



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL – FAMILIA –LABORAL

PROCESO: VERBAL NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA
PÚBLICA
ASUNTO: APELACIÓN SENTENCIA
RADICADO: 20001 31 03 005 2018 00316 01
DEMANDANTE: LUIS JOSÉ QUIROGA GUTIÉRREZ
DEMANDADO: PAOLA MARÍA GUTIÉRREZ LACOUTURE Y OTRO

MAGISTRADO PONENTE: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Valledupar, veintisiete (27) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Procede la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante en contra de la sentencia proferida el 23 de abril de 2021, dictada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, dentro del proceso verbal de nulidad absoluta de escritura pública, promovido por Luis José Quiroga Gutiérrez, en contra de Paola María Gutiérrez Lacouture; y de simulación en reconvención de Emma Del Rosario Lacouture Acosta, vinculada oficiosamente al trámite.

ANTECEDENTES

1.- Luis José Quiroga Gutiérrez, a través de apoderado judicial, demandó a Paola María Gutiérrez Lacouture y de manera oficiosa fue vinculada Emma del Rosario Lacouture Acosta, para que, por el trámite de proceso verbal, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se forjen las siguientes declaraciones y condenas.

PRETENSIONES

2.- Que se declare la nulidad absoluta de la escritura pública No. 909 del 5 de junio de 2018 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Valledupar otorgada por la señora Paola María Gutiérrez Lacouture como apoderada

general de los señores Emma del Rosario Lacouture Acosta y Luis José Quiroga Gutiérrez, por cuanto la resciliación en ella contenida carece de objeto y causa lícita.

2.1.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se deje sin efectos la resciliación de la escritura pública No. 069 del 10 de marzo de 2010 de la Notaria Única de San Diego y por ende se oficie a la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Valledupar la cancelación de la escritura pública No. 909 del 5 de junio de 2018.

2.2.- Que se oficie a la oficina de instrumentos públicos de Valledupar, para que se inscriba la cancelación de la escritura pública No. 909 del 5 de junio de 2018 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Valledupar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-10912

2.3.- Que se ordene a la parte demandada la restitución del inmueble al señor Luis José Quiroga Gutiérrez dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que declare la nulidad absoluta de la escritura pública No. 909 del 5 de junio de 2018, junto con sus frutos civiles y naturales.

2.4.- Que se condene en costas y perjuicios.

2.5.- Como pretensiones subsidiarias, propuso:

2.5.1.- Que se declare la nulidad relativa de la escritura pública No. 909 del 5 de junio de 2018, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Valledupar, suscrita por la señora Paola María Gutiérrez Lacouture como apoderada general de los señores Emma del Rosario Lacouture Acosta y Luis José Quiroga Gutiérrez, por extralimitación de las facultades otorgadas a la mandataria, por ser perniciosa a los intereses del mandante y por conflicto de intereses de la mandataria con las partes apoderadas por ella.

2.5.2.- Como consecuencia de la anterior declaración, se deje sin efecto la resciliación de la escritura pública No. 069 del 10 de marzo de 2010 de la Notaria Única de San Diego y por ende se oficie a la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Valledupar la cancelación de la escritura No. 909 del 5 de junio de 2018.

2.5.3.- Que se oficie a la oficina de instrumentos públicos de Valledupar, para que se inscriba la cancelación de la escritura pública No. 909 del 5 de junio de 2018.

2.5.4.- Que se ordene a las demandadas la restitución del inmueble al señor Luis José Quiroga Gutiérrez dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, junto con los frutos civiles y naturales.

2.5.5.- Que se condene en costas y perjuicios a las demandadas.

HECHOS

3.- Se sustentó la presente demanda en los siguientes hechos, según el dicho de su poderdante:

3.1.- Que mediante escritura pública No. 069 del 10 de marzo de 2010 otorgada en la Notaria Única de San Diego – Cesar, la señora Emma del Rosario Lacouture transfirió a Luis José Quiroga Gutiérrez, el predio rural denominado “Yerba buena”, ubicado en el corregimiento de Badillo, municipio de Valledupar, de 479 hectáreas, y 9.479 m², estipulándose como precio de venta la suma de \$1.233.019.000

3.2.- Que de conformidad con el artículo 79 de la Ley 223 de 1995, y el avalúo de dicho inmueble según certificado del IGAC para el 2018 es la suma de \$2.689.859.000.

3.3.- Que mediante escritura pública No. 1114 del 13 de junio de 2015 otorgada en la Notaria 77 del Circulo Notarial de Bogotá, el demandante confirió poder general a la señora Paola María Gutiérrez Lacouture, toda vez que residía en la

ciudad de Bogotá, donde adelantaba sus estudios. Las funciones de colaboración eran para facilitar sus intereses en la realización de actos que por circunstancias de estar ausente no podía llevar a cabo el directamente.

3.4.- Que Luis José Quiroga Gutiérrez, para la fecha de otorgamiento de poder general a la señora Paola María Gutiérrez Lacouture poseía un patrimonio bruto por valor de \$ 2.535.450.000 declarado ante la DIAN para el 2014. Siendo sus ingresos declarados la suma de \$40.123.000, durante ese mismo periodo fiscal los costos, deducciones o pasivos fueron de \$12.345.000, conforme a la declaración de renta.

3.5.- Que a partir del mes de marzo de 2018 el demandante empezó a tener problemas con su mandataria, Paola María Gutiérrez Lacouture por la administración de su patrimonio procediendo finalmente en junio de 2018 a revocar expresamente el poder otorgado conforme a escritura publica No. 1180 del 28 de junio de 2018 otorgada en la Notaria 77 del Círculo Notarial de Bogotá.

3.6.- Que al intentar retomar la administración de sus bienes se encontró que su mandataria mediante Escritura pública No. 909 del 5 de junio de 2018 otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Valledupar procedió a la resciliación de la compraventa del predio rural “Yerba buena”, afectándose el patrimonio fiscal negativamente en la suma de \$2.689.859.000

3.7.- Que la resciliación efectuada por Paola María Gutiérrez Lacouture, esta viciada de nulidad absoluta toda vez que carecía de facultad expresa para resciliar, adicionalmente, por tratarse de un acto de disposición al dominio de inmuebles, esta facultad solo procedería si en el poder general se hubiese expresado conforme a la Ley, i) la identificación precisa del inmueble, ii) su ubicación, iii) dirección, iv) número de matrícula inmobiliaria y v) cédula catastral.

3.8.- La demandada Paola María Gutiérrez Lacouture celebró el acto resciliatorio, al tiempo, como representante legal de Luis José Quiroga Gutiérrez

y Emma Del Rosario Lacouture Acosta, con poder otorgado por esta última mediante Escritura pública No. 2664 del 6 de agosto de 2015, el cual tampoco contiene facultad expresa para realizar tal acto.

3.9.- La señora Paola María Gutiérrez Lacouture compareció a otorgar escritura resciliatoria en nombre y representación de dos personas diferentes, en su propio beneficio y en claro conflicto de intereses, pues es de público conocimiento que la señora Emma del Rosario Lacouture Acosta, madre de la mandataria, se encuentra diagnosticada con Alzheimer, lo que conlleva a concluir que el acto jurídico de resciliación en cabeza de la vendedora carece de validez y es nulo por esta causa.

3.10.- Que el acto jurídico contenido en la escritura pública No. 909 del 5 de junio de 2018, contiene serios vicios de validez al no ajustarse a las disposiciones legales consagradas en el decreto Ley 2723 del 2014, artículos 2142, 2149 y concordantes del Código Civil, el Decreto 019 de 2012 y las directrices de la Superintendencia de Notariado y Registro sobre los requisitos del poder ser aceptados en actos jurídicos notariales de disposición, gravamen o limitación al dominio de inmuebles, constituyéndose en un autocontrato que ha lesionado en un patrimonio.

3.11.- Luis José Quiroga Gutiérrez no ha podido obtener ninguna justificación del acto resciliatorio por parte de la mandataria y mucho menos del detrimento patrimonial por la suma de \$2.689.859.000 que dicho acto conlleva.

