



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL. Riohacha, dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023).

Asunto: VERBAL DE MENOR CUANTÍA.
Demandante: SOCIEDAD INTERNACIONAL SCHOOL CIS SAS
Demandado: YAMILITZA REMEDIOS MENDOZA; MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO; MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO; MINDIOLA JOSEFA MARÍA Y CATAÑO MINDIOLA CLARA.
Radicación: 44-001-40-03-002-2019-00124-00

El despacho entra a decidir la controversia suscitada en el proceso de la referencia, instaurado por la SOCIEDAD CARDINAL INTERNACIONAL SCHOOL, CIS, SAS por intermedio de apoderado judicial, en contra de YAMILITZA REMEDIOS MENDOZA BRITO; MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO; MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO; MINDIOLA JOSEFA MARÍA Y CATAÑO MINDIOLA CLARA, por medio de la cual se pretende declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado el día 27 de diciembre de 2007 entre los señores MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO; MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO; MINDIOLA JOSEFA MARÍA; CATAÑO MINDIOLA CLARA (vendedores) y YAMILITZA REMEDIOS MENDOZA (compradora), cuyo objeto consiste en la transferencia del derecho real de dominio del bien inmueble identificado con M.I. No. 210-46634, ubicado en la calle 14 A # 12 b – 30 y distinguido con el código catastral 440010103000000280015000000000; junto con la correspondiente cancelación de la escritura pública No. 1.392 de la Notaría Primera de Riohacha del 27/12/2007 y las respectivas anotaciones que se hubieren realizado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-46634 de la ORIP de Riohacha, la Guajira.

Revisado el expediente, analiza esta juzgadora que la parte demandante junto con el libelo de la demanda, allega para su estudio únicamente solicitud de pruebas documentales las cuales constan de:

1.-) Copia de la solicitud elevada al Secretario de Planeación Distrital, bajo el radicado 1277, para que se sirviera *“expedirme copia autenticada del expediente que contiene la actuación administrativa en virtud de la cual el entonces municipio de Riohacha cedió a título gratuito a los señores: MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO (C.C. N° 84079664), MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO (C.C. N° 84032156), MINDIOLA JOSEFA MARÍA (C.C. N° 40912822) y CATAÑO MINDIOLA CLARA (C.C. N° 40912243), el derecho de dominio sobre el predio entonces distinguido con el código catastral 010300280015000, tal como consta en la Resolución N° 1190 del 17/12/2007, según anotación que aparece en el folio de matrícula inmobiliaria N° 210-46634 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha”*.

2.-) Copia del oficio S.D.P. MEMORANDO INTERNO, del 13/08/2017, dirigido a ALBERTO DURAN ARIZA, Secretario General del Distrito, por parte de FERNANDO PIMIENTA VEGA, trasladando al primero la petición indicada en el punto 1 de este acápite.



3.-) Copia del oficio sin número, de fecha 31/08/2018, remitido por el señor ALBERTO CARLOS DURÁN ARIZA, en el cual me anexa copia autenticada de la Resolución 1190 del 12/12/2007, "POR LA CUAL SE TRANSFIERE GRATUITAMENTE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA OCUPADO ILEGALMENTE PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL".

4.-) Certificación expedida el día 30/08/2018 por EVER TIRADO AMAYA, Jefe de Archivo de la Alcaldía Distrital, según la cual "Que revisando los archivos y documentos que reposan en el archivo central de la Alcaldía Distrital de Riohacha, se constató que no hay archivo alguno del expediente que soporta la resolución 1190 del 12 de diciembre de 2007"

5.-) Copia autenticada de la Resolución 1190 del 12/12/2007.

