

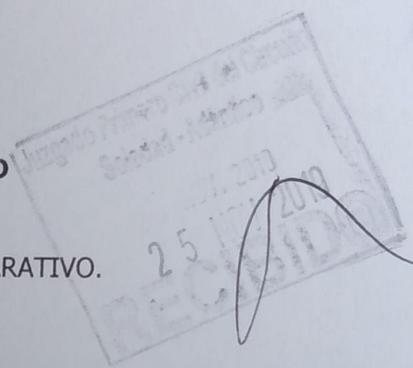
169
166

Soledad, 25 de noviembre de 2019.

Señor (a):

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD

E. S. D.



Proceso: VERBAL – ORDINARIO DECLARATIVO.

Radicado: **2019-00178-00**

Demandantes: ANTONIA IVONNE MEJIA NAVARRO y NELSON ENRIQUE MEJIA NAVARRO.

Demandados: AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA y ASUAGRO S.A

ASUNTO.- **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

Excepciones de Mérito

SERGIO LUIS FRUTO PIZARRO, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. **72.313.452** expedida en Santo Tomás, domiciliado en el distrito de Barranquilla, abogado en ejercicio, inscrito ante la Rama Judicial con tarjeta profesional No. **236.720** del C. S. de la J., en mi condición de apoderado judicial de las señoras **PIEDAD DEL CARMEN JESUS NAVARRO MUÑOZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **22.673.625** expedida en Santo Tomás, domiciliada en el municipio de Baranoa y **KATY ROSA NAVARRO MUÑOZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **22.674.325** expedida en Santo Tomás, domiciliada en el municipio de Santo Tomás, quienes fueron vinculadas al proceso referido en su condición de **litisconsortes necesarios** en el auto admisorio de la demanda, habiéndose notificado personalmente del mismo y de las actuaciones subsiguientes el día **24 de octubre de 2019**, muy respetuosamente me permito presentar dentro del término de traslado, **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** y así mismo proponer **EXCEPCIONES DE MÉRITO** o de **FONDO**, todo lo cual sustento y argumento al tenor de lo siguiente:

I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES:

1. Al señor juez se le solicita respetuosamente **NEGAR** en su totalidad las pretensiones de la demanda, porque no son factibles los efectos de la nulidad, a términos del artículo 1525 del Código Civil, el título de propiedad se encuentra viciado y por concurrir las excepciones propuestas por el demandado.
2. Que como consecuencia de la anterior declaración se **ORDENE** la **CANCELACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES** que se hubieren ordenado dentro del proceso, librando oficio remisorio al señor Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad para la calificación de rigor en el folio de matrícula inmobiliaria No. **041-13625**.
3. Condenar a los demandantes **ANTONIA IVONNE MEJIA NAVARRO** y **NELSON ENRIQUE MEJIA NAVARRO** al pago de costas y agencias en derecho a favor de mis representadas **PIEDAD DEL CARMEN JESUS NAVARRO MUÑOZ** y **KATY ROSA NAVARRO MUÑOZ**.

170
167

4. Que en caso de no prosperar las excepciones se declare la nulidad oficiosa del contrato de compraventa contenido en la **escritura pública** No. **1405** del **1º de noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, mediante el cual la demandante **ANTONIA IVONNE MEJIA NAVARRO** adquirió el **Lote No. 2**, con un área de **107,62 m²**, ubicado en la acera occidental de la calle 5, entre las carreras 5 y 6 (hoy carreras 10 y 11 de acuerdo a la actual nomenclatura) del municipio de Santo Tomás, departamento del Atlántico, adquirido de igual manera dentro de la sociedad conyugal conformada por **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** y la causante **DOLORES DE JESÚS MUÑOZ DE NAVARRO**, padres de mis representadas **PIEDAD DEL CARMEN JESUS NAVARRO MUÑOZ** y **KATY ROSA NAVARRO MUÑOZ**.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS:

PRIMERO: Con relación al primer hecho contenido en el escrito de demanda, **SE ACEPTA**, dado que el señor **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** en efecto contrajo matrimonio con la causante **DOLORES DE JESÚS MUÑOZ DE NAVARRO** el día **8 de abril de 1956**.

SEGUNDO: Con relación al hecho **2)** contenido en el escrito de demanda, **SE ACEPTA** que la causante **DOLORES DE JESÚS MUÑOZ DE NAVARRO** y su hija **GEOVANIS CANDELARIA NAVARRO MUÑOZ** se encuentran fallecidas.

TERCERO: Con relación al hecho **3)** contenido en el escrito de demanda, **SE ACEPTA**, que la causante **GEOVANIS CANDELARIA NAVARRO MUÑOZ** procreó a los señores **ANTONIA IVONNE MEJIA NAVARRO** y **NELSON ENRIQUE MEJIA NAVARRO**.