TRÁMITE PROCESAL

4.- El Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar- Cesar, mediante auto¹ del 12 de diciembre de 2018, admitió la demanda ordinaria de nulidad absoluta de escritura pública, en la que se ordenó la vinculación de Emma Del Rosario Lacouture Acosta en razón a que la escritura pública que se pretende nulificar esta última fungió como extremo de la Litis, así mismo ordenó el traslado a las demandadas por el termino de 20 días.

¹ Expediente digital. Archivo 01verbal- pág. 139

4.1.- El 20 de marzo de 2019, Emma del Rosario Lacouture Acosta representada por Paola María Gutiérrez Lacouture, y esta última a nombre propio, contestaron² la demanda a través de vocero judicial, aceptando algunos hechos como ciertos, otros como parcialmente ciertos y negando otros. Por ahí mismo presentaron oposición a la prosperidad de las pretensiones, y formuló excepción de mérito, que el togado denominó:

i) Inexistencia de objeto y causa ilícita: Manifiesta que, Paola María Gutiérrez Lacouture en su calidad de mandataria de las partes, procedió a celebrar el acto jurídico de resciliación del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 069 del 10 de marzo de 2010 de la Notaria Única del Circulo de San Diego- Cesar, en razón a la imposibilidad de ambos contratantes de cumplir con las obligaciones que mutuamente habían contraído al celebrar el negocio jurídico de compraventa, es decir, el pago del valor fijado como precio por parte del comprador Luis José Quiroga Gutiérrez, y la entrega material por parte de la vendedora Emma del Rosario Lacouture Acosta, circunstancia esta que constituía causa lícita y suficiente para resciliar el contrato, sin que afectaran los intereses de ninguno de sus mandantes.

Agrega que, la señora Lacouture Acosta, tenía pleno conocimiento que la voluntad de los contratantes había sido que dicha compraventa no produjera efecto alguno entre ellos, y de lo cual había sido garante la demandada Paola María Gutiérrez Lacouture por haber actuado como representante legal del demandante al momento de celebrar el acto simulado de compraventa.

Concluye que, en el acto jurídico resciliatorio de compraventa se cumplió con los estándares morales y éticos de honrar la voluntad de sus mandantes al haber convenido que la compraventa no produciría efecto alguno, pues la intención de la vendedora Emma del Rosario Lacouture Acosta, era la de no transferir el predio, además de evitar que el señor Luis Josi Quiroga Gutiérrez, al pretender desconocer la voluntad de la vendedora, atentara de manera injusta

² Expediente digital. Ibidem, pág. 169 y ss

contra el patrimonio de una persona que por su edad y estado de salud, es sujeto de protección.

4.2.- El 20 de marzo de 2019, la señora Emma Del Rosario Lacouture Acosta presentó demanda de reconvención³, solicitando se forjen las siguientes declaraciones y condenas:

4.2.1.- Que se declare que es simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 069 del 10 de febrero de 2010 de la Notaria Única del Círculo de San Diego-Cesar.

4.2.2.- Que se declare que, sobre este contrato ostensible, debe prevalecer la donación oculta.

4.2.3.- Que se declare que esta donación es absolutamente nula por falta de insinuación, en cuanto su valor excede lo autorizado por la Ley.

4.2.4.- Que, como consecuencia de lo anterior, se cancele el registro de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 190-10912, que se hizo ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar-Cesar.

4.2.5.- Que se condene al demandado en costas.

4.3.- Luis José Quiroga Gutiérrez, a través de apoderado judicial, contestó la demanda de reconvención, manifestando que algunos hechos eran ciertos, y negando otros. Seguidamente, se opuso a la prosperidad de las pretensiones, y formulo excepciones de mérito, las que denominó:

i) Falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva- falta de interés para obrar: La sustenta en que la demanda fue formulada sin establecer el vínculo causal entre los hechos y pretensiones propuestas, pues la escritura objeto de simulación y declaraciones subsiguientes fue resciliada mediante escritura

³ Expediente digital. Archivo 02verbal- pág. 5 y ss

publica No. 909 del 5 de junio de 2018, con la cual se dejó sin efectos la escritura publica No. 069 del 10 de marzo de 2010.

ii) Nemo auditur turpitudinem allegans (no se escucha a nadie en juicio que alegue su propia torpeza) – el demandante no será escuchado por el juez, porque no es digno de ser oído: Estima que, cuando el querer de los extremos de la relación ligación se ve concretado en un acuerdo jurídico quedando escrito en cláusulas nítidas, concretas y sin asomo de vaguedad, tiene que presumirse que las condiciones así concebidas corresponden al genuino pensamiento de aquellos, y por lo mismo, se torna inútil e inoficioso un esfuerzo hermenéutico más allá de lo expresado fidedignamente en el contrato.

iii) Inexistencia de la simulación demandada y la donación: Manifiesta que, dicha excepción tiene razón de ser en que la parte actora a través de su mandataria quienes fungen en una misma persona no ha probado que el negocio jurídico celebrado inicialmente sea un acto simulado.

iv) Mala fe de la demandante y de su mandataria general: Preciso que, esta excepción se formula con base en sendos procesos que adelanta el mandante contra su ex mandataria general Paola María Gutiérrez Lacouture al intentar una demanda con un poder general que ha perdido vigencia por la enfermedad de Alzheimer que presenta la señora Emma del Rosario Lacouture Acosta, como obra en el proceso y cuyo estado de salud es avanzado.

Agregó que, en el estado en que se encuentra Emma Lacouture el único acto valido para administrar sus bienes es a través de un curador que sea designado dentro de un proceso de interdicción por demencia a efectos de preservar su vida y patrimonio.

v) Genérica: Estima que, en caso de encontrar probada cualquiera de las excepciones que la Ley contempla que puedan ser declaradas de oficio por el juzgador, solicita que se disponga en pronunciamiento de fondo, conforme al artículo 282 del Código General del Proceso.

4.4.- Agotadas las etapas procesales pertinentes, mediante auto del 22 de octubre de 2019, se señaló fecha y hora para adelantar la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso.

4.5.- El 18 de diciembre de 2019, tuvo lugar las audiencias de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, en la que, las partes de común acuerdo solicitaron la suspensión de la audiencia, tendiente a celebrar un acuerdo conciliatorio.

4.6.- El 28 de enero de 2020, se reanudó la audiencia en la que se declaró fracasada la audiencia de conciliación, al no encontrarse causal para invalidar lo actuado, se escucharon los interrogatorios de partes, y al no encontrarse vicios o nulidades por sanear, se fijó el litigio y se decretaron las pruebas solicitadas.

4.7.- El 13 de abril de 2021, se practicaron los testimonios solicitados, y se receptionaron los alegatos de conclusión. Posteriormente, el 23 de abril de 2021 se profirió la sentencia que hoy se revisa.

LA SENTENCIA APELADA

5.- La Juez de conocimiento finiquitó la instancia a través de sentencia de fecha 23 de abril de 2021, en la que declaró “absolutamente simulado el contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública No. 069 del 10 de febrero de 2010 de la Notaria Única del Círculo de San Diego – Cesar, que versa sobre el inmueble identificado con la matrícula 190-10912 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, en el cual funge como vendedora la señora Emma Del Rosario Lacouture Acosta y como comprador Luis José Quiroga Gutiérrez”, y ordenó cancelar la aludida escritura en el folio de matrícula de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Así mismo, declaró no probadas las excepciones de mérito presentadas en la demanda de reconvencción, e impróspera la pretensión principal de nulidad absoluta incoada en la demanda de resciliación, por no estar consumadas las exigencias legales para que saliera avante, y por sustracción del objeto jurídico se abstuvo de pronunciarse de la pretensión subsidiaria de nulidad relativa.