6.-) Copia autenticada de la Escritura Pública N° 1.392, del 27/12/2007, en virtud de la cual los beneficiarios de la cesión gratuita contenida en el Resolución 1190 del 12/12/2007, dieron en venta pura y simple a YAMILITZA REMEDIOS MENDOZA BRITO, el inmueble objeto de la resolución 1190 del 12/12/2007. Esta escritura contiene unos anexos que también pidió sean tenidos como documentos probatorios. (Anexo 6 en el CD)

7.) El certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, correspondiente a la matrícula inmobiliaria 2120-46634, en el cual consta la venta anterior en la anotación N° 006, del día 21/01/2016. (Anexo 7 en el CD)

8.) Carta catastral expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Riohacha, correspondiente al predio objeto de esta acción. (Anexo 8 en el CD)

9.) Copia auténtica de la Escritura Pública N° 1284, del 27/09/2018, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Riohacha, La Guajira que contiene el poder con que actuó en representación de CARDINAL INTERNATIONAL SCHOOL, CIS, SAS. (Anexo 9 en el CD) 10.) El certificado de existencia y representación legal de CARDINAL INTERNATIONAL SCHOOL, CIS, SAS, expedido por la Cámara de Comercio de La Guajira. (Anexo 10 en el CD)

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 20 de junio de 2019 y notificada exitosamente a la demandada YAMILITZA REMEDIOS MENDOZA BRITO quien por intermedio de apoderado judicial dio contestación a la demanda oponiéndose a la prosperidad de las excepciones y planteando los siguientes medios exceptivos: "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA SUSTANCIAL", "PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ACCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA"; "INEXISTENCIA DE OBJETO ILICITO- IMPOSIBILIDAD DE MUTAR E OBJETO ILICITO ENTRE CONTRATOS". Aunado a lo cual solicita la emisión de sentencia anticipada por cualquiera de los dos primeros medios exceptivos planteados, falta de legitimación o prescripción de la acción de nulidad. Como pruebas allega únicamente la solicitud de documentales enunciadas así:

- a) Resolución 1190 del 17 de diciembre de 2007, expedida por la alcaldía de Riohacha.



- b) Escritura pública No. 1392 del 27 de diciembre de 2007.
- c) Certificado de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria 210-46634.

Por su parte el curador ad-litem de los demandados MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO; MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO; MINDIOLA JOSEFA MARÍA; CATAÑO MINDIOLA CLARA, da contestación a la demanda oponiéndose a las pretensiones de la misma, pero, sin plantear medios exceptivos ni allegar pruebas.

Por todo lo anterior, advierte este Despacho que ya se ha establecido el argot probatorio dentro de esta causa y no se encuentran pendientes pruebas por practicar, en consecuencia se procederá a dictar sentencia anticipada para brindar una solución pronta al litigio, y evitar desgastes judiciales innecesarios al tenor del artículo 278 del C.G.P, que establece:

“(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”.*

Es necesario afirmar que, con fundamento en este artículo, es un deber y no una facultad del juez dictar sentencia anticipada si se cumplen cualquiera de las tres hipótesis anteriormente enlistadas. Así las cosas, se profiere fallo que en derecho corresponda,

ANTECEDENTES.

El togado RAFAEL ENRIQUE LARA MARRIAGA actuando en nombre propio y de la sociedad CARDINAL INTERNACIONAL SCHOOL, CIS, SAS, interpone el día 20 de mayo de 2019 demanda verbal de nulidad contractual en contra de los señores MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO; MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO; MINDIOLA JOSEFA MARÍA; CATAÑO MINDIOLA CLARA y YAMILITZA REMEDIOS MENDOZA BRITO, con el fin de que se declare:

1. La **nulidad absoluta** de la compra venta celebrada el día veintisiete (27) de diciembre de dos mil siete (2007), por los señores **MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO (C.C. Nº 84079664)**, **MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO (C.C. Nº 84032156)**, **MINDIOLA JOSEFA MARÍA (C.C. Nº 40912822)** y **CATAÑO MINDIOLA CLARA (C.C. Nº 40912243)**, mediante la Escritura Pública Nº 1.392, otorgada en la Notaría Primera de Riohacha, y en virtud de la cual transfirieron a título de venta pura y simple el derecho de dominio a favor de **YAMILITZA REMEDIOS MENDOZA BRITO (C.C. Nº 40928167)**, por ser su objeto ilícito.
2. La cancelación de la Escritura Pública Nº 1.392, otorgada en la Notaría Primera de Riohacha, el día 27/12/2007, y de los respectivos registros en el folio de matrícula inmobiliaria Nº **210-46634**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, La Guajira.