CUARTO: Con relación al hecho **4)** contenido en el escrito de demanda, **SE ACEPTA PARCIALMENTE**, porque en vigencia de la sociedad conyugal conformada por el señor **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** y la causante **DOLORES DE JESÚS MUÑOZ DE NAVARRO**, padres de mis representadas **PIEDAD DEL CARMEN JESUS NAVARRO MUÑOZ** y **KATY ROSA NAVARRO MUÑOZ** fue adquirido el predio rural denominado **EL SOLDADO** constante de **5 hectáreas más 7.000,00 m²**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **041-13626**, pero este bien **NO INGRESÓ AL HABER SOCIAL**, porque fue un predio que el demandado poseía desde el mes de agosto de 1952, pues el globo de mayor extensión de donde se desprendió, nunca tuvo título originario de propiedad o dominio y que por el contrario era de "posesión" del bisabuelo de mis poderdantes, señor **ENRIQUE DEL CARMEN SILVA CARRILLO** quien, según la inscripción en la complementación del certificado de tradición y libertad, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 041-13625, declaró dicha posesión al tenor de la **escritura pública** No. **114** del **30 de diciembre** de **1946** de la **Notaria de Santo Tomás**, la cual fue inscrita en el Libro "Segundo" de 1946 bajo el No. 30 del folio 157 tomo 1 par de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuando era aceptada la posesión inscrita con antecedente registral, pero se aclara que hay un error en la inscripción, ya que el año correcto de la escritura en cuestión corresponde a **1945** y no 1946.

Al revisar la **escritura pública** No. **114** del **30 de diciembre** de **1945** de la **Notaria de Santo Tomás**, encontramos que en efecto, existe la declaración de posesión sobre el globo de mayor extensión de nombre "**CONEJO**" que en ese acto fue denominado "**EL SOLDADO**" constante de **18 hectáreas**, de donde se desprendieron las **5 hectáreas más 7.000,00 m²**, que son objeto de la presente demanda, por lo que desde ese momento se configuró indiscutiblemente un "**TÍTULO VICIOSO**", pues por la mera posesión declarada ante Notario NO se ha adquiere el dominio o propiedad de los bienes inmuebles. Corresponde al Estado otorgar el título de propiedad a través del modo de

177
168

"cesión gratuita de bienes fiscales", estando este modo de adquirir los bienes excluida del haber social ahora reclamado.

El "**TÍTULO VICIOSO**" trascendió sin que fuera saneado en la **escritura pública** No. **67** del **18** de **agosto** de **1958** de la **Notaria de Santo Tomás**, mediante la cual los señores JUAN JOSÉ, ALEJANDRO ENRIQUE, MANUELA VICTORIA, MARÍA DE LA CRUZ, CANDELARIA TERESA y LUCILA DEL CARMEN SILVA SILVERA (quienes eran tíos del demandado AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA) adquirieron en mayor extensión por compra a su padre ENRIQUE DEL CARMEN SILVA CARRILLO y en cuyo título antecedente se dice que el predio fue adquirido en mayor extensión al tenor de la **escritura pública** No. **114** del **30** de **diciembre** de **1945** de la **Notaria de Santo Tomás**, situación que ratifica aún más el "**título vicioso**" que fue adquirido por el demandado **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** mediante **escritura pública** No. **20** del **21** de **febrero** de **1967** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, título traslativo del dominio, que al igual que los títulos antecedentes, arrastra una **falsa tradición**.

Así las cosas, dicho bien inmueble adquirido por el demandado **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** mediante **escritura pública** No. **20** del **21** de **febrero** de **1967** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, es un "**título vicioso**", por lo que, si bien fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal, **SE ENCUENTRA EXCLUIDO EL HABER SOCIAL**, por ministerio de los numerales 1 y 2 del art. 1792 del Código Civil -OTROS BIENES EXCLUIDOS DEL HABER SOCIAL-, así:

"La especie adquirida durante la sociedad no pertenece a ella aunque se haya adquirido a título oneroso, cuando la causa o título de la adquisición ha precedido a ella.

Por consiguiente:

1o.) No pertenecerán a la sociedad las especies que uno de los cónyuges poseía a título de señor antes de ella, aunque la prescripción o transacción con que las haya hecho verdaderamente suyas se complete o verifique durante ella.

2o.) Ni los bienes que se poseían antes de ella por un título vicioso, pero cuyo vicio se ha purgado durante ella por la ratificación, o por otro remedio legal.