Estableció que, se encontró probada la simulación relativa con que fue celebrada la compraventa del predio denominado “Yerbabuena”, negocio jurídico contenido en la escritura publica No. 069 del 10 de febrero de 2010 de la Notaria Única del Circulo de San Diego-Cesar, a través de la cual presuntamente la señora Emma del Rosario Lacouture transmitió a título de venta la propiedad al entonces menor Luis José Quiroga Gutiérrez.

Argumentó que, los presupuestos que se requirieron para la declaratoria de la simulación a través de indicios fueron, primeramente, el parentesco entre los contratantes, esto es, Luis José Quiroga Gutiérrez quien fungió como comprador, es nieto de Emma del Rosario Lacouture quien aparece como vendedora del predio, segundo, el desconocimiento de dicho negocio jurídico, pues para la fecha en que se realizó, el demandante Luis José Quiroga Gutiérrez no tenía conocimiento de ello y mucho menos podía tener intenciones de comprar el predio por intermedio de su representante legal.

Agregó que, otros de los indicios era el precio de la venta, la falta de capacidad económica del comprador, situación que también fluye del acervo probatorio en la medida en que el demandante señaló también en su interrogatorio que, para la data de la suscripción de la escritura pública, era menor de edad, no trabajaba ni tenía ingresos propios, a su vez, el ocultamiento del negocio, hecho que se derivó del comportamiento de las partes contratantes, quienes a pesar de que el bien inmueble esta ubicado en el corregimiento de Badillo, jurisdicción del municipio de Valledupar y se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, habiendo varias Notarias, decidieron elevar el contrato de compraventa a escritura publica en la Notaria de San Diego, Cesar, municipio que no corresponde al de sus domicilios.

Estimó que, otro indicio de la simulación es la falta de entrega y posesión del predio, lo que se infiere de la declaración del demandante quien en su interrogatorio confesó que nunca recibió el predio ni siquiera aún después de haber cruzado el umbral de la mayoría de edad, pues inicialmente la que atendía las cosas de la finca era su abuela y luego cuando ésta se enfermó, se encargó de ello su madre junto con su pareja sentimental el señor Álvaro Montes.

Preciso que, de las declaraciones de los testigos podía concluirse que, todos señalaron a groso modo que lo que existió entre la señora Emma del Rosario Lacouture Acosta y Luis José Quiroga Gutiérrez no fue una compraventa sino la simulación de tal acto jurídico, pues el demandante no contaba con los medios económicos suficientes para efectuar la compra, ni mucho menos entre los dos hubo tal intención real, pues todos consistentemente manifestaron que al parecer el negocio se hizo a fin de proteger las tierras de propiedad de la demandada de su sobrino Cesar Lacouture quien había tomado la finca en arriendo, y quería apoderarse de ella.

Expuso que, los testigos fueron consistentes en relatar el modo, tiempo y forma en que se hizo la simulación del negocio, luego de que todos coincidieran en afirmar que el demandante era menor de edad, que no trabajaba y que mucho menos tenía recursos propios que le permitieran hacer el pago del valor acordado en la compraventa, por lo que era lógico que el negocio era simulado, nunca recibió el predio para su administración y de ninguna manera ejerció actos de señor y dueño sobre el mismo, porque la señora Emma del Rosario Lacouture Acosta no se desprendió de su administración hasta hace unos pocos años que enfermó y luego fue su hija Paola y su compañero sentimental quienes han detentado la administración del inmueble.

En lo referente a la excepción planteada de falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva, expuso que no tenía vocación de prosperar, pues la demandante y demandado en reconvención fueron los intervinientes en la escritura pública de la que se pretende su declaración de simulación por lo que

son ellos los que inicialmente están habilitados por ley para comparecer a este proceso tanto a presentar la pretensión como a resistirla.

Respecto a las excepciones planteadas de no se escucha a nadie en juicio que alegue su propia torpeza y el demandante no será escuchado por el juez porque no es digno de ser oído, expuso que, en este asunto el querer de las partes no era realizar una compraventa respecto del predio Yerbabuena, sino que fue un acto absolutamente simulado, del cual recalcó, el demandante no tenía conocimiento.

Sobre la excepción de inexistencia de la simulación demandada y la donación, no estaba llamada a prosperar por cuanto no era del resorte de las demandadas demostrar que el negocio de compraventa que se pretendía declarar simulado la carga de la prueba le correspondía únicamente a Luis José Quiroga Gutiérrez, quien alegaba tal situación a su favor, empero no lo hizo.

En lo que concierne a la excepción de mala fe de la demandante y de su mandataria general, la que se sustentaba en que el poder general otorgado a Paola María Gutiérrez había perdido vigencia por la enfermedad de su poderdante Emma del Rosario Lacouture Acosta, que sufre de Alzheimer como obra en el proceso, por lo que el único acto válido para administrar sus bienes es a través de un curador que sea designado dentro de un proceso de interdicción por demencia, estas afirmaciones no fueron acreditadas en el libelo pues no se logró demostrar que las demandadas hubieran actuado de mala fe.

Finalmente, accede a la pretensión principal de la demanda de reconvención y declara la nulidad absoluta del contrato de compraventa del bien inmueble debatido en este plenario y elevado a escritura pública No 069 del 10 de febrero de 2010 de la Notaría Única del Circulo de San Diego – Cesar, y al ser declarada nula dicha actuación, no considero necesario pronunciarse respecto a las pretensiones de la demanda principal, pues una vez declarada la simulación del contrato de compraventa, el acto posterior de resciliación del cual se demanda su nulidad no tendría cabida en el mundo jurídico.

EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO

6.- El demandante Luis José Quiroga Gutiérrez, a través de su vocero judicial, manifestaron su inconformidad alegando que la sentencia es violatoria del inciso 4 del artículo 281 del CGP. Argumentó que, la demanda de simulación se edificó bajo la errada premisa de que la parte demandante en reconvención gozaba de legitimidad en la causa por activa, sin embargo, al revisar la escritura pública No. 069 del 10 de febrero de 2010, se observa que la señora Paola María Gutiérrez Lacouture actuó en representación de su hijo menor Luis José Quiroga Gutiérrez en calidad de promitente comprador y de Emma del Rosario Lacouture Acosta en calidad de promitente vendedora, con lo que se demuestra que esta era conocedora de la voluntad de las partes en dicho acto, por lo que no le era dable pretender su simulación.

Esgrimió que, la juez de instancia no se pronunció en debida forma respecto a la demanda principal de nulidad, puesto que centró su decisión en el estudio sobre las pretensiones de la demanda de simulación en reconvención, dejando de lado los hechos de la demanda principal, los cuales se encontraban probados con la documental aportada, pues la señora Paola María Gutiérrez Lacouture de manera irregular realizó la resciliación de la escritura pública No. 069 del 10 de febrero de 2010, pues de un lado él no le había dado la facultad expresa para tal acto y por otro lado, la señora Emma Del Rosario Lacouture Acosta para esa data ya no se encontraba en pleno uso de sus capacidades mentales, por lo que el poder general que le fue conferido por ella a su hija Paola María ya no gozaba de vigencia (numeral 9 del art. 2189 del Código Civil), lo que demuestra la mala fe de esta última.

Aunado a lo anterior, dice que la señora Paola María procedió a realizar la resciliación mediante escritura pública No. 909 del 5 de junio de 2018, con el único ánimo de que dicho inmueble regresara al patrimonio de su madre Emma Del Rosario, hecho que únicamente la beneficia a ella en su calidad de hija, pues como ella misma confiesa en el interrogatorio, es ella la única heredera,

situación que demuestra el conflicto de intereses al que se hizo referencia en el trámite de este proceso.

Agrega que, se demostró con la confesión realizada por la demandada al momento de absolver el interrogatorio dentro del proceso verbal de rendición de cuentas bajo el radicado 2018-00315 que cursa ante ese mismo estrado judicial, que Paola María Gutiérrez Lacouture aceptó que al momento de firmar la escritura pública No. 909 del 5 de junio de 2018, la señora Emma del Rosario Lacouture Acosta, no se encontraba en uso de sus capacidades mentales por efecto de la enfermedad que padece.