Como hechos sustento de las pretensiones alegó el demandante que los demandados MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO; MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO; MINDIOLA JOSEFA MARÍA; CATAÑO MINDIOLA CLARA adquirieron el bien inmueble encartado de una cesión que a título gratuito les realizó el municipio de Riohacha. Indicó que en dicha cesión realizada mediante la resolución No. 1190 de 2007 se pactó una condición resolutoria que disponía:

*“El solicitante restituirá al municipio el valor comercial del inmueble cedido gratuitamente si transfiere el dominio de la solución de vivienda o deja de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años contados a partir de la fecha de registro de esta Resolución de Transferencia Gratuita en la Oficina de Instrumentos Públicos sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento, o se comprueba que existió falsedad o impresión (Sic.) en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la transferencias (Sic.), en cuyo caso quedarán inhabilitados por diez (10) años para solicitar la sesión (Sic.) nuevamente. **Incumplimiento de obligación que constituye una condición resolutoria de este acto jurídico de transferencia del bien.**”*

Condición resolutoria, que a su consideración no fue respetada, dado que, a tan solo 10 días de haberse realizado la cesión por parte del municipio, el día 27 de diciembre de 2007 los demandados MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO; MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO; MINDIOLA JOSEFA MARÍA; CATAÑO MINDIOLA CLARA vendieron el inmueble a la señora YAMILITZA REMEDIOS MENDOZA BRITO, quien, además, aduce el demandante actuó de mala fe como quiera que la escritura pública de venta No. 1.372 del 27/12/2007 por la cual compró el bien se registró únicamente hasta el día 21/01/2016.

A consideración del actor, dado que la resolución de adjudicación se registró el día 21/01/2016 y la escritura pública de venta No. 1.372 del 27/12/2007, es de solo 10 días después, es evidente que no se respetó el termino de 5 años de prohibición para enajenar el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 210-46634, en consecuencia, indicó que se consumó la condición resolutoria del acto de adjudicación.

Por lo anterior, infiere el demandante que la compraventa que obra en la escritura pública No. 1.372 del 27/12/2007 tiene objeto ilícito y debe declararse su nulidad, además alega su legitimación en la causa de conformidad con el inciso 2 del artículo 95 constitucional.

ACTUACIÓN PROCESAL.

Mediante auto de fecha 29 de junio de 2019, esta judicatura admitió la demanda y ordenó notificar y correr traslado a los demandados, quienes dieron contestación a la misma a través de escritos de fecha 11 de septiembre de 2019 y el día 01 de febrero de 2021.



La parte demandada MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO; MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO; MINDIOLA JOSEFA MARÍA; CATAÑO MINDIOLA CLARA, por medio de curador ad-litem en la contestación allegada no radicó excepciones ni pruebas a sus dichos, no obstante, se pronunció sobre tres hechos:

Frente al hecho tercero indicó que la condición resolutoria que se alega sobre la resolución No. 1190 de 12 de diciembre de 2007 jurídicamente no reúne los requisitos establecidos para la ejecución de la misma, no obstante, no indicó el porqué de dicha consideración.

Al hecho Séptimo, alegó que no es ninguna muestra de mala fe que la compraventa efectuada por escritura pública de venta No. 1.372 del 27/12/2007 se hubiera registrado en el año 2016, pues fue hasta esa fecha que se logró cumplir con las condiciones del contrato, por lo que hasta tal instante, se perfeccionó. Dicho sobre el cual tampoco se allegaron pruebas, esto es, sobre qué condiciones del contrato se refiere que se cumplieron hasta el año 2016.