Situación completamente distinta ocurre con el bien inmueble que con suficiencia temeridad, fue ocultado al señor Juez en el escrito de la demanda, demostrándose con esto la falta de lealtad procesal de los demandantes, particularmente de la demandante **ANTONIA IVONNE MEJIA NAVARRO**, quien conocimiento de causa y a sabiendas de la muerte de la causante **DOLORES DE JESÚS MUÑOZ DE NAVARRO** ocurrida el día **5 de septiembre de 2013**, adquirió mediante **escritura pública** No. **1405** del **1º** de **noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, el siguiente bien inmueble a saber:

- **Lote No. 2**, ubicado en la acera occidental de la calle 5, entre las carreras 5 y 6 del municipio de Santo Tomás, departamento del Atlántico, con las siguientes medidas y linderos: por el **NORTE**: mide **28,80** metros y linda con predio de Miguel Pertuz; por el **SUR**: mide **28,60** metros y linda con Lote No. 1 producto de esta división; por el **ESTE**: mide **4,00** metros y linda con la calle 5 en medio, con predio de los herederos de Francisco de la Hoz; y por el **OESTE**: mide **3,50** metros y linda con predio de

172
169

Rafael A. Muñoz. Área del lote: 107,62 m². Matricula inmobiliaria No. **041-3619**). Referencia Catastral No. **01-00-0049-0022-000** (lote de mayor extensión).

Se aclara que, el bien inmueble anteriormente descrito hizo parte de un lote de mayor extensión que fue dividido y transferido a título de compraventa mediante **escritura pública** No. **1405** del **1º** de **noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, a favor de la demandante **ANTONIA IVONNE MEJIA NAVARRO** y su hija menor **CINTHIA GEOVANA BLANCO MEJIA**, con la siguiente descripción, cabida y linderos a saber:

- Un lote de terreno ubicado en la acera occidental de la calle 5, entre las carreras 5 y 6 del municipio de Santo Tomás, departamento del Atlántico, con las siguientes medidas y linderos: por el **NORTE**: mide **28,80** metros y linda con predio de Miguel Pertuz; por el **SUR**: mide **28,40** metros y linda con predio de los exponentes vendedores; por el **ESTE**: mide **9,70** metros y linda con la calle 5 en medio, con predio de los herederos de Francisco de la Hoz; y por el **OESTE**: mide **9,50** metros y linda con predio de Rafael A. Muñoz. Área del lote: 274,56 m². Matricula inmobiliaria No. **040-252842** (hoy **041-83121**). Referencia Catastral No. **01-00-0049-0022-000**.

Siendo así las cosas, si existe una nulidad por objeto ilícito según la tesis esbozada por el apoderado judicial de los demandantes, esta recae única y exclusivamente sobre la **escritura pública** No. **1405** del **1º** de **noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, situación que se reitera, fue ocultada al Despacho por los demandantes, cosa que el Juez deberá declarar de oficio conforme a lo dispuesto en el art. 1742 del Código Civil, en caso de que lo considere pertinente.

QUINTO: Con relación al hecho **5)** contenido en el escrito de demanda, **SE ACEPTA** que la sociedad conyugal conformada por el demandado **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** y la causante **DOLORES DE JESÚS MUÑOZ DE NAVARRO** se encuentra disuelta pero no liquidada.

SEXTO: Con relación al hecho **6)** contenido en el escrito de demanda, **SE ACEPTA** que a sabiendas el señor **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** mediante **escritura pública** No. **934** del **21** de **agosto** de **2018** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, transfirió a título de compraventa a favor de **ASUAGRO SAS** el derecho real de dominio y la posesión material sobre el predio rural denominado EL SOLDADO constante de 5 hectáreas más 7.000,00 m², ubicado en el punto conocido como CONEJO en jurisdicción del municipio de Santo Tomás, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-13626 y Referencia Catastral No. 00-02-0000-0047-000.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO o de FONDO:

PRINCIPALES:

PRIMERA: FALTA DE ESTRUCTURACIÓN DE LA CAUSAL DE NULIDAD ABSOLUTA.-

La demanda en sí, **NO CONTIENE UNA CAUSAL DE NULIDAD**, que por el tipo de demanda impetrada, debe entenderse como una causal de nulidad sustancial; es decir, que dicha nulidad esté contemplado expresamente en la norma sustancial, que en este

173
170

caso se remite al código civil colombiano, como quiera que lo pretendido es que se declare nulo un acto de compraventa contenido en una escritura pública.

En el caso concreto los actores por conducto de su apoderado, pretenden que se declare la nulidad, alegando lo que en su criterio considera como **"normas violadas y concepto de violación"** y trata de insinuar que en el contrato de compraventa incorporado en la **escritura pública No. 934 del 21 de agosto de 2018** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, mediante la cual el señor **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA**, transfirió a título de compraventa a favor de **ASUAGRO SAS** el derecho real de dominio y la posesión material sobre el predio rural denominado EL SOLDADO constante de 5 hectáreas más 7.000,00 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-13626, **contiene** según los demandantes, un **objeto ilícito**.