Estima que, la demanda de reconvención alegada por el extremo pasivo de la Litis debe ser denegada, en razón a que la demandante en reconvención carece de legitimidad en la causa, además de que se le debe dar aplicabilidad al principio de que nadie puede alegar su propio error, pues no puede alegar sobre la inexistencia de entrega del bien, pues esta era conocedora de todos y cada uno de los pormenores que rodearon la convención, pretendiendo engañar al despacho aduciendo que dicha venta se había realizado para defender el inmueble por encontrarse amenazado por los actos que pudiera realizar el señor Cesar Lacouture en contra de este bien, primeramente porque el predio “Yerbabuena” no era el único bien de propiedad de la señora Emma Lacouture, y si hubiera sido de esta manera cual fue la razón por la cual esta última mientras gozaba del pleno uso de sus capacidades mentales no realizó los actos tendientes para que el bien regresara a su patrimonio.

Agrega que, no se tuvo en cuenta que todos los testigos manifestaron no tener conocimiento de la existencia del poder general que el demandante le había otorgado a Paola Gutiérrez y que por tal efecto esta última había recibido el inmueble con todas sus anexidades, el cual administró en nombre y representación de su hijo menor como lo acreditan las declaraciones presentadas a la DIAN en su nombre, y una vez el adquirió la mayoría de edad, confirió poder a su madre para que continuara administrado dicho bien en su nombre y representación.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

7.- De conformidad con el artículo 320 del CGP, la Sala es competente para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, únicamente en los reparos concretos formulados por el apelante, sin perjuicio de las cuestiones que deban ser absueltas de oficio. Así mismo, esta providencia es emitida luego de efectuar control de legalidad sobre toda la actuación surtida y constatar que se cumplen todos los requisitos sustanciales y procesales para resolver de fondo.

8.- Conocidos los reparos que ha formulado el recurrente, se realizará el estudio pertinente, no sin antes hacer un proemio de lo que, con antelación la ley y la jurisprudencia han expuesto en torno a este tipo de debates.

8.1.- De conformidad con el Código General del Proceso, las decisiones judiciales deben gozar de congruencia al amparo del artículo 281 que reza:

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 hubieran sido alegadas si así lo exige la ley. [N]o podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en ésta.

A este respecto, la Sala de Casación Civil ha dicho que:

El proceso civil forma una relación jurídico-procesal que hace que la actividad de las partes y el campo de decisión del juez queden vinculados a los términos de la demanda y su contestación

[...]

Igualmente, en CSJ SC4127-2021, la Corte recordó que:

(...) al juzgador no le resulta dado pronunciarse en la sentencia sino sobre lo que se le ha pedido por las partes, sin que pueda fallar en asuntos que no le han sido demandados (extra petita), ni más allá de lo solicitado (ultra petita), como tampoco puede abstenerse de pronunciamiento alrededor de alguno de los extremos del litigio (citra petita), pues, en los dos primeros casos habrá incurrido en exceso de

poder al ejercer la jurisdicción y, en el último, en defecto, que es lo que en la doctrina ancestralmente se conoce como el fallo omiso o diminuto (CSJ SC 4 sept. 2000, rad. 5602).

[...]

En compendio, como la sentencia es el acto de Estado que resuelve el conflicto intersubjetivo de intereses sometido al escrutinio de la jurisdicción, tal pieza debe guardar simetría con los contornos del litigio fijados por los intervinientes y también con aquellos que de oficio deba abordar el juez, so pena de ser enjuiciada de inconsonante... (CSJ SC514-2023)

Así las cosas, no hay duda de que la sentencia debe resolver los aspectos de la controversia planteada en el escrito inicial, así como las excepciones que contra esta aduzca la parte demandada, y en los casos en que haya lugar las pretensiones de la demanda de reconvención y los medios exceptivos que llegaren a proponerse.

De ahí que, omitir resolver las pretensiones de la demanda conduce al quebrantamiento de la regla de congruencia, al desconocer la identidad que debe existir entre las pretensiones, excepciones y el fallo.

8.2.- Frente a las anteriores directrices, se advierte que la censura denuncia la falta de congruencia de la sentencia de instancia, en el entendido que la Juez cognoscente dejó a un lado las pretensiones de la demanda y se centro en resolver la demanda de reconvención propuesta por la pasiva.

Confrontando las pretensiones de la demanda con lo expuesto en la parte considerativa y resolutive de la sentencia, se advierte que el señor Luis José Quiroga Gutiérrez presentó demanda encaminada a obtener como pretensión principal la “nulidad absoluta de la escritura pública No. 909 del 5 de junio de 2018 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Valledupar otorgada por la señora Paola María Gutiérrez Lacouture como apoderada general de los señores Emma del Rosario Lacouture Acosta y Luis José Quiroga Gutiérrez”, y de manera subsidiaria “la nulidad relativa” de dicha escritura.

No obstante, se observa que la Juez *a quo*, al plantear el problema jurídico a resolver en la sentencia, no hizo referencia a las nulidades planteadas por el demandante, sino que solo lo limitó a determinar “si se estructura la demanda de simulación absoluta del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública No. 069 del 10 de marzo de 2010, por Emma Del Rosario Lacouture, en calidad de vendedora y Luis José Quiroga Gutiérrez como comprador, planteada en la demanda de reconvenición frente a la nulidad absoluta y relativa del demandante inicial.”

Por tanto, no hay duda de que la juez incurrió en un desafuero al dejar de solucionar los temas objeto de la disputa, desconociendo la consonancia que deben guardar las decisiones judiciales, tal como acertadamente lo planteó el recurrente, máxime que fueron esas pretensiones las que dieron origen a la controversia que aquí nos convoca, las que incluso fueron excepcionadas por la parte demandada, además de ser objeto de reconvenición.

De entrada, se observa que por simple lógica jurídica le correspondía resolver las pretensiones principales de la demanda, y en caso de que hubiera lugar proseguir con el análisis de las pretensiones subsidiarias, estudiando las excepciones planteadas frente a estas. Y posterior a ello pasar a estudiar las pretensiones de la demanda de reconvenición y los medios exceptivos propuestos frente a esta, empero como no lo hizo corresponde a esta Magistratura dictar la sentencia que en derecho corresponde.

8.3.- El apelante acusa a la decisión de instancia de desconocer las pretensiones y los hechos de la demanda, los cuales dice se encuentran probados, respecto a que la señora Paola María Gutiérrez Lacouture de manera irregular suscribió la escritura pública No.909 del 5 de junio de 2018, mediante la cual realizó la resciliación de la escritura pública No. 069 del 10 de febrero de 2010, pese a no estar facultada para ello ni por él ni por la señora Emma Del Rosario, quien para esa data ya no se encontraba en pleno uso de sus capacidades mentales, y que por tales motivos la aludida escritura de resciliación adolece de nulidad.

Este primer reparo frente a la sentencia comprende, necesariamente analizar si como lo pretende de manera principal el demandante en el presente asunto se configura la nulidad absoluta, o una nulidad relativa como lo plantea de manera subsidiaria, dado que estas son las pretensiones de la demanda que no fueron estudiadas por la Juez de instancia.

Vistos los hechos y pretensiones de la demanda, el primer problema jurídico que corresponde resolver es determinar ¿si la señora Paola María Gutiérrez Lacouture se encontraba autorizada para realizar la escritura pública No.909 del 5 de junio de 2018, mediante la cual realizó la resciliación de la escritura pública No. 069 del 10 de febrero de 2010?

En el proceso se encuentra demostrado que la señora Paola María Gutiérrez Lacouture suscribió a nombre de sus representados Luis José Quiroga Gutiérrez y Emma Del Rosario Lacouture, escritura pública No.909 del 5 de junio de 2018, mediante la cual realizó la resciliación de la escritura pública No. 069 del 10 de febrero de 2010, en el que Luis José aparecía como comprador y Emma Del Rosario vendedora de un inmueble denominado “Yerba Buena”.