Al hecho Décimo, alegó que no es cierto que, la legitimación en la causa sustancial en aspectos privados, se encuentre dentro de la interpretación amañada del demandante del artículo 1742 del C.C. pues el interés al que hace alusión el artículo en mención, a su parecer implica necesariamente la participación directa en el negocio jurídico a invalidar y en todo caso cuando fuere por razones de interés público corresponde al Ministerio Público. Por lo cual considera que no hay lugar a la prosperidad de las pretensiones.

Por su parte la señora YAMILITZA REMEDIOS MANDOZA BRITO por memorial de fecha 11 de septiembre de 2019, contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y proponiendo 3 medios exceptivos, así:

Falta de legitimación en la causa por activa sustancial. Alega el apoderado de la demandada que existe una falta de legitimación en la causa por activa, dado que a pesar de que el demandante alega su interés para actuar de conformidad con el artículo 1742 del C.C. y inciso segundo del artículo 95 constitucional, nada aduce como prueba o argumentación de ese interés legítimo que alega tener, pues carece de interés económico, ya que no lo alega, ni lo prueba. Carece de interés concreto ya que no es parte en el negocio jurídico sustancial compraventa que obra en la escritura No. 1392 del 27 de diciembre de 2007. No alega en que forma la sentencia favorable o desfavorable le irrogaría beneficio o afectación de alguna forma, por lo que no acredita ningún tipo de interés real. Aunado a lo anterior, indica que no le corresponde a la entidad accionante suplir las funciones del Ministerio Público, ya que considera que los particulares no pueden estar al cuidado del ordenamiento jurídico, demandando la nulidad absoluta de cualquier acto privado en el que nada tienen que ver, pues irrumpirían en el territorio reservado a las partes, terceros con interés Ministerio Público.

1. Prescripción extraordinaria de la acción de nulidad absoluta. Argumenta el demandado que el artículo 2535 del C.C. contiene el término prescriptivo máximo para poder hacer ejercicio de la acción de nulidad contractual, término que corresponde a 10 años contados desde el día siguiente a la fecha en que se celebró el contrato, esto es 28 de diciembre de 2007. De tal forma que considera que un simple cálculo matemático, demuestra que el día 28 de



diciembre de 2017, el término prescriptivo se cumplió, causando la prescripción de cualquier vicio.

2. Inexistencia de objeto ilícito. Alega la parte demandada que en primera medida un objeto ilícito no puede moverse de un contrato a otro, por lo que la nulidad incurra en la causal resolutoria se encuentra en la resolución de adjudicación y no en el contrato privado sobre el cual se pretende la nulidad; así mismo informa que cuando se realizó el registro de la escritura pública No. 1.372 del 27/12/2007 en el folio de matrícula inmobiliaria 210-46634, ya se había efectuado la cancelación de la condición resolutoria de tal forma que sería imposible predicar un objeto ilícito cuando no existía limitante legal para la inscripción del título, ni exclusión del comercio jurídico del bien.

Finalmente alega que no le es dable a este Despacho pronunciarse sobre el negocio jurídico de la cesión, dado que esta competencia es únicamente de la jurisdicción de lo contencioso administrativo y de ser el caso, la parte legitimada para hacerlo sería la administración municipal a quienes de forma exclusiva les asiste el interés.

Por todo lo anterior, solicita se profiera sentencia anticipada, con la finalidad de evitar un desgaste de la administración de justicia dado que cualquiera de los medios exceptivos de prescripción o falta de legitimación en la causa por activa, a su juicio, resultan avantes.

CONSIDERACIONES.

1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Comprenden aquellos requisitos indispensables, sin los cuales no es procedente resolver el fondo del asunto, se refieren a la demanda en forma y a la capacidad para ser parte, cuya deficiencia tendría que corregirse aun oficiosamente por el juez haciendo uso de los poderes y con los elementos que la Ley pone a su alcance.