La demanda por sí sola, es ininteligible y contradictoria, pues en la explicación ofrecida por los demandantes en el ítem de **"normas violadas y concepto de violación"** se dice que *"el contrato de compraventa celebrado entre el señor **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** y la Sociedad **ASUAGRO S.A.S.**, es invalidado por cuanto carece de objeto ilícito¹ en la prestación u obligación de parte del vendedor..."* negreado y subrayado fuera de texto original.

Luego entonces, si dicho contrato carece de objeto ilícito, según lo manifestaron los demandantes a través de su apoderado judicial, debe entenderse todo lo contrario; es decir, que el contrato tiene objeto lícito, dado que carece de ilicitud, pues es lo que se entiende o comprende luego de leer el párrafo final del folio 2 de la demanda, arriba subrayado.

Afirman los actores a folio seguido, que *"el señor Navarro, no era el "verdadero dueño" de la propiedad", y que "si el señor Augusto Cesar Navarro Silva, no era el verdadero dueño y no tenía la facultad de vender, este no ostenta las dos (2) cualidades subjetivas que requiere el artículos 740 y 752 del Código Civil (que sea dueño y que tenga la facultad), para que sea válida la tradición".*²

Luego concluyen los actores por conducto de su apoderado que, *"el referido contrato de compraventa del bien comentado, se encuentra afectado por objeto ilícito, condición plausible, para que este despacho declare: La destrucción del negocio jurídico, la consecuente cancelación del acto y la restitución del bien inmueble a la sucesión de la sociedad conyugal".*³

Hasta aquí, la sustentación de lo que el apoderado de los demandantes denominó en este proceso declarativo de nulidad civil como **"normas violadas y concepto de violación"**, sin que, en todo el recorrido del texto de la demanda, se hubiese observado la **causal de nulidad sustancial**, que abriera paso no solo al debate jurídico, sino también, para tratar de plantear el problema jurídico a resolver, situación que reitera la ininteligible o incoherente de la demanda.

Tampoco explicaron los actores que, si el señor NAVARRO SILVA no era el verdadero dueño de la cosa vendida, ¿Quién lo era entonces?, pues la sociedad conyugal es un contrato y no una persona que pueda adquirir bienes por sí misma.

Salta de bulto, que no se alegó la causal de nulidad para tan siquiera tratar de estudiar la procedencia o no de la nulidad del contrato de compraventa contenido en la **escritura**

¹ Ver párrafo final del folio 2 de la demanda.

² Ver primer párrafo del folio 3 de la demanda.

³ Ver segundo y tercer párrafo del folio 3 de la demanda.

174
171

pública No. 934 del 21 de agosto de 2018 de la Notaria Única de Santo Tomás, razón por la cual, deberá prosperar la excepción de fondo propuesta.

La **FALTA DE ESTRUCTURACIÓN** de la nulidad absoluta deprecada, es grosera dado que los demandantes ni siquiera cumplieron con el requisito formal que ordena el numeral 5º del art. 82 del C. G. del P., "Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados", ya que ninguno de los seis hechos relacionados en el escrito de la demanda, tienen a demostrar la nulidad pretendida; por el contrario, se prefirió acudir a un ítem denominado en criterio de los actores "normas violadas y concepto de violación", requisito que no contempla el art. 82 ibídem y que es propio de las demandas de nulidad ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, cosa que no debe tenerse en cuenta y que hace la demanda confusa e ininteligible, lo que configura una razón adicional para que prospere esta excepción.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE NULIDAD ABSOLUTA POR OBJETO ILÍCITO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. –

El art. 1521 del Código Civil establece tres circunstancias de **objeto ilícito en la enajenación**, así:

"Hay un objeto ilícito en la enajenación:

- 1. De las cosas que no están en el comercio.*
- 2. De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.*
- 3. De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consiente en ello".*

En ninguno de estos tres eventos encuadra la situación particular del contrato de compraventa contenido en la **escritura pública No. 934 del 21 de agosto de 2018** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, puesto que: **i)** el predio no estaba fuera del comercio, **ii)** no existe prohibición expresa o de orden legal que impida la transferencia del derecho real de dominio sobre un bien inmueble luego de haber concurrido la disolución de la sociedad conyugal, y **iii)** el bien inmueble no estaba embargado.

En efecto la Ley 28 de 1932 establece que a la disolución del matrimonio o en cualquier otro evento en que conforme al Código Civil deba liquidarse la sociedad conyugal, se considerará que los cónyuges han tenido esta sociedad desde la celebración del matrimonio, y en consecuencia se procederá a su liquidación, pero dicha Ley no expresa que los derechos de propiedad, que fueron adquiridos dentro de la sociedad conyugal, no puedan transferirse a otra persona luego de la disolución y antes de la liquidación; es decir, la ley taxativamente no lo prohíbe, para predicar que estemos en presencia de un objeto ilícito, por el hecho de haberse transferido la propiedad a un tercero luego de haberse disuelto dicha sociedad patrimonial.

