ha objetado desde su aspecto formal, lo que se ha puesto en tela de juicio, desde el fundamento fáctico esbozado, es un aspecto de fondo pues, en su decir, una causal de nulidad de la escritura es el no pago del bien inmueble objeto de la compraventa plasmada en la escritura pública censurada.

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Revisados los presupuestos procesales determinantes de la sentencia de mérito, se puede ver que están presentes, toda vez que el Juzgado es competente para dilucidar el asunto en razón a la competencia funcional de los Jueces Civiles del Circuito (artículo 33 del C.G.P.), la demanda se ciñe en general a las formas de ley y la parte actora (activa) con capacidad para comparecer al proceso, lo hizo a través de mandatario judicial. La parte pasiva igualmente compareció al proceso a través de apoderado judicial, oponiéndose a las

pretensiones de la demanda. El recurso de apelación previsto por el artículo 320 del C.G.P., tiene por finalidad que el superior estudie la decisión adoptada mediante providencia en primera instancia y la revoque o reforme; a su vez, podrá interponerlo quienes les haya sido desfavorable la decisión. Ambos supuestos se cumplen en el caso en cuestión.

2. PROBLEMA JURÍDICO

Bien es sabido que el estudio de segunda instancia se limita estrictamente a lo que es materia del recurso y para el caso, el reparo que hace la parte demandante, cual es único apelante, es debatir la decisión de la juez de primera instancia respecto de haber resuelto el presente proceso dentro del marco normativo de las formalidades de la escritura pública, cuando el propósito de la causa entablada era la declaración de la nulidad de la escritura pública teniendo como causal la falta del pago del precio; de ahí que, como éste hecho atañe a dos de los presupuestos tanto de la acción de nulidad del negocio jurídico y el cumplimiento de los elementos especiales del contrato de compraventa, de entrada se dirá que, hecha la precisión requerida por la a quo en auto de inadmisión de la demanda, se ratificó por la parte que, lo pretendido era la declaratoria de nulidad de la *escritura pública N° 817 de junio 13 de 2012 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Cali*.

Por ello, el primer problema jurídico a desatar no es otro que determinar si en virtud del recurso de apelación pudieren ampliarse las pretensiones para alegar una distinta a la formulada desde un principio en la demanda o si, por el contrario, ello atenta contra el principio de congruencia y debido proceso de la contraparte. Solo de salir avante la primera aspiración, podría referirse a los argumentos nuevos traídos por el demandante en su recurso, pues en nada se duele de lo señalado en sentencia anticipada sobre el cumplimiento de las formalidades del instrumento público dadas por la a quo.

Dicho de otro modo, pretende el apelante que esta falladora verifique si encuentran o no demostrados los elementos de la acción de nulidad absoluta para predicar tal circunstancia del contrato de compraventa contenido en la escritura pública discutida, esto es, *tratando de fondo el asunto*, pese a que ese no hubiere sido el pedimento primigenio de la acción impetrada.

4. MARCO NORMATIVO

El Código General del proceso, señala en su artículo 305 el principio de **congruencia**, y lo desarrolla estableciendo que:

"La **sentencia** deberá estar en **consonancia** con los hechos y las **pretensiones** aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, **ni por causa diferente a la invocada en esta.**

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión, y cuando este no proceda, antes de que entre el expediente al despacho para sentencia, o que la ley permita considerarlo de oficio." (Resaltados y negrillas del Despacho).

Sobre el principio de congruencia de la sentencia, el Consejo de Estado, ha señalado lo siguiente:

"Este principio de la congruencia de la sentencia, exige de una parte que exista armonía entre la parte motiva y la parte resolutive de la misma, lo que se denomina congruencia interna, y de otra, que la decisión que ella contenga, sea concordante con lo pedido por las partes tanto en la demanda, como en el escrito de oposición, denominada congruencia externa, es decir, se tome la decisión conforme se ha marcado la controversia en el proceso.

Cuando en una providencia judicial, no se respeta el principio de la congruencia, se incurre en lo que la doctrina ha llamado fallo "ultrapetita" que consiste en reconocer un mayor derecho que el invocado por el demandante, "**extrapetita**": **cuando se reconoce un derecho que no ha sido reclamado o cuando se reconoce un derecho reclamado o se acoge la pretensión pero por una causa diferente o deducida de hechos no alegados**, y "minuspetita": cuando se omite el pronunciamiento sobre una de las pretensiones.