En este orden de ideas, en nuestro caso la demanda cumple con las exigencias formales. No observando causal de nulidad que pudiera invalidar la actuación, en todo o en parte, por lo que sería viable tomar la decisión que en derecho corresponda, entrando en estudio de la acción instaurada, si no fuera porque dentro de los medios exceptivos enrostrados en la contestación de la demanda por la pasiva YAMILITZA REMEDIOS MENDOZA BRITO se propuso la falta de legitimación en la causa por activa sustancial de la parte demandante y deberá resolverse antes de entrar a dilucidar el fondo del asunto, ya que es un requisito previo de la acción para analizarse la Litis planteada.

Al respecto ha Dicho la Honorable corte Suprema de Justicia:

“los presupuestos procesales y, entre ellos la capacidad para ser parte, son condiciones cuya concurrencia el juez debe necesaria y prioritariamente establecer con el fin de que pueda aplicar el derecho sustantivo, es decir, proveer sobre el mérito del proceso, pues solo si este se ha desenvuelto regularmente, esto es, según los



principios de derechos procesal, el juez podrá ir al fondo de la cuestión, es decir, concretar el poder-deber de proveer el mérito del litigio; y la ausencia de la prueba que demuestre, particularmente la capacidad para ser parte de los demandantes o los demandados, o de ambos, determina que el proceso culmine, en línea de principio, con fallo inhibitorio, pero en ningún caso con fallo de mérito, que desate en el fondo la controversia planteada en el proceso”¹

En este sentido, el demandado alega que existe una falta de legitimación en la causa por activa, dado que a pesar de que el demandante alega su interés para actuar de conformidad con el artículo 1742 del C.C., inciso segundo del artículo 95 constitucional, nada aduce como prueba o argumentación de ese interés legítimo que alega tener, pues carece de interés económico, ya que no lo manifiesta, ni lo prueba.

Carece de interés concreto ya que no es parte en el negocio jurídico sustancial, compraventa que obra en la escritura No. 1392 del 27 de diciembre de 2007. Ni alega en que forma la sentencia favorable o desfavorable le irrogaría beneficio o afectación de alguna forma, por lo que no acredita ningún tipo de interés real.

Aunado a lo anterior, indica que no le corresponde a la entidad accionante suplir las funciones del ministerio público, ya que, si sus intenciones eran actuar en protección del interés público, debió acudir ante el Ministerio Público cuya función es velar por el ordenamiento Jurídico y el interés general.

Partiendo de estos presupuestos, tenemos que, para acudir al amparo de la administración de justicia, el legislador ha previsto que en cabeza de quienes inicie la acción debe no solo recaer una capacidad general para ser parte, sino a su vez una legitimidad para ello.

La Honorable Corte Suprema de Justicia, ha indicado de forma especial que:

“De acuerdo con lo señalado por el maestro Devis Echandía: Cualquiera que sea la situación de la parte en el proceso y su modo de actuar (...), para que su concurrencia sea válida y sus actos produzcan efectos legales procesales, debe reunir las siguientes condiciones: a) capacidad para ser parte; b) capacidad procesal o para comparecer al juicio, conocida también como legitimidad ad processum; c) debida representación cuando no se actúa personalmente o se trata de una persona jurídica; d) adecuada postulación”.²

Por su parte, el Código General del Proceso en su artículo 53 prevé:

“Podrán ser parte en un proceso:

- 1. Las personas naturales y jurídicas.*
- 2. Los patrimonios autónomos.*

¹ Corte Suprema de Justicia- sala civil-. SC2215-2021. RADICACIÓN No. 11001-31-03-022-2012-00276-02. M.P. Francisco Ternera Barrios.

² Ibidem



3. *El concebido, para la defensa de sus derechos.*

4. *Los demás que determine la ley.”*

Condensando estos presupuestos, tenemos que la capacidad para ser parte confluente en el poder que recae sobre la persona, cualquiera de las enunciadas en el artículo precitado o en el artículo 44 del C.C., para ser demandante o demandado dentro de un proceso y obedece en términos generales a la capacidad jurídica contenida en el artículo 1502 del C.C., es decir a la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones.