Ahora bien, Para que un contrato sea válido y produzca efecto entre las partes firmantes, debe reunir los requisitos según lo preceptuado por el art. 1502 del código civil.

Dice la referida norma sobre los requisitos que debe contener un contrato:

- Que las partes contratantes sean legalmente capaces.
- Que se exprese el consentimiento y este sea exento de todo vicio, los vicios del consentimiento son error, fuerza y dolo.

178
172

- Que el objeto del contrato sea lícito, es decir que el fin perseguido sea permitido por las normas.
- Y por último causa lícita que no es más, motivo que impulsa a las partes a suscribir un contrato.

Entonces, si un contrato no cumple estos requisitos, está viciado de nulidad ya sea relativa o absoluta; **la nulidad absoluta es aquella que no puede ser saneada**; por ejemplo Andrés y Miguel suscriben un contrato de compraventa de unas armas de Fuego, este contrato está viciado de nulidad absoluta pues la venta libre de estas armas no está permitida, es decir, hay un objeto ilícito⁴.

Por otra parte la nulidad relativa solo puede ser declarada judicialmente a petición de parte, a diferencia de la nulidad absoluta esta si puede sanearse ya sea por el lapso del tiempo o por ratificación de las partes.

Al respecto la Corte Constitucional sea pronunciado sobre la nulidad en su sentencia de constitucionalidad C – 597 de 1998 de la siguiente manera:

"La nulidad, según la doctrina prevalente, constituye un castigo o sanción civil que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos. La nulidad se identifica con la invalidez del acto o contrato.

*La nulidad puede ser absoluta o relativa. **La primera se dirige a proteger el interés público o general de la sociedad, pues está destinada a castigar lo ilícito**, es decir, lo contrario a la ley, las buenas costumbres y el orden público. La segunda protege el interés privado o particular. Sin embargo, es posible encontrar casos en los que los dos intereses -privado y público- se encuentran comprometidos, vr.gr. Cuando se trata de la defensa de los incapaces".* NEGREADO Y SUBRAYADO FUERA DE TEXTO ORIGINAL.

Según lo expresado por la Corte se considera que la **NULIDAD ABSOLUTA** se **dirige a proteger el interés público o general de la sociedad, pues está destinada a castigar lo ilícito**, por lo que se pregunta entonces, ¿Qué interés público o general de la sociedad está siendo vulnerado o lesionado con la compraventa entre el señor **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** y la Sociedad **ASUAGRO S.A.S.**?

La respuesta es que ninguno, dado que, el contrato contenido en la **escritura pública No. 934 del 21 de agosto de 2018** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, transfirió a título de compraventa a favor de **ASUAGRO SAS** el derecho real de dominio y la posesión material sobre el predio rural denominado EL SOLDADO constante de 5 hectáreas más 7.000,00 m², ubicado en el punto conocido como CONEJO en jurisdicción del municipio de Santo Tomás, es susceptible de ser saneado, pero no por las consideraciones expuestas en la demanda, sino porque, arrastra una falsa tradición a través de un título vicioso, que **ni siquiera puede ser adquirido por pertenencia**⁵, sino mediante la "**cesión gratuita de bienes fiscales**" dado que no existe título de propiedad, sino de declaración de posesión, según consta en la declaración del señor ENRIQUE DEL CARMEN SILVA CARRILLO al tenor de la **escritura pública No. 114 del 30 de diciembre de 1945** de la **Notaria de Santo Tomás**.

⁴ <https://www.gerencie.com/nulidad-y-cuando-se-puede-decir-que-un-contrato-es-nulo.html>

⁵ Ver inciso segundo del numeral 4º del art. 375 del C. G. del P., "El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, **bienes fiscales adjudicables o baldíos**, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público".

TERCERA: EXCLUSIÓN DEL HABER SOCIAL DEL INMUEBLE RURAL CUYA COMPRAVENTA SE PRETENDE ANULAR. –

Tal y como se detalló en la contestación del hecho cuarto de la demanda, dentro de la sociedad conyugal conformada por el demandado **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** y la causante **DOLORES DE JESÚS MUÑOZ DE NAVARRO**, fue adquirido el predio rural denominado **EL SOLDADO** constante de **5 hectáreas más 7.000,00 m²**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **041-13626**, pero este bien **NO INGRESÓ AL HABER SOCIAL**, porque fue un predio que el demandado poseía desde agosto de 1952, pues el globo de mayor extensión de donde se desprendió, nunca tuvo título originario de propiedad o dominio y que por el contrario era de "posesión" a su abuelo **ENRIQUE DEL CARMEN SILVA CARRILLO** quien, según la inscripción en la complementación del certificado de tradición y libertad, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. **041-13625**, declaró dicha posesión al tenor de la **escritura pública** No. **114** del **30** de **diciembre** de **1946** de la **Notaria de Santo Tomás**, la cual fue inscrita en el Libro "Segundo" de 1946 bajo el No. 30 del folio 157 tomo 1 par de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuando era aceptada la posesión inscrita con antecedente registral, pero se aclara que hay un error en la inscripción, ya que el año correcto de la escritura en cuestión corresponde a **1945** y no 1946.

