



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté, Córdoba, catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso	VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO
Radicado No.	23-162-40-89-002-2020-00030-01
Demandante:	CARMEN BERNAL GÓMEZ
Demandado:	JORGE LUIS BERNAL ESCOBAR
Asunto	AUTO DEJA SIN EFECTOS Y DECLARA INADMISIBLE RECURSO DE APELACION
Juzgado Origen	SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CERETÉ

I. OBJETO A DECIDIR

A despacho el presente recurso de alzada, través del cual se decide lo que en derecho corresponda sobre el recurso de apelación interpuesto tanto por el apoderado judicial de la parte demandante como de la parte demandada, contra la sentencia de siete (7) diciembre de 2021, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cereté, dentro del proceso verbal de nulidad de contrato promovido por **CARMEN BERNAL GÓMEZ** contra **JORGE LUIS BERNAL ESCOBAR**.

II-. ANTECEDENTES

II.I. LA DEMANDA

Con la demanda se pretende se decrete la nulidad absoluta de la promesa de compraventa de fecha 03 de diciembre de 2013, suscrita entre los señores CARMEN CECILIA BERNAL GÓMEZ como promitente vendedora y el señor JORGE LUIS BERNAL ESCOBAR como promitente vendedor, que en consecuencia de la anterior declaración se ordene la restitución del inmueble objeto de promesa, en el mismo estado en que se recibió, asimismo, se establezcan las compensaciones mutuas entre ellos, por el uso de bien inmueble objeto de litigio, pago de perjuicios que resulten probados en el proceso, costas y agencias en derecho.

II.II. LOS HECHOS

Manifiesta el apoderado judicial de la demandante que, mediante promesa de derechos herenciales de fecha 03 de diciembre de 2013, su poderdante prometió vender al aquí demandado, los derechos herenciales o acciones que ésta posee sobre un lote de terreno ubicado en la calle 8a#15-27 con extensión de 600 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria N° 143-6351, manifestado en el libelo de la demanda sus linderos específicamente

Que se pactó como precio de la promesa de venta la suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000,00), advirtiéndose por parte de la demandante que de dicha suma solo recibió el equivalente a veinte millones de pesos (\$20.000.000).

Que la promesa suscrita entre la aquí demandante y el demandado, adolece de los requisitos legales establecidos en la Ley 153 de 1887, por cuanto, dicho documento no contiene la fecha y la notaria en la cual se suscribiría la escritura pública de venta.

II.III CONTESTACIÓN Y TRÁMITE

La demanda fue admitida a través de auto de fecha 28 de enero de 2020, notificada por estado número 13 del 30 de enero de la misma anualidad.

el demandado, señor JORGE BERNAL ESCOBAR, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda el día 12 de febrero de 2020, como así consta en el revés del folio 22 del expediente.

Vencido el término de traslado de la demanda, el notificado no allegó contestación alguna frente a los hechos.

A través de auto fechado 22 de octubre de 2021 se fijó fecha para la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P.

III-. LA SENTENCIA APELADA

En sentencia de fecha 07 de diciembre de 2021, el juzgado del conocimiento resolvió:

1. Negar las pretensiones presentadas por la demandante Carmen Cecilia Bernal Gómez, contra el señor Jorge Luis Bernal Escobar por lo expuesto en audiencia.

2. Declarar que el documento aportado consistente en una promesa de contrato de compraventa de derechos herenciales no produce obligaciones para las partes lo celebraron por lo expuesto en audiencia.

3. Niéguese la pretensión relacionada con la restitución del inmueble a su propietario por lo expuesto.

4. Niéguese establecer compensaciones o pago de perjuicios a cargo del demandado.

IV-. EL RECURSO DE APELACION

Los apoderados de las partes interpusieron recurso de apelación contra la sentencia de instancia.

Por su parte el apoderado judicial de la demandante, en reproche a la sentencia dictada en audiencia expuso lo siguientes reparos;

“La sentencia es contraria a lo establecido en la ley 153 de 1887 en su artículo 89, ya que a pesar de que dice no se estipuló la notaria, la hora y la fecha en que se debía firmar la escritura pública de compraventa que legalizaba la tradición del inmueble o de los derechos herenciales que recae sobre un inmueble esto genera la nulidad absoluta, la ley 197 del 2003 establece que los saneamientos de las nulidades absolutas se deben interponer en un término de 10 años, lo cual es muy contrario a su providencia pues no decreta la nulidad pero decreta que no tiene validez el contrato, entonces considero que es un contrasentido jurídico de que se decrete no tiene validez el contrato pero no decreta la nulidad.

Con respecto al término, manifiesta no ser cuatro años, pu para la prescripción de las acciones de nulidad absoluta, son de 10 años, aquí no se está pidiendo ni la resolución del contrato ni redición de contrato ni acción de rescisión.”

El procurador judicial del demandado a su turno manifestó “la acción si esta prescrita porque así lo contemplan los artículos 1750 y 175, asimismo indica que qué pasa con los avances que le envió el señor JORGE LUIS BERNAL ESCOBAR a la señora CARMEN BERNAL GÓMEZ”

V-. ALEGATOS DE CONCLUSION

Dado el traslado correspondiente, al mandatario judicial de la demandante, dentro del término de ley, indicó:

1o. Se trata de una sentencia que va en contravía a lo preceptuado en los artículos 1740, 1741 y subsiguientes del Código Civil y de la ley 153 de 1887 art 89.