Dicho esto, se advierte que nos encontramos ante la figura denominada autocontrato, autoacto o contrato consigo mismo, según descripción acuñada por la Corte Suprema de Justicia, la cual se configura cuando:

*(...) un acuerdo de voluntades es celebrado “con la participación de un único sujeto, quien interviene en él con diversas calidades jurídicas, **bien porque funge como representante de todas las partes comprometidas**, bien porque es el representante de una de ellas, frente a la cual, correlativamente, es cocontratante a nombre propio» (Resaltado adrede. CSJ SC-006 26 ene. 2006, rad. n° 1994-13368-01).” (CSJ SC451-2017, 26 ene. 2017, rad. No. 2011-00605-01)*

A este mismo respecto, la Sala de Casación Civil, en sentencia SC451-2017 ha dicho que el fenómeno del autocontrato, se encuentra relacionado con conflictos de intereses o situaciones económicas de confrontación, en el que dos

patrimonios distintos resultan vinculados por una única voluntad, que es la de quien representa a sus mandantes.

En el contrato consigo mismo una persona, bien por virtud de la representación legal o de la contractual, vincula con su única voluntad dos patrimonios distintos con expectativas diferentes, de manera que el beneficio o ganancia que se reporta para uno irá en desmedro o perjuicio del otro (ESTRUCH Jesús. Eficacia e Ineficacia del Autocontrato. ADC, tomo LXVI, 2013, fasc. III., págs. 986 Y 987).

Claro que es propio de las convenciones sinalagmáticas la colisión de intereses, que es la que en últimas propicia una verdadera y mejor negociación entre los directos involucrados. Sin embargo, la controversia que ocurre en los autoactos es diferente, porque **el representante o mandatario no puede, en principio, satisfacer dos intenciones o expectativas opuestas, pues, media materialmente una sola voluntad, la suya.** Si beneficia el interés de uno de sus agenciados, perjudica el del otro o el propio, resultando problemática la situación. (CSJ SC451-2017, 26 ene. 2017, rad. No. 2011-00605-01) Resaltado propio.

Adviértase que la sentencia citada analiza el autocontrato tratándose de un contrato de compraventa comercial, no obstante, dado que su análisis incluso abarca disposiciones de este fenómeno en general a la luz del Código Civil, esta Sala considera conveniente apoyarse en lo que allí se estudio para resolver este asunto, especialmente teniendo en cuenta que tal como esta sentencia lo indica, existe una relación entre las normas del Código Civil que restringen el autocontrato y las normas del Código de Comercio a ese mismo respecto, así como lo previsto en el artículo 8 de la Ley 153 de 1887, que reza “Cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales del derecho”.

En dicha providencia, la Sala de Casación Civil, luego de analizar las distintas restricciones contempladas en la ley frente a los autocontratos, determinó que como la compraventa ajustada por el representante a favor de sí mismo, ya sea directamente o por interpuesta persona es castigada con nulidad relativa, no habría como imponer una pena más drástica – la invalidación absoluta- para el

pacto celebrado por idéntico delegado pero a favor de un tercero, porque este sería menos grave si de compararlos se tratara.

Así pues, la Sala de Casación Civil, señaló de antaño que “la dualidad prohibida por el artículo 2170 del Código Civil no engendra nulidad absoluta. Apenas relativa. Tal precepto mira el interés particular del mandante más bien que el al interés público (CSJ SC-053 1º oct. 1935, Gaceta Judicial No. 1905 y 1906).”, reiterado en SC451-2017.

Así mismo, dicha jurisprudencia aclaró que la sanción que cobija al autocontrato cuando no corresponde a una de las causales específicamente enlistadas en el artículo 906 del Código de Comercio que prohíbe la compra directa o por interpuesta persona para determinadas personas, entonces se estará frente a una nulidad relativa por versar el defecto sobre la calidad o estado de las personas que lo ejecutan. Advirtiendo además que este tipo de autocontratos pueden realizarse siempre que se cuente con la autorización expresa y previa de los mandantes.

Entonces como en este asunto nos encontramos frente a un autocontrato, mediante el cual la demandada decidió resciliar la escritura pública mediante la cual se había efectuado la compraventa de un inmueble, lo dicho por la Sala Civil resulta aplicable para dirimir este conflicto.

8.4.- La nulidad absoluta deprecada fue fincada en que Paola María Gutiérrez Lacouture, aun cuando tenía poder general otorgado por Luis José Quiroga Gutiérrez mediante escritura pública, y Emma Del Rosario Lacouture Acosta no contaba con facultad expresa para suscribir la Escritura Pública No. 909 del 5 de junio de 2018, mediante la cual procedió a la resciliación de la Escritura Pública No. 069 del 10 de febrero de 2010 correspondiente a la compraventa del inmueble “La Yerbabuena” en donde Quiroga Gutiérrez tenía calidad de comprador y la señora Emma Del Rosario, vendedora.

Así, de conformidad con lo expuesto en la jurisprudencia trasuntada, se avizora que la señora Paola María se encontraba incurso en un claro conflicto de intereses para realizar la aludida escritura de resciliación, por cuanto no solo era la mandataria de las dos partes del negocio jurídico, sino que además las resultas del mismo le generaban un posible beneficio, pues tal como ella lo admite en el interrogatorio de parte, es la única heredera de su progenitora Emma Del Rosario Lacouture Acosta, además es la madre del comprador Luis José Quiroga Gutiérrez.

De ahí que aun cuando tenía “amplias facultades”, incluida la facultad dispositiva de los bienes de sus mandantes, debió obtener una autorización especial anticipada para acordar la resciliación de la escritura de compraventa del predio “Yerba Buena”, permiso que no obra en el plenario y respecto del cual la demandada no dio cuenta de su existencia, por lo que se extrae que al ser omitido vició el acto de resciliación realizado mediante la Escritura Pública No. 909 del 5 de junio de 2018.

Sin embargo, como a la luz el precedente jurisprudencial cuando se incurre en esa falla la sanción prevista no es la nulidad absoluta, sino de la nulidad relativa del acto cuestionado, se despachará desfavorablemente la pretensión principal de la demanda, pero dado que de manera subsidiaria se solicitó la declaratoria de nulidad relativa, esta última si resulta avante.

Por tanto, se procede a declarar la nulidad relativa de la Escritura Pública No. 909 del 5 de junio de 2018 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Valledupar, y en consecuencia se ordena oficiar a esta Notaria para que cancele la aludida escritura pública allí otorgada. Así mismo, oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar para que inscriba la cancelación de la Escritura Pública No. 909 del 5 de junio de 2018 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-10912.

Como las pretensiones subsidiarias de la demanda resultaron avantes, no hay lugar a la prosperidad de la excepción de “inexistencia de objeto y causa ilícita”

propuesta por la demandada, pues pese a que esta señala que el acto de resciliación fue realizado por que tenía conocimiento de la imposibilidad de sus mandantes de cumplir con lo acordado en el contrato de compra venta, esto es, la entrega del inmueble y el pago del precio, sus afirmaciones lejos de demostrar que se encontraba facultada por sus representados para realizar tal acto jurídico, lo que realmente acredita es que su actuar fue a mutuo propio, en abierto desconocimiento de los intereses de los mandantes, de los cuales precisamente es su hijo quien promueve esta demanda, al estar en desacuerdo con la escritura pública que suscribió a su nombre y que de contera excluyo de su patrimonio el inmueble “Yerba Buena”.

8.5.- Siguiendo el orden de la actuación procesal, correspondería a esta Magistratura resolver la demanda de simulación propuesta en reconvención por el extremo demandado, no obstante, no puede desconocerse que la reconvención presentada por el demandado debe tener la misma naturaleza y materia que la presentada en la demanda principal para que el juzgado admita el trámite, y que deben concurrir los siguientes requisitos:

- i) Siempre que el asunto sea competencia del mismo juez ante el cual se ventila la demanda inicial.
- ii) El Código General del Proceso en su art. 371 señala que para su procedencia no debe estar sometida a trámite especial.
- iii) Es procedente cuando habiéndose formulado en proceso separado procedería la acumulación de procesos.