La posesión alegada en el párrafo anterior, fue permitida por su abuelo y originario poseedor del predio rural, señor **ENRIQUE DEL CARMEN SILVA CARRILLO**, en el mes de agosto de 1952, hecho jurídico que provocó que el demandado **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** entrara en posesión de cinco cabuyas y media más o menos (5 ½ cabuyas de tierra), de las cuales entró en posesión y ejerció inmediatamente hechos positivos sobre el terreno, tales como la construcción de una mejor con dos habitaciones y después hizo otra mucho más grande con garaje.

Al revisar la **escritura pública** No. **114** del **30** de **diciembre** de **1945** de la **Notaria de Santo Tomás**, encontramos que en efecto, existe la declaración de posesión sobre el globo de mayor extensión de nombre "**CONEJO**" que en ese acto fue denominado "**EL SOLDADO**" constante de **18 hectáreas**, de donde se desprendieron las **5 hectáreas más 7.000,00 m²**, que son objeto de la presente demanda, por lo que desde ese momento se configuró indiscutiblemente un "**TÍTULO VICIOSO**", pues por la mera posesión declarada ante Notario NO se ha adquiere el dominio o propiedad de los bienes inmuebles. Corresponde al Estado otorgar el título de propiedad a través del modo de "**cesión gratuita de bienes fiscales**", estando este modo de adquirir los bienes excluida del haber social ahora reclamado.

El "**TÍTULO VICIOSO**" trascendió sin que fuera saneado en la **escritura pública** No. **67** del **18** de **agosto** de **1958** de la **Notaria de Santo Tomás**, mediante la cual los señores **JUAN JOSÉ, ALEJANDRO ENRIQUE, MANUELA VICTORIA, MARÍA DE LA CRUZ, CANDELARIA TERESA** y **LUCILA DEL CARMEN SILVA SILVERA** (quienes eran tíos del demandado **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA**) adquirieron en mayor extensión por compra a su padre **ENRIQUE DEL CARMEN SILVA CARRILLO** y en cuyo título antecedente se dice que el predio fue adquirido en mayor extensión al tenor de la **escritura pública** No. **114** del **30** de **diciembre** de **1945** de la **Notaria de Santo Tomás**, situación que ratifica aún más el "**título vicioso**" que fue adquirido por el demandado **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** mediante **escritura pública** No. **20** del **21** de **febrero** de **1967** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, título traslativo del dominio, que al igual que los títulos antecedentes, arrastra una **falsa tradición**.

Así las cosas, dicho bien inmueble adquirido por el demandado **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** mediante **escritura pública** No. **20** del **21** de **febrero** de **1967** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, es un "**título vicioso**", por lo que si bien fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal, **se encuentra excluido el haber social**, por ministerio de los numerales 1 y 2 del art. 1792 del Código Civil -**OTROS BIENES EXCLUIDOS DEL HABER SOCIAL**-, así:

"La especie adquirida durante la sociedad no pertenece a ella aunque se haya adquirido a título oneroso, cuando la causa o título de la adquisición ha precedido a ella.

Por consiguiente:

1o.) No pertenecerán a la sociedad las especies que uno de los cónyuges poseía a título de señor antes de ella, aunque la prescripción o transacción con que las haya hecho verdaderamente suyas se complete o verifique durante ella.

2o.) Ni los bienes que se poseían antes de ella por un título vicioso, pero cuyo vicio se ha purgado durante ella por la ratificación, o por otro remedio legal".

Se colige entonces que, ante la falta de título de dominio o propiedad

SUBSIDIARIAS:

CUARTA: SIMULACIÓN RELATIVA DEL "CONTRATO DE COMPRAVENTA" contenido en la **escritura pública** No. **1405** del **1º** de **noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. **040-252842** (hoy **041-83121**) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.-

La demandante **ANTONIA IVONNE MEJIA NAVARRO**, con conocimiento de causa y a sabiendas de la muerte de la causante **DOLORES DE JESÚS MUÑOZ DE NAVARRO** ocurrida el día **5 de septiembre de 2013**, adquirió mediante **escritura pública** No. **1405** del **1º** de **noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, inscrita bajo la anotación No. 002 del día 7 de noviembre de 2014 con radicación 2014-49412 del folio de matrícula inmobiliaria No. **041-3619**, el siguiente bien inmueble a saber:

- **Lote No. 2**, ubicado en la acera occidental de la calle 5, entre las carreras 5 y 6 del municipio de Santo Tomás, departamento del Atlántico, con las siguientes medidas y linderos: por el **NORTE**: mide **28,80** metros y linda con predio de Miguel Pertuz; por el **SUR**: mide **28,60** metros y linda con Lote No. 1 producto de esta división; por el **ESTE**: mide **4,00** metros y linda con la calle 5 en medio, con predio de los herederos de Francisco de la Hoz; y por el **OESTE**: mide **3,50** metros y linda con predio de Rafael A. Muñoz. Área del lote: 107,62 m². Matrícula inmobiliaria No. **041-3619**. Referencia Catastral No. **01-00-0049-0022-000** (lote de mayor extensión).

Se aclara que, el bien inmueble anteriormente descrito hizo parte de un lote de mayor extensión que fue dividido y transferido a título de compraventa mediante **escritura pública** No. **1405** del **1º** de **noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, a favor de la demandante **ANTONIA IVONNE MEJIA NAVARRO** y su hija menor **CINTHIA GEOVANA BLANCO MEJIA**, con la siguiente descripción, cabida y linderos a saber:

178
175

- Un lote de terreno ubicado en la acera occidental de la calle 5, entre las carreras 5 y 6 del municipio de Santo Tomás, departamento del Atlántico, con las siguientes medidas y linderos: por el **NORTE**: mide **28,80** metros y linda con predio de Miguel Pertuz; por el **SUR**: mide **28,40** metros y linda con predio de los exponentes vendedores; por el **ESTE**: mide **9,70** metros y linda con la calle 5 en medio, con predio de los herederos de Francisco de la Hoz; y por el **OESTE**: mide **9,50** metros y linda con predio de Rafael A. Muñoz. Área del lote: 274,56 m². Matricula inmobiliaria No. **040-252842** (hoy **041-83121**). Referencia Catastral No. **01-00-0049-0022-000**.

Lejos de tratarse de un contrato de compraventa, se trató de un **CONTRATO SIMULADO** que encubrió el negocio jurídico de "**DONACIÓN ENTRE VIVOS**", dado que no hubo contraprestación económica y la cuantía expresada como valor del contrato es simulada.

Al no existir contraprestación económica, se desnaturaliza el contrato de compraventa, de acuerdo al concepto contenido en el art. 1849 del código civil, así:

*"La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. **El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio**".*

Por lo anterior la **escritura pública** No. **1405** del **1º** de **noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás** es **SIMULADA**, pues por el Lote de terreno jamás hubo pago por parte de las compradoras, así como nunca hubo retribución económica a favor del vendedor, por lo que, la finalidad del contrato contenido en la **escritura pública** No. **1405** del **1º** de **noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, a favor de la demandante **ANTONIA IVONNE MEJIA NAVARRO** y su hija menor **CINTHIA GEOVANA BLANCO MEJIA**, jamás fue la de comprar el bien inmueble en cuestión, sino recibirlo a título de donación, sin que se advierta insinuación, razón por la cual deberá declararse **SIMULADO** el contrato de compraventa objeto de la **escritura pública** No. **1405** del **1º** de **noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás**.

QUINTA: IMPOSIBILIDAD LEGAL DE EFECTOS RETROACTIVOS ECONÓMICOS QUE PRETENDE EL DEMANDANTE, POR APLICACIÓN DEL ART. 1525 del Código Civil.-

En gracia de discusión y en caso de que se acepte que sí fuese viable la declaración de nulidad, **no podría tener los efectos retroactivos económicos que pretende el demandante**, y que son los que en buenas cuentas le dan el interés patrimonial para invocar la anulación del negocio de compraventa, obstrucción que emana del artículo 1525 del Código Civil, que preceptúa: «**No podrá repetirse lo que se haya dado o pagado por un objeto o causa ilícita a sabiendas**»⁶.

Si bien las partes están legitimadas para alegar ese defecto de validez, no pueden tener derecho a los restablecimientos anejos, cuando el mismo emana de un objeto o causa ilícita que ellas conocieron, porque la restricción dispuesta en aquel (art. 1525 del código civil) al no permitir que pueda repetirse lo que se haya dado o pagado por un objeto o causa ilegales, como ha dicho la Corte⁷, es de un gran contenido ético fundado en el principio clásico que impide sacar provecho o repetición de su propia torpeza o dolo. El orden jurídico impide ir en contravía de la regla moral de las obligaciones que desde los

⁶ SC13097-2017 del 28 de agosto de 2017, Radicación n° 76001-31-03-009-2000-00659-01.