2o. En efecto el contrato atacado en éste proceso no reúne los requisitos de la ley anotada y encaja para ser declarado nulo absolutamente conforme las normas transcritas. La nulidad absoluta es aquella que no puede ser saneada y la única salida es declarar nulo el contrato.

El artículo 1741 es violado flagrantemente en ésta sentencia, porque está demostrado que el contrato de promesa de compraventa adolece de los requisitos exigidos por la ley 153 de 1887 art 89.

3o. Para algunos la nulidad absoluta es imprescriptible y para otros no se sana por un lapso inferior a 10 años. Puede ser declarada de oficio por el juez, al decir de la ley aún sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato, pero la señora juez a quo no la vio.

4o. La señora juez a quo, se remite de manera absurda a otra norma utilizada por la contraparte, de que el término son 4 años. Ver la sentencia. Utiliza inapropiadamente los artículos 1750 y 1751 de la Rescisión y los acomodó a esta sentencia donde opera es la nulidad absoluta.

En un claro contrasentido jurídico.

No establece las prestaciones mutuas establecidas en la ley.

Por su parte, el apoderado judicial del demandado, no allegó escrito de sustentación alguno.

VI. CONSIDERACIONES

Correspondería a esta Judicatura decidir el recurso interpuesto contra la sentencia ya referenciada, de no ser porque se advierte que nos encontramos frente a un proceso de mínima cuantía, es decir, de única instancia, de manera que no es procedente el recurso en cita, tal y como así lo establece el artículo 321 del C.G.P., véase:

Artículo 321. Procedencia. *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

Lo anterior, en atención a que, de las pretensiones de la demanda, se sustrae que ascienden a la suma de treinta y cinco millones de pesos

(\$35.000.000) suma que, para la fecha de presentación de la demanda, esto es, 27 de enero de 2020, era inferior a 40 smlmv, monto señalado en el Código General del Proceso como límite máximo para los asuntos de mínima cuantía, así:

Artículo 25. Cuantía. (...)

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

(...)

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

Razón por la cual, el recurso de apelación concedido por la juez de instancia y admitido por esta célula judicial es inadmisibile; y así se resolverá, debiéndose declarar la ilegalidad de lo actuado en segunda instancia, dando aplicación al principio según el cual, el auto ilegal no ata al juez, respecto del cual el H. Consejo de Estado mediante providencia de 30 de agosto de 2012 (RAD. 11001-03-15-000- 2012-00117-01), señaló:

"...En ese sentido, en principio, se tendría que determinar que la acción de tutela no procedería, en tanto que, se recuerda, la Jurisprudencia ha considerado que cuando no se interponen los recursos de ley, no es la tutela el instrumento para subsanar los errores ni revivir los términos precluidos.

No obstante, se pone de presente que, si bien es cierto que el actor, aparentemente, no interpuso el recurso en tiempo, por cuanto se sujetó al Sistema de Información, también lo es que las providencias ilegales no tienen ejecutoria por ser decisiones que pugnan con el ordenamiento jurídico, y no atan al juez ni a las partes.

En ese orden de ideas, se reitera lo dicho por esta Corporación que ha sido del criterio de que los autos ejecutoriados, que se enmarcan en la evidente o palmaria ilegalidad, no se constituyen en ley del proceso ni hacen tránsito a cosa juzgada. (...)

Varias han sido las manifestaciones de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo de Estado en el sentido de que, "el auto ilegal no vincula procesalmente al juez en cuanto es inexistente"; y en consecuencia, "la actuación irregular del juez, en un proceso, no puede atarlo en el mismo

para que siga cometiendo errores (AUTO 08001-23-31-000-2000-2482-01)."

Criterio que también ha sido adoptado por la H. Corte Suprema de Justicia en autos CSJ AL936-2020 y CSJ AL1295-2022 en donde señaló que:

"Bastante se ha dicho que el juez no puede de oficio ni a petición de parte revocar, modificar o alterar un auto ejecutoriado, pero también, que el error cometido en una providencia no lo obliga a persistir en él e incurrir en otros, menos, cuando su causa, como en este caso ocurrió, fue precisamente otro error. Por lo dicho, debe atenderse el aforismo jurisprudencial que indica que 'los autos ilegales no atan al juez ni a las partes' y, en consecuencia, apartarse la Corte de los efectos de la mentada decisión".¹

Conforme con ello, se estima que deben ser declaradas ilegales las providencias proferidas desde el 20 de enero de 2022, para en su lugar, declarar inadmisibile el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 07 de diciembre de 2021.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cereté,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA ILEGALIDAD de lo actuado desde el auto de fecha 20 de enero de 2022, inclusive, dictado dentro de la presente Litis, por lo ya dicho.

SEGUNDO: DECLARAR INADMISIBLE el recurso de apelación interpuesto contra la providencia de fecha 07 de diciembre de 2021, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cereté, por lo ya expuesto en la parte motiva.

TERCERO: EJECUTORIADO el proveído, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MAGDA LUZ BENITEZ HERAZO
JUEZA

¹ 40 smlmv a la fecha de 27 de enero de 2020, asciende a la suma de \$35.112.080