Dicha facultad se presume de todas las personas de conformidad con el artículo 1504 de la normatividad ibídem, situación que cumple la persona jurídica demandante SOCIEDAD CARDINAL INTERNACIONAL SCHOOL, CIS, SAS, por el solo hecho de encontrarse dentro del listado contenido en el artículo 53 del CGP y estar registrada válidamente bajo el NIT. 900668609-7, así como la persona natural RAFAEL ENRIQUE LARA MARRIAGA.

Ahora bien, este no es el único presupuesto que se debe cumplir para ser parte dentro de un proceso, como se indicó en párrafos anteriores, es también necesario que desemboquen en la persona del demandante o demandado además de la capacidad para ser parte, una legitimidad para actuar en la causa, que obedece a la idoneidad para reclamar los derechos invocados en la Litis, sus consecuencias jurídicas o la obligación de satisfacer el derecho. Idoneidad que deviene de la existencia de una relación jurídica vinculante entre quien reclama (demandante) y quien debe la prestación (demandado).

A este respecto la Corte Suprema de Justicia ha establecido:

“El nexo que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a tales reclamos, es lo que se conoce como legitimación en la causa. Su importancia es tal, que no depende de la forma como asuman el debate los intervinientes, sino que el fallador debe establecerla prioritariamente en cada pugna al entrar a desatar la litis o, en casos excepcionales, desde sus albores.

De no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda.

La Corte en sentencia de 24 de julio de 2012, exp. 1998-21524-01, reiteró que “[l]a legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...) En efecto, ésta ha sostenido que ‘el interés legítimo, serio y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia ‘de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es



concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)' (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla 'con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (cas. civ. sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01). Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico 'es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste' (Sent. de Cas. Civ. de 14 de agosto de 1995, Exp. N° 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp.N° 6050).³

En consecuencia, la legitimación en la causa es la Facultad que entrega el derecho sustancial para iniciar la acción o resistirse a la misma. En palabras de la corte la legitimación corresponde al 'interés legítimo, serio y actual del titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico', a este respecto, no cualquiera puede interponer una acción, ni siquiera en interés del bien general, por cuanto la legitimidad para actuar obedece a situaciones consagradas en el derecho sustancial.

Así pues, la relación sustancial que en el presente proceso se discute es un contrato, el cual a la luz del artículo 1495 del C.C. *"es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas."* Es decir que en un contrato de forma general son parte sustancial las personas obligadas dentro del mismo.

Ahora el tipo de contrato que se discute es el de compraventa contenido en la escritura pública No. 1.372 del 27/12/2007 de la Notaría Primera del Circulo de Riohacha-La Guajira, dentro del cual figuran como partes contractuales los señores MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO; MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO; MINDIOLA JOSEFA MARÍA; CATAÑO MINDIOLA CLARA, en calidad de vendedores y la señora YAMILITZA REMEDIOS MANDOZA BRITO, en calidad de compradora. El artículo 1849 del C.C. establece que *"la compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio."*

Es así, como las partes dentro del contrato de compraventa son el vendedor y el comprador, lo cual nos lleva necesariamente a concluir que dado que la SOCIEDAD CARDINAL INTERNACIONAL SCHOOL, CIS, SAS, no hace parte de ninguno de estos extremos contractuales, no está incluida en el negocio jurídico sustancial, situación de la que debería partir su legitimidad para actuar.