Con el cumplimiento de este principio fundamental, se busca no solo la protección del derecho de las partes a obtener una decisión judicial que dé certeza jurídica al asunto que se ha puesto a consideración de un juez, sino que se salvaguarde el derecho de defensa de la contraparte, quien ha dirigido su actuación a controvertir los argumentos y hechos expuestos en la demanda. (...)"(Negrillas fuera de texto)¹

Incluso, y para efectos de ser tenida en cuenta como casual tercera de casación, cuando no se cumple este precepto principalísimo, sentó:

(...) Es bien sabido que el principio de la congruencia que debe informar a la sentencia, se infringe 'cuando hay falta de conformidad entre lo pedido y lo resuelto, en cualquiera de estas formas: 1. ultra petita: si provee sobre más de lo pedido; 2. extra petita: si provee sobre pretensiones o excepciones que debiendo ser alegadas no fueron propuestas y, 3. mínima petita: cuando omite decidir sobre todo lo pedido (sent. 107 de jul. 21/93, exp. 4383, reiterada en mayo 16 de 2000, exp. 6295).²

¹ C.E., Cuarta, Sent. 2012-00027/20874, sep. 29/2015. M.P. Martha Teresa Briceño De Valencia.

² Citada por CSJ, Sala Casación Civil, Sent. SC3085-2017, mar. 7/2017. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

Por su parte, la doctrina a través del Profesor Azula Camacho conceptuó que la congruencia "*Consiste en la concordancia que debe existir entre el pedimento formulado por las partes y la decisión que sobre él tome el juez*".³

Señala que, en su modalidad externa, se refiere a la concordancia o armonía entre la demanda y la sentencia que se pronuncia sobre ella, aplicable esencialmente a los asuntos que se rigen por el sistema dispositivo, ya que, precisamente es uno de los aspectos que lo distinguen, y que contadas las excepciones en materia agraria o de familia, limita el campo decisorio del juez. La interna, por su parte, hace referencia al parte motiva y resolutoria de la decisión.

De otro lado, se tiene que el artículo 42 adjetivo enumera los deberes del juez, y en el numeral 5° señala:

*"Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita **decidir el fondo** del asunto. **Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.**"*

Finalmente, en el marco del principio de la doble instancia, se tiene el principio de impugnación de los actos procesales, consagrado en el CGP tiene como finalidad que el superior estudie la cuestión decidida, únicamente, en relación con los puntos específicos de disenso planteados por el apelante, para que se revoque o se reforme. Conforme al artículo 328 de la norma adjetiva, el juez de segunda instancia solamente podrá pronunciarse sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptarse de oficio, en los casos previstos por la ley.

Además, en virtud del principio de la *no reformatio in pejus*, el juez no podrá hacer más desfavorable la situación del apelante único.

5. ANALISIS DEL PROBLEMA JURÍDICO

En este punto, se hace necesario realizar una precisión atendiendo al problema jurídico planteado, para señalar de forma negativa que, en virtud del recurso de apelación, no pueden en esta instancia ampliarse las pretensiones para alegar unas distintas a las formuladas desde un principio en la demanda, pues con ello, se trasgrede no solo la congruencia que rige en el sistema dispositivo que nos mandata, sino el derecho de defensa de quien o ha sido oído por circunstancias o bajo hechos y pedimentos distintos a los efectuados en la primera fase de la contienda.

³ AZULA Camacho Jaime, Manual de derecho Procesal Tomo I Teoría General del Proceso. Undécima Edición, Ed. TEMIS, Bogotá, 2019 pag. 107.

No debe olvidarse que la demanda es la pieza inicial más importante del proceso, como quiera que marca la pauta tanto a la contraparte para ejercer su defensa, como al administrador judicial para decidir sobre lo planteado, en virtud del principio de congruencia ya estudiado, de ahí que, los nuevos planteamientos con respecto a la resolución del contrato por incumplimiento, o el dicho de paso sobre la existencia de simulación absoluta o relativa señalada con posterioridad a la sentencia emitida por la jueza de primera instancia, en esta etapa procesal, no es oportuna ni puede ser objeto de análisis, pues si tenía esas pretensiones, bien sea como principales o subsidiarias, se debieron plantear de manera correcta desde el libelo introductor.

