

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE NEIVA**



SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA PONENTE: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

ACTA NÚMERO: 45 DE 2024

Neiva (H), veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO DECLARATIVO DE RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME DE LEYDI JOHANA QUINTERO MARULANDA CONTRA MARÍA RUBIELA SOTO DE PASTRANA Y OTROS. RAD. No. 41001-31-03-003-2013-00195-02.

La Sala Cuarta de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, procede en forma escrita a dictar la siguiente,

SENTENCIA

TEMA DE DECISIÓN

Procede la Sala a resolver los recursos de apelación interpuestos por las partes contra la sentencia proferida el 26 de julio de 2018 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

De acuerdo con el libelo inaugural (fls. 34 y ss. del C.1), Leidy Yohana Quintero Marulanda, en calidad de cesionaria a título universal de los derechos herenciales que le llegaren a corresponder a Carlos Jimmy Soto Tovar en el proceso sucesorio de Julia Tovar de Soto (q.e.p.d.), presentó inicialmente demanda de simulación contra María Rubiela Soto de Pastrana, a fin de que se declare que la causante era discapacitada mental y, por tanto, incapaz absoluta al momento de celebrar el contrato de compraventa de unas mejoras, protocolizado mediante la escritura pública No. 2787 de 22 de septiembre de

2009, y efectuar la cesión de sus derechos sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 200-162817, ambos negocios jurídicos otorgados en favor de la demandada; en consecuencia, que se declare la nulidad absoluta o la simulación de dichos actos, la restitución de las cosas a su estado anterior y se condene al pago de los daños y perjuicios, así como de los frutos civiles -rendimientos financieros e intereses moratorios- percibidos por María Rubiela Soto de Pastrana, desde 2009 y hasta cuando resulte procedente, en vista de su conducta constitutiva de mala fe.

A título de pretensiones subsidiarias, la demandante solicitó que se declare la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa de las mejoras construidas sobre el referido bien raíz, ubicado en la calle 2 No. 12-30/46 del barrio Diego de Ospina de Neiva, por haberse tasado el precio de enajenación (\$17.830.000) en una suma inferior al 50% del valor real para la época de celebración de dicho negocio jurídico, a saber, el 22 de septiembre de 2009; en consecuencia, que se condene a la demandada a fin de que complete el valor del justo precio, o que se rescinda dicho vínculo negocial, y se impongan idénticas condenas a las relacionadas dentro de las pretensiones principales.

Por auto de 9 de septiembre de 2013, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva inadmitió la demanda y concedió el término de cinco (5) días a la parte interesada, para la subsanación, oportunidad en la que (fls. 58 y ss. del C.1), desistió de las pretensiones principales y circunscribió la controversia a las subsidiarias, es decir, a la declaratoria de rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa de las mejoras, instrumentalizado en la escritura pública No. 2787 de 22 de septiembre de 2009, delimitación que posteriormente corroboraría en la etapa de fijación del litigio.

Como fundamento de las pretensiones subsidiarias, en síntesis, expuso los siguientes hechos:

Que Julia Tovar de Soto nació en 1929, fue la progenitora de María Rubiela Soto de Pastrana y Carlos Jimmy Soto Tovar, y vivió los últimos años de su vida, desde mediados de 2007, en la casa del extremo pasivo, en donde permaneció postrada, bajo su custodia y cuidado y tuvo que ser hospitalizada

en más de una ocasión, por el cuadro de desnutrición y demencia senil que padecía; todo lo cual implicó la pérdida de su capacidad mental y negocial.

Indicó que el 22 de septiembre de 2022, y pese a su lamentable estado de salud, Julia Tovar de Soto llevó a cabo dos negocios jurídicos, así: (i) la compraventa otorgada mediante escritura pública No. 2787, relativa a las mejoras construidas sobre el bien inmueble ubicado en la calle 2 No. 12-30/46 de Neiva, en favor de su hija María Rubiela Soto de Pastrana, por la suma "*irrisoria*" de \$17.830.000; y (ii) la cesión de los derechos que le correspondían sobre el mismo lote de terreno, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 200-162817, adquirido a través de un programa gubernamental a cargo de la extinta EMPRESA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE NEIVA - EMVINEIVA, y para lo cual solicitó al Alcalde de Neiva que la escritura pública que se llegara a otorgar, se hiciera a nombre de María Rubiela Soto de Pastrana, tal y como acaeció en el instrumento público No. 870 de 9 de abril de 2010.

Precisó que el valor objetivo de las mejoras materia de compraventa, superaba con creces el precio estipulado por madre e hija en el contrato de 22 de septiembre de 2009; rubro al que debe adicionarse, el *quantum* de los frutos civiles percibidos por la demandada, desde ese entonces, por concepto de los cánones de arrendamiento de las distintas piezas y/o locales que componen la edificación, sin rendir cuentas en ningún momento de tales ingresos.

Afirmó que nunca se enteró de los traspasos a que se ha hecho referencia, y que, por el contrario, María Rubiela Soto de Pastrana se aprovechó de la cercanía y debilidad física y mental de la causante para acaparar soterradamente la propiedad de las mejoras y del bien inmueble, que constituirían los únicos activos de la masa sucesoral de Julia Tovar de Soto. Refirió que esta última se encontraba en tan mal estado de salud, que ni siquiera pudo suscribir la escritura pública No. 2787 de 22 de septiembre de 2009, sino que un tercero debió firmar a ruego, lo que evidenciaría su palmaria incapacidad absoluta.