Ahora bien, frente a este último ítem, el artículo 148 del Código General del Proceso, prevé la acumulación de dos o más procesos que se encuentren en la misma instancia siempre que deban tramitarse por el mismo procedimiento, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda.
- b) Cuando se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos.

- c) Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos.

Así pues, se tiene que la demanda de reconvención para ser admitida como tal, debe ser susceptible de llevarse bajo la misma cuerda procesal, pues la finalidad de la reconvención es permitir que dos controversias se definan en un solo proceso, pero las mismas deben contener pretensiones conexas.

De ahí que al evidenciarse que la demanda presentada por Luis José Quiroga Gutiérrez recae sobre la pretensión de declaratoria de nulidad de la Escritura Pública No. 909 del 5 de junio de 2018 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Valledupar, mediante la cual la señora Paola María realizó la resciliación de la Escritura Pública No. 069 del 10 de febrero de 2010 correspondiente a la compraventa del inmueble “La Yerbabuena”, de ello deviene que la demanda de reconvención presentada por la pasiva debe circunscribirse a aspectos relacionados con la aludida Escritura Pública No. 909 del 5 de junio de 2018.

No obstante, vista la demanda presentada por Paola María Gutiérrez Lacouture se pone en evidencia que la misma esta dirigida a obtener la declaratoria de simulación del contrato de compraventa realizado el 10 de febrero de 2010, esto es de una Escritura pública que no fue el objeto de controversia en esta litis, pues como ya se expuso, en este asunto lo que concernía analizar era la facultad de la demandada Paola María para suscribir la Escritura Pública del 5 de junio de 2018, y no las circunstancias bajo las cuales tuvo lugar un negocio jurídico de compraventa realizado 8 años antes.

Razón por la cual, considera esta Magistratura que a pesar de que dicha demanda fue admitida por la Juez de instancia, dichas pretensiones no hacen parte del resorte del sub lite, por lo que se despacharan desfavorablemente.

Ahora bien, en el evento de considerar acertada la decisión del sentenciador de primer orden de admitir la procedencia de la demanda de reconvención, sus

pretensiones también resultarían imprósperas, puesto que, como ya se dijo, la señora Gutiérrez Lacouture pretende obtener la declaratoria de simulación del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública No. 069 del 10 de febrero de 2010, no obstante para la fecha de presentación de la demanda dicho negocio jurídico no existía en la vida jurídica, puesto que, fue objeto de resciliación mediante la Escritura Pública No. 909 del 5 de junio de 2018 suscrita por la misma señora Gutiérrez Lacouture. De ahí que no podía el sentenciador de primer orden resolver la simulación de un contrato inexistente.

Entonces, ante el desafuero jurídico evidenciado, se revocará la decisión de instancia, por los argumentos aquí expuestos.

DECISIÓN

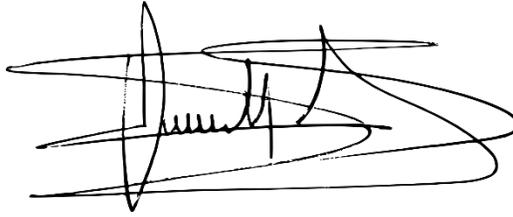
Por lo expuesto, la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE: Primero: REVOCAR** la sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar-Cesar, el 23 de abril de 2021, para en su lugar **DECLARAR** la NULIDAD RELATIVA de la Escritura Pública No. 909 del 5 de junio de 2018 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Valledupar.

Segundo: En consecuencia, se ordena oficiar a la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Valledupar para que cancele la Escritura Pública No. 909 del 5 de junio de 2018.

Tercero: Oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar para que inscriba la cancelación de la Escritura Pública No. 909 del 5 de junio de 2018 del Círculo Notarial de Valledupar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-10912.

Devuélvase el expediente al juzgado de origen una vez cumplidos los trámites propios de esta instancia. Déjense las constancias del caso en el sistema justicia siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Magistrado Ponente



JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH

Magistrado



HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA

Magistrado

(CON ACLARACION Y SALVAMENTO DE VOTO)



República de Colombia
**Tribunal Superior Del Distrito
Judicial De Valledupar**
Sala de Decisión Civil – Familia – Laboral

ACLARACIÓN Y SALVAMENTO DE VOTO

REFERENCIA: VERBAL – NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2018-00316-01
DEMANDANTE: LUIS JOSÉ QUIROGA GUTIÉRREZ
DEMANDADO: PAOLA MARIA GUTIERREZ LACOUTURE Y OTRO

Con la cordialidad y respeto acostumbrado, me permito explicar a continuación las razones que me llevan apartarme de la decisión mayoritaria.

Como cuestión previa, es necesario contextualizar el caso objeto de análisis a efectos de poder explicar el fundamento de mi discernimiento, dado que en las instancias se planteó por las partes una demanda principal y una reconvencción que involucraron en total dos negocios jurídicos diferentes. En virtud de esas acciones, cada una de las partes dirigió sus pretensiones a socavar el acto jurídico que no era de su interés. Y de esta forma, entonces, se discutió: de un lado, la compraventa contenida en Escritura Pública No. 069 de 10 de marzo de 2010, y de otro, la resciliación de dicha enajenación a través de la Escritura Pública No. 909 de 5 de junio de 2018.

En tal sentido, como la sentencia de segunda instancia contiene decisiones distintas frente a cada uno de los aludidos actos, presento: **i) aclaración de voto** en lo tocante con la resciliación y, **ii) salvamento de voto** en lo relacionado con la compraventa.

1. ACLARACIÓN DE VOTO SOBRE EL NEGOCIO DE RESCILIACIÓN.

En términos generales, comparto lo decidido por la Sala Mayoritaria en cuanto a la declaratoria de la nulidad relativa de la Escritura Pública No. 909 de 5 de junio de 2018.

En efecto, concuerdo con el abordaje primigenio y la correspondiente adecuación de la resolución de la causa, pues, como lo indica la sentencia,

el criterio lógico demandaba desatar en primer momento la demanda principal de nulidad, de la que, efectuado su estudio, emerge la aplicación de la consecuencia jurídica de declaración de invalidez relativa del acto resciliación.

No obstante, en mi criterio, dicha declaratoria obedece, al margen de lo discurrecido sobre la aplicación del instituto del auto contrato o auto acto, fundamentalmente, a la naturaleza y consecuencia del instrumento ejecutado por la mandataria de Luis José Quiroga.

Ello, por cuanto se evidencia, la resciliación de la compraventa elevada a Escritura Pública No. 909 de 5 de junio de 2018, contiene un acto contrario a los intereses del mandante, fijese, mediante aquel, se sustrajo de su patrimonio un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-10912, consistente en predio rural denominado “*Yerba Buena*”, ubicado en el corregimiento de Badillo, municipio de Valledupar, sin la obtención o reporte de utilidad, ganancia o beneficio económico alguno para el mandante.

Lo anterior, en contravía directa del mandato del artículo 2175 del Código Civil, que ordena, “*el mandatario debe abstenerse de cumplir el mandato cuya ejecución sería manifiestamente pernicioso al mandante*”.

Memórese sobre instituto del mandato, enseña la Corte Suprema de Justicia, que “*desde el punto de vista jurídico, la noción de mandato viene asociada a la idea de favor o de encargo (...). Se trata, entonces, de un instrumento de integración y colaboración que facilita satisfacer intereses del comitente, en cuyo beneficio se realizan actos que por circunstancias de diversa índole, no puede o no desea llevar a cabo él directamente. Tal herramienta permite, pues, que a través de una superposición personal, un sujeto de derecho realice una gestión por o para otro, ya como simple benevolencia, ora a cambio de una contraprestación*”¹.