Ahora bien, descartada la legitimidad sustancial de la demandante, entramos a analizar que ésta alega su poder de intervención procesal en el artículo 1742 del C.C., por cuanto le asiste un interés, el cual a su consideración contiene el inciso segundo del artículo 95 de la Constitución Política, que reza: **"Artículo 95. La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y**

³ Corte Suprema de Justicia SC4468 DEL 09 DE ABRIL DE 2014. Rad. 0800131030022008-00069-01. M.P. FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ.



libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades". (subrayado y negrita fuera de texto). Ante esta perspectiva, advierte esta Juzgadora que si bien es cierto todos los habitantes del territorio nacional tenemos el deber de engrandecer y dignificar la calidad de nacionales, ello en nada le habilita para desconocer las normativas procesales que son de orden público, pues incluso el mismo artículo del Código Civil, establece que puede alegarse la nulidad por quien tenga interés en ello, que sería para el caso que nos ocupa, como ya quedó dilucidado con la relación jurídica sustancial, los contratantes o, el ministerio público en protección del interés moral o la ley, en ningún caso se prevé la intervención de un tercero sin un el interés legítimo, serio y actual en relación jurídica o estado jurídico.

Para finalizar, señala este Despacho que, dado que es imposible continuar con el análisis de la Litis por la falta del presupuesto procesal de legitimidad en la causa, no será posible continuar con el análisis de fondo de la controversia, ni de las demás excepciones planteadas por la demandada YAMILITZA REMEDIOS MANDOZA BRITO, por sustracción de materia.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Riohacha, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa sustancial de la SOCIEDAD CARDINAL INTERNACIONAL SCHOOL, CIS, SAS y RAFAEL ENRIQUEU LARA MARRIAGA, para solicitar la declaración de la nulidad absoluta del contrato de compra venta contenido en la Escritura Pública N° 1.392, otorgada en la Notaría Primera de Riohacha. La Guajira, celebrado entre los señores MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO (C.C. N° 84079664), MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO (C.C. N° 84032156), MINDIOLA JOSEFA MARÍA (C.C. N° 40912822) y CATAÑO MINDIOLA CLARA (C.C. N° 40912243), y YAMILITZA REMEDIOS MENDOZA BRITO (C.C. N° 40928167). Por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: No acceder a la solicitud de declaración de nulidad absoluta del contra de compra venta contenido en la Escritura Pública N° 1.392, otorgada en la Notaría Primera de Riohacha. La Guajira, celebrado entre los señores MENDOZA MINDIOLA ALGEMIRO (C.C. N° 84079664), MENDOZA MINDIOLA DIEGO SEGUNDO (C.C. N° 84032156), MINDIOLA JOSEFA MARÍA (C.C. N° 40912822) y CATAÑO MINDIOLA CLARA (C.C. N° 40912243), y YAMILITZA REMEDIOS MENDOZA BRITO (C.C. N° 40928167). Por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: Abstenerse de resolver las Excepciones de "PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ACCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA"; "INEXISTENCIA DE OBJETO ILICITO- IMPOSIBILIDAD DE MUTAR E OBJETO ILICITO ENTRE CONTRATOS", como quiera que no se cumple el presupuesto procesal de legitimación en la causa por activa para entrar a resolver de fondo del asunto. Por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de demanda dispuesto mediante auto de fecha 30 de agosto de 2019, sobre el bien



inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 210-46634 de la ORIP de Riohacha la Guajira, registrada a la anotación No. 8 del folio en mención.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Fíjese como agencias en derecho a favor de la parte demandante el monto de \$3.789.440, de conformidad con las tarifas establecidas en el Acuerdo No. PSAA16-10554 de fecha 05 de agosto de 2016. Tásense.

SEXTO: una vez en firme la presente providencia archívense las presentes actuaciones dejando las constancias del caso en los respectivos libros radicadores.

La juez,

JENNIFER VIVIANA TARAZONA ARDILA

Juzgado Segundo Civil Municipal
Riohacha – La Guajira
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
El presente auto se notificó por Estado
Electrónico No. 19 de hoy **19 de**
abril de 2023. las 8:00 AM.



ALEJANDRA BARRIOS PALACIO
SECRETARIA

Firmado Por:
Jennifer Viviana Tarazona Ardila
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Riohacha - La Guajira

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2eb38ea7631fac2474b92af569466cc8df0bd61e950eb8696d1b2abe836a2a31**

Documento generado en 18/04/2023 11:33:45 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>