⁷ M.P. Dr. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, SC13097-2017 del 28 de agosto de 2017, Radicación n° 76001-31-03-009-2000-00659-01 (Aprobado en sesión de 21 de junio de 2017)

romanos enseña que la justicia se niega a dar protección cuando quien la requiere no llega hasta ella con las manos limpias (nemo creditur turpitudinem suam allegans)⁸.

De ahí que si una persona de manera consciente interviene o participa, directa o indirectamente, en la formación de un acto con objeto o causa ilícitos, debe negársele protección, o cuando menos las prestaciones que ejecutó o dio en tal cometido.

Pero desde luego que restricción de ese linaje no se aplica de manera mecánica, puesto que el precepto 1525 requiere una especie de atribución participativa en el acto o contrato afectado por objeto o causa ilícitos, al agregar que sea «a sabiendas», vale decir, de modo cierto, con pleno o inequívoco conocimiento de los contratantes, porque tuvo ocasión de precisarlo la Corte, tal expresión, entendida en su sentido natural y obvio (art. 28 del C.C.), que debe ser el de la lengua española, significa «de modo cierto, a ciencia cierta», y que, por consiguiente, «se requiere un conocimiento objetivo o un conocimiento-realidad frente a determinado hecho»⁹.

Téngase en cuenta que la actora participó en algunos aspectos de las negociaciones que ahora cuestiona, pues con posterioridad a la disolución de la sociedad conyugal también adquirió un inmueble que hacia parte de la misma, según consta en la **escritura pública** No. **1405** del **1º** de **noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás**, denominado como **Lote No. 2**, con un área de **107,62 m²**, ubicado en la acera occidental de la calle 5, entre las carreras 5 y 6 (hoy carreras 10 y 11 de acuerdo a la actual nomenclatura) del municipio de Santo Tomás, departamento del Atlántico.

IV. PETICIÓN DE LAS PRUEBAS QUE EL DEMANDADO PRETENDE HACER VALER:

I) DOCUMENTALES:

- 1. Escritura pública No. 114 del 30 de diciembre de 1945 de la Notaria de Santo Tomás.**
- 2. Escritura pública No. 67 del 18 de agosto de 1958 de la Notaria de Santo Tomás.**
- 3. Escritura pública No. 20 del 21 de febrero de 1967 de la Notaria Única de Santo Tomás.**
- 4. Escritura pública No. 1405 del 1º de noviembre de 2014 de la Notaria Única de Santo Tomás.**
- 5. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 041-83121.**
- 6. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 041-3618.**
- 7. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 041-3619.**
- 8. Las demás que reposan en el expediente.**

⁸ Citada en la sentencia de esta Sala del 4 de Octubre de 1982, CLXV, P. 215.

⁹ Así se explicó en la referida sentencia de 22 de enero de 1971.

100
177

II) OFICIOSAS:

- Escritura pública No. **114** del **30** de **diciembre** de **1945** de la **Notaria de Santo Tomás**.
- Escritura pública No. **67** del **18** de **agosto** de **1958** de la **Notaria de Santo Tomás**.
- Escritura pública No. **20** del **21** de **febrero** de **1967** de la **Notaria Única de Santo Tomás**.

III) INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito que se haga comparecer tanto a los demandantes **ANTONIA IVONNE MEJIA NAVARRO** y **NELSON ENRIQUE MEJIA NAVARRO**, como al demandado **AUGUSTO CESAR NAVARRO SILVA** con la finalidad de practicarle interrogatorio de parte, pues resulta factible que la confesión que se pretende haga más probable la prosperidad de las excepciones propuestas por el demandado.

IV) TESTIMONIALES:

Sírvase citar como prueba testimonial a favor de los terceros que represento, al señor **JUAN JOSE SILVA DE LA HOZ**, cuyo testimonio es útil, pertinente y conducente, pues resulta factible que su testimonio hace más probable la prosperidad de las excepciones propuestas, habida cuenta que sirvió como intermediario y tramitador dentro del trámite notarial de la **escritura pública** No. **1405** del **1º** de **noviembre** de **2014** de la **Notaria Única de Santo Tomás**.

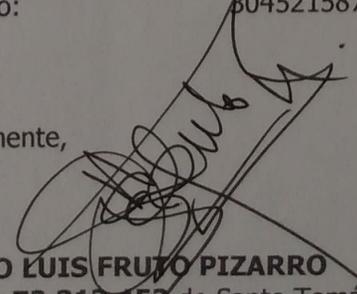
V. ANEXOS:

- Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. **041-83121**.
- Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. **041-3618**.
- Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. **041-3619**.

VI. NOTIFICACIONES:

Dirección: Calle 8 No. 8A-62 de Santo Tomás.
Correo electrónico: sfrutop@gmail.com
Teléfono: 8045215872

Atentamente,


SERGIO LUIS FRUTO PIZARRO
C.C. No. **72.313.452** de Santo Tomás
T.P. No. **236.720** del C. S. de la J.-