Así, es contrario a la lógica concebir que el mandatario ejecute actos desfavorables para el mandante. No solo por la esencia misma de la representación que envuelve dicho acto, sino, porque el solo instinto natural –regla de la experiencia – sugiere que nadie faculta a otro para que le irroque perjuicio a sí mismo.

¹ COLOMBIA, CSJ. Civil. Sentencia de 27 de marzo de 2012, expediente 00178.

Luego, este autoperjuicio del mandante, resulta suficiente para aniquilar cualquier acto desbordado o arbitrario ejecutado por su mandatario. De modo que, más allá de la aplicación o no de la teoría del auto-contrato en este caso, lo cierto es que la mandante excedió sus facultades al decir que representaba en la resciliación a José Luis Quiroga Gutiérrez, cuando en verdad le estaba propinando tamaño desmedro patrimonial. No fue para eso que éste autorizó a aquella. Por ende, exacerbó la capacidad negocial, lo que habilitaba *per se*, la nulidad relativa que terminó declarándose.

Véase, la Escritura Pública No. 1114 de 13 de junio de 2015², por medio de la cual, Luis José Quiroga Gutiérrez, confirió poder general a Paola María Gutiérrez Lacouture, en sus 42 estipulaciones referentes a las facultades otorgadas para actos relacionados con los bienes, derechos y obligaciones del primero, no consignó realizar actos de resciliación de contratos.

Contrario a ello, fíjese, la estipulada en el numeral 10 reza que dicho instrumento se otorgó “*para adquirir en favor del demandante bienes raíces o inmuebles a cualquier título, para venderlos, gravarlos con hipoteca o servidumbre, permitirlos, adeudarlos, constituirlos en usufructo, uso o habitación de propiedad fiduciaria*”, redacción anterior, mayoritaria en la confección de cada una de las realizadas para empoderamiento acusado, esto, que traduce la teleología razonable del acto, que implica la expectativa del ejercicio del poder conferido en redundancia o beneficio de su poderdante.

En este sentido, conforme lo estatuido en artículos 2157³ y 2158⁴ del C. Civil, y, al no contarse con facultad expresa de resciliación, Luis Quiroga,

² Folio 17 a 26. Expediente digital. Cuaderno de primera instancia.

³ **ARTICULO 2157. LIMITACION DEL MANDATO.** El mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen a obrar de otro modo.

⁴ **ARTICULO 2158. FACULTADES DEL MANDATARIO.** El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra, y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

no estuvo representado en dicho acto, luego el mismo, resulta afectado en sus elementos esenciales como la capacidad, conllevando de suyo, la declaración de nulidad relativa, consecuencia aplicable.

2. SALVAMENTO DE VOTO SOBRE EL NEGOCIO DE COMPRAVENTA.

Otro punto basilar del debate era, consecuencialmente, definir sobre la compraventa (que había sido resciliada) y cuya transferencia fue la discutida en la demanda de reconvención. De esta forma, habiéndose anulado la resciliación de la venta, surgía el imperativo de analizar la petición contra dicha enajenación que, producto de la invalidez, recobró efecto jurídico.

En ese horizonte, era dable y necesario resolver la causa en forma íntegra, lo cual no aconteció, pues, la posición mayoritaria optó por dejar de definir el fondo del asunto – demanda de reconvención - anclado en una circunstancia meramente formal, además, infundada. Fíjese, en la resolutive no se dice expresamente qué camino se adopta sobre la simulación pretendida, sin embargo, por la revocatoria de la sentencia de primera instancia, es posible inferir, también cobija lo analizado por el *a-quo*.

Se concluye en decisión final que la reconvención va dirigida a remover los efectos de la compraventa en cuestión, la cual no cumple los requisitos de forma para haberse impulsado. Aspecto del cual difiero, no solo porque sí procedía la contrademanda al tenor de lo consagrado en el artículo 371 del Código General del Proceso, sino, porque, de cualquier modo, ya en este punto avanzado del proceso, no quedaba más que definir lo sustancial, no pudiéndose sacrificarse el fondo por una talanquera estrictamente formal, excesiva e inexistente. Menos, después de tantos años de impulso a la espera de una decisión definitiva y cuando, se insiste, sí estaban dados los presupuestos para proveer sobre el fondo del asunto.

Maxime que en las instancias ese tópico formal no fue discutido por las partes, pues, de haber existido los errores de forma, debieron corregirse en primera instancia al ser subsanables, que, en caso contrario, ya venían

Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial.

convalidados en sede de apelación. También, considero que el no resolver la demanda de reconvención conlleva una desigualdad para la parte que quedó sin respuesta de fondo, menguándose garantías fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia (Art. 29 y 228 C.Pol. – Art. 42 del Código General del Proceso).

Nótese, la Escritura de resciliación No. 909, trata sobre el negocio jurídico de compraventa contenido en la No. 069, ambos negocios involucran las partes en contienda y que, si se mira su tiempo, guardan relación de dependencia cronológica y sustancial, pues uno, refiere a la anulación o extinción de los efectos jurídicos del otro.

Un obrar contrario, mediante la abstención de resolución de la reconvención propuesta, converge con suficiencia, en la emisión de decisión inhibitoria, proscrita indiscutiblemente por el legislador del sistema procesal y constitucional actual (artículo 29 y 228 Superior), al tiempo que, desconoce instrumentos internacionales como el Pacto de San José de Costa Rica suscrito por Colombia en su artículo 25⁵, y de suyo, el fin último del proceso, la efectividad de los derechos sustanciales -artículo 11 C.G.P.-

Claro lo anterior, y entrándonos al fondo del asunto, en lo atinente a la simulación alegada vía reconvención, sobre sus clases y efectos, memórese, enseña la doctrina especializada se trata de aquel acto *“que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto, o porque es distinto de como aparece. Entre la forma extrínseca y la esencia íntima hay un contraste llamativo: el negocio que, aparentemente, es serio y eficaz, es en sí mentiroso y ficticio, o constituye una máscara para ocultar un negocio distinto. Ese negocio está destinado a provocar una ilusión en el público, que es inducido a creer en su existencia o en su naturaleza tal como aparece declarada, cuando, en verdad, o no se realizó o se realizó otro negocio diferente del expresado en el contrato”*.⁶

⁵ Artículo 25. Protección Judicial 1. Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales. 2. Los Estados Partes se comprometen: a) A garantizar que la autoridad competente prevista por el sistema legal del Estado decidirá sobre los derechos de toda persona que interponga tal recurso; b) A desarrollar las posibilidades de recurso judicial, y c) A garantizar el cumplimiento, por las autoridades competentes, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso.

⁶ FERRARA, Francesco. La simulación de los negocios jurídicos. Colección Grandes Maestros del Derecho Civil. San José: Editorial Jurídica Universitaria 2002, p. 3.

Por su parte, en concordancia con la regla del artículo 1618⁷ del Código Civil, tiene dicho la Corte Suprema de Justicia que,

“La simulación es absoluta o relativa. Es la primera, cuando los implicados no quisieron celebrar ningún acto, por lo que al correr el velo que cubre la fachada no se verá más que la nada. En cambio, es la segunda, si se descubre que contratar sí querían, pero ocultaron el acuerdo real bajo el ropaje de otro dado a conocer al público, por lo que en ese escenario negocio sí hubo solo que su nomenclatura jurídica es opuesta al revelado, lo cual afecta «la naturaleza de la operación⁸», como cuando encubren una donación bajo el manto de una compraventa. Esa misma modalidad se da cuando, a pesar de ser cierto el acto jurídico, este se realiza a través de un testaferro «que es un contratante fingido» u hombre de paja⁹, contexto en el que el doblez será por interpuesta persona.”