Valga lo anterior, con el objeto de responder negativamente al primero de los problemas planteados, en el sentido de establecer que, si bien la sentencia anticipada no se encarga del fondo o sustancia del contrato, como lo resaltó la parte demandante, no es menos cierto que, desde un inicio, la activa no lo pidió así, sino que planteó la demanda encaminando su pretensión de nulidad sobre la escritura pública, lo que conlleva explícitamente al estudio del acto solemne como tal, requisitos que se analizaron en la sentencia de primera instancia, llegando a la conclusión evidente a la que llegó la a quo, y aun en aplicación al deber de interpretación que pudiere haber desplegado la jueza, no hubiere podido interpretar la demanda de otra manera, sin quebrantar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.

De contera, para precisar lo solicitado por la activa y decidir de fondo sobre lo pedido – como en efecto lo hizo-, la a quo requirió en su momento para la claridad de la pretensión, donde se remitió a lo señalado inicialmente, asintiéndose en la declaración de nulidad de la escritura pública, ahora que, si en gracia de discusión, haciendo uso de la facultad-deber del juez de interpretar la demanda para efectos de resolver la Litis, entendiendo que del fundamento fáctico planteado es posible establecer que lo que la parte convocante buscaba era la nulidad del negocio jurídico, más no de la escritura pública del acto solemne en sí, pues con la eventual nulidad del negocio jurídico –compraventa-, las cosas eventualmente volvían a su estado anterior; es así como ha debido pedirse sin menoscabo de los derechos de la contraparte para que pudiere defenderse en ese contexto.

Y es que la nulidad, en cualquiera de sus variantes, es una sanción aplicable al negocio jurídico cuando se configura un defecto en las denominadas condiciones de validez, por ejemplo, la capacidad de los sujetos, el consentimiento exento de vicios (error, fuerza y dolo) o la licitud de la causa y del objeto. Tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad, estableciendo el primero la distinción entre nulidad absoluta

y nulidad relativa y el segundo, consagrando el concepto de anulabilidad como equivalente al de nulidad relativa. Una primera diferencia se configura respecto de los eventos que pueden dar lugar a la declaratoria de cada una de ellas, siendo que la nulidad absoluta puede incluso declararse de oficio cuando del análisis probatorio ello surge para el fallador.

Empero, en este caso, ni siquiera a ese punto hubo necesidad de llegar, por cuanto, con la precisión efectuada sobre el libelo genitor, no quedaba más marco de decisión a la a quo que las formalidades de la escritura demandada.

De hecho, si se hubiese avenido la demanda a atacar el contenido de la escritura, por cualquier causa, al tratarse de una contentiva de un contrato, antes de analizar los requisitos del contrato en sí mismo, hubiere sido menester que la primera instancia se refiriera a los elementos de la validez del negocio jurídico en general antes que a los particulares del negocio, pero hacerlo sin que se pidiese y luego fallar sobre ello, asaltaría a cualquiera de las dos partes con una decisión por fuera de lo pedido que, una vez hecha tránsito a cosa juzgada, quedaría inquebrantable.

Dicho eso, si la juez a quo no podía pronunciarse fuera de lo pedido en la demanda, menos puede esta juez ad quem fallar más allá de lo solicitado ante la primera instancia, mucho menos con argumentos traídos solo para el recurso de apelación que, si bien es marco de decisión para esta falladora, se encuentran muy por fuera el borde de lo que fue la acción inicial.

En este orden de ideas, no hay lugar a efectuar pronunciamientos sobre los argumentos de la apelación, por referirse a pretensiones y situaciones que no fueron alegadas ante la primera instancia, pese a que los hechos sean los mismos, y cualquier resolución en uno u otro sentido, quebrantaría el debido proceso y la defensa de la contraparte.

Finalmente se dirá, que no es cierto que la juez a quo no halla fallado de fondo el asunto, pues la sentencia proferida no es de aquellas catalogadas como inhibitorias, por el contrario, fallo según lo pedido dentro de expresamente determinado en la demanda y su subsanación.

Luego, la decisión no es otra que confirmar la sentencia apelada, máxime cuando los argumentos de la misma no fueron atacados.

6. COSTAS.

De conformidad con lo señalado en el art. 365 del C.G del P., habida cuenta el beneficio de amparo de pobreza solicitado en favor del apelante, no se condenará en costas en la presente instancia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciocho Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

VI. RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de primera instancia sin número, de fecha 12 de agosto de 2022, proferida por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali, por lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: SIN LUGAR a condenar en costas a la parte apelante en la presente instancia por asistirle amparo de pobreza al apelante.

TERCERO: Ejecutoriada la presente decisión, envíese el proceso virtual de esta instancia al Juzgado de origen previas las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.


ALEJANDRA MARIA RISUEÑO MARTINEZ
Jueza.