Advirtiendo las particularidades propias de un acto simulado y la dificultad de su probanza contra la realidad, se contempla como medio de prueba con mayor recurrencia el indicio. Sobre el punto, la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia SC837-2019, señaló que,

*“Para satisfacer la carga probatoria en esta clase de asuntos, **por lo general se acude a la prueba indiciaria**, según la cual **a partir de la existencia de un hecho conocido se deduce uno desconocido** y como lo tiene explicado la Corte, ésta debe ser **“completa, segura, plena y convincente”**, porque **“de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios”** (SC 11 jun. 1991 - CCVIII-437-), así mismo, para que los indicios puedan recibirse como prueba en un caso concreto, deben salir **“avante frente a pruebas infirmantes o contraindicios”** (SC 111 de 15 oct. 2003).*

Al respecto, en CSJ SC 17 jul. 2006, Rad. 1992-0315-01, señaló la Corte que,

*(...) tratándose de la simulación contractual, es bien sabido que quienes acuden a ella despliegan su mayor esfuerzo por ocultar o destruir todo rastro que sirva para develar dicha apariencia, de suerte que para demostrar cabalmente la verdad de las **cosas la prueba indiciaria presta una enorme utilidad, pues a partir de la acreditación de determinados hechos podrá inferirse la irrealidad del negocio celebrado**, llegándose así al convencimiento de que el acuerdo que se exteriorizó no era un reflejo fiel de la voluntad de los contratantes.*

La apreciación de los indicios comprende una actividad múltiple, que consiste, por un lado, en el examen de los hechos

⁷ Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.

⁸ Jossierand, Louis. Derecho Civil. Tomo II. Volumen I. Ediciones Jurídicas Europa América. Buenos Aires, Reimpresión 1993, pág. 226.

⁹ Ferrara, Francisco. La simulación de los negocios jurídicos. 3ª edición. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid 1959, pág. 253.

indicadores que brotan de los medios de prueba, y, por el otro, en la deducción o inferencia que con base en ellos permite arribar a otros hechos indicados, **como fruto de una operación mental lógica del juzgador de instancia**, la cual, en línea de principio, se entiende enmarcada dentro de la autonomía y soberanía que lo asisten, desde luego, salvo en aquellos eventos en que haya incurrido en un error mayúsculo o superlativo, esto es, cuando aparezca una ostensible contraevidencia, ya sea porque sin estar acreditado un hecho indicador es tenido como tal, o estándolo es pasado por alto, o porque, con desprecio de los dictados del sentido común, deja de reconocer o admite, respectivamente, la comprobación de un hecho indicado, haciendo caer así su juicio de valor en el terreno de lo absurdo o irracional.”

Para lo anterior, la doctrina y la jurisprudencia gracias a los vestigios que comúnmente se presentan en asuntos de tal naturaleza ha enlistado una serie de hechos indicadores de la simulación, como lo son: “*el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica del comprador, la ausencia de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la carencia de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio o su solución en dinero, la ausencia de movimientos bancarios, la no entrega de la cosa y la continuidad en la posesión o su retención y explotación por el vendedor*”.¹⁰

De esta forma, en el concreto, quedó probado, la relación de parentesco entre Luis José Quiroga, y Emma del Rosario Lacouture, abuela y nieto¹¹, respectivamente. También, su condición de minoría de edad para la época de celebración del negocio jurídico de compraventa atacado -14 años-¹².

De otra parte, es de anotar, el valor del negocio osciló en \$1.233.019.000, del cual, no se avizó forma de entrega o pago efectivo de su precio por el presunto adquirente, tampoco, la entrega y posesión efectiva y real del inmueble, que entre otras, aceptó el joven, que continuó en cabeza y administración de su abuela¹³.

¹⁰ Al respecto, véase SC 3790 de 2021.

¹¹ Registro civil visible a folio 193, archivo “01Verbal-Cuaderno Principal 2018-00316.pdf”, expediente digital, cuaderno de primera instancia.

¹² Registro civil de nacimiento visible a folio 47 y 191, archivo “01Verbal-Cuaderno Principal 2018-00316.pdf”, expediente digital, cuaderno de primera instancia.

¹³ Sobre el punto, véase el dicho de los testigos Roberto Lacouture Méndez, Eduardo Ustariz Aramendiz, Álvaro Montez y María Gracia Morales. Audiencia de instrucción y juzgamiento de 23 de noviembre de 2021.

Sobre las referidas pesquisas, atiéndase el dicho del demandado en reconvencción, resulta relevante lo manifestado en interrogatorio de parte de 28 de enero de 2020, en el que se destaca por relevancia *in extenso* lo siguiente:

“Preguntado: díganos ¿si usted siendo menor de edad para el año 2010 tenía algún peculio profesional o económico propio? Contestado: No.

Preguntado: díganos con que dinero usted acudió los predios a la señora Emma del Rosario Lacouture, de su abuela

Contestado: la compra y venta de ese predio no se me informó hasta que fue hecha

Preguntado: quien le informó a usted que esa compraventa había sido hecha

Contestado: mi señora madre años después

Preguntado: sabe usted de donde se tomaron los dineros para esa compraventa. Contestado: no

Preguntado: sabe usted cual fue el motivo por el cual se celebró esa compraventa entonces, poner ese bien a nombre suyo si usted no tenía bienes propios. Contestado: no

Preguntado: ¿tenía dificultades económicas la señora Emma, que se trataban de salvaguardar pasando ese bien a nombre suyo?

Contestado: en su momento tenía un problema, a mis 14 años que tenía en el momento, 13 o 12 años nunca me explicaron y nunca entendí, todavía es la hora y tampoco sé que ha pasado porque nunca se ha tocado ese tema conmigo.

Preguntado: es decir, usted no sabe que esa compraventa está a nombre suyo. Contestado: se podría decir.

Preguntado: si esto es así porqué la reclama como suya

Contestado: porque así mismo dentro de la escritura mi mamá y mi señora abuela hacen fe que fue un acto real.

Preguntado: y como explica que fue un acto real si usted no tenía para esa época un peculio económico propio, quien pagó a su abuela ese dinero.

Contestado: no podría tener ese conocimiento y mucho menos, mi mamá era mi guardiana legal que fue la que hizo el negocio jurídico en mi nombre, sin mi consentimiento, porque no puedo tener conocimiento antes de la mayoría de edad.” (Min. 1:00:00 a 1:04:00)

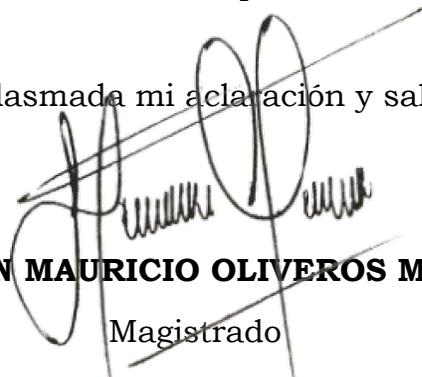
Declaración anterior que, analizada en contexto, además de las documentales obrantes, permiten la corroboración de inexistencia real del negocio celebrado, pues, no se evidenció voluntad alguna real entre los suscribientes, así fuera a través de mandataria, para la transferencia real del dominio del inmueble con sus elementos propios y efectos de tal conducta en el mundo jurídico – actos de señor y dueño-.

Es más, las testimoniales, v.gr., el testimonio de María Gracia Morales, Roberto Lacouture Méndez, Eduardo Ustariz Aramendiz, Álvaro Monte, contrario a la ausencia de motivo de José Luis para la compra del inmueble, dieron cuenta de otro alternativo de realización ficticia del negocio, el cual trató, de

la protección del bien de Emma Lacouture, frente a su familiar, Cesar Lacouture, de quien se temía la apropiación indebida de tales bienes.

Luego, al no existir el elemento volitivo objetivo, ni demás necesarios para la materialización del negocio jurídico celebrado, conforme al contexto fáctico y probatorio, en mi criterio, estaba probada la simulación absoluta de la compraventa en cuestión y así debió declararse en esta instancia, pues los indicios eran convergentes, concurrentes y graves hacia ese norte. Entonces, ha debido confirmarse en ese punto la decisión de primer grado.

En estos términos dejo plasmada mi aclaración y salvamento de voto.



HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA

Magistrado