Añadió que la difunta fue valorada por el médico psiquiatra, Dr. Javier Gómez Cerón, quien a instancias del Juzgado Primero de Familia del Circuito de Neiva, al interior del proceso de anulación de escritura pública con radicación 2010-00280-00, el 29 de julio de 2010 rindió dictamen según el cual, *"la persona evaluada no tiene capacidad de juicio para realizar negocios, ni manejar dinero, ni sus intereses, ni sus propiedades"*.

Señaló que Julia Tovar de Soto falleció el 25 de agosto de 2010, sin que a la fecha de radicación de la demanda, se hubiese iniciado el proceso de sucesión; y por ese motivo, al ser heredero y por ende causahabiente, Carlos Jimmy Soto Tovar le cedió, mediante escritura pública No. 2631 de 13 de agosto de 2013, los derechos herenciales a título universal a Leidy Yohana Quintero Marulanda, quien por virtud de dicho acto estaría legitimada en esta causa.

Admitida la demanda por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, mediante providencia de 17 de octubre de 2013, y corrido el traslado de rigor, María Rubiela Soto de Pastrana, a través de apoderado judicial, presentó contestación (fls. 79 y ss. del C.1) en la cual se opuso a las pretensiones, para el efecto formuló como excepciones de mérito las denominadas *"PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN RESCISORIA"*, *"OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO"*, *"FALTA DE LEGITIMIDAD POR PASIVA"*, *"AFIRMACIONES INCOHERENTES Y CONTRADICTORIAS DE LOS HECHOS"*, *"CONDUCTA TEMERARIA Y DE MALA FE"*, *"ILEGITIMIDAD PASIVA PARA DEMANDAR A MI PODERDANTE"* y la genérica.

Como supuestos de hecho que sustentan las exceptivas, relató que la negociación en torno al lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No. 200-162817 se efectuó por parte de la Alcaldía Municipal de Neiva, de modo que la presente acción debía dirigirse contra dicha entidad, y no en contra de María Rubiela Soto de Pastrana. También indicó que el asunto de la referencia no versa sobre la interdicción de Julia Tovar de Soto, por lo que ninguna injerencia tiene el estado de salud mental de dicha causante.

Aseveró que el término de cuatro (4) años de prescripción, que trae el artículo 1954 del Código Civil, se cumplió respecto del contrato de compraventa inserto

en la escritura pública No. 2787 de 22 de septiembre de 2009, toda vez que el auto admisorio de la demanda, se profirió apenas el 17 de octubre de 2013.

En el curso de la audiencia de que trataba el extinto Código de Procedimiento Civil, surtida el 26 de septiembre de 2016 (fl. 367 del C.1A), el *a quo*, en orden a la adecuada integración del contradictorio, dispuso el emplazamiento de los herederos indeterminados de Julia Tovar de Soto y les designó curador *ad litem*, quien finalmente dio contestación a través de escrito de 5 de marzo de 2018 (fl. 604 del C.1B), cuando dijo atenerse a lo que resulte probado en el proceso.

El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, a través de sentencia del 26 de julio de 2018, resolvió:

“PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito formuladas por la demandada MARÍA RUBIELA SOTO DE PASTRANA al contestar la demanda, conforme a la motivación.

SEGUNDO: NEGAR la totalidad de las pretensiones de la demanda instaurada por LEIDY YOHANA QUINTERO MARULANDA contra MARÍA RUBIELA SOTO DE PASTRANA, conforme a la motivación.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de la inscripción de la demanda decretada en auto de fecha diecisiete (17) de octubre de 2013, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-162817. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

CUARTO: ABSTENERSE DE CONDENAR en costas a la parte demandante, conforme a lo motivado.

QUINTO: ORDENAR la terminación del presente proceso y el archivo del expediente previo registro del software de gestión...”.

Para arribar a tal decisión, consideró, en síntesis, que el actor no demostró el justo precio de las mejoras enajenadas el 22 de septiembre de 2009, ya que en el dictamen pericial aportado no se logra establecer dicho parámetro objetivo de valoración para la fecha específica de suscripción del convenio, lo que impide verificar una de las premisas esenciales de la acción rescisoria.

Argumentó, adicionalmente, que ninguna de las exceptivas propuestas por la parte pasiva tiene vocación de prosperidad, dado que no acaeció la prescripción del artículo 1954 del Código Civil, en vista de que la demanda se presentó dentro de los cuatro (4) años a que había lugar, esto es, el 16 de agosto de 2013 y la notificación del auto admisorio se produjo en los términos del artículo 90 del

Código de Procedimiento Civil, vigente para esa época; además, estimó que se satisfacen los presupuestos de legitimación aplicables al caso concreto.

Inconformes con la anterior decisión, las partes presentaron recurso de apelación, que se concedió en el efecto suspensivo.

Por auto de 16 de noviembre de 2022, se admitió la coadyuvancia de Nubia Aidee Moreno Tovar, en favor de Leidy Yohana Quintero Marulanda.

RECURSO DE LEIDY YOHANA QUINTERO MARULANDA

La parte demandante solicita que se revoque la sentencia de primer grado y, en su lugar, se acceda a las pretensiones, para lo cual aduce que Julia Tovar de Soto estaba incapacitada para celebrar los negocios jurídicos de 22 de septiembre de 2009, en especial, la compraventa de las mejoras construidas sobre el bien inmueble con FMI 200-162817, según se acreditó en el proceso, por lo que era menester declarar, incluso de oficio, la nulidad absoluta.

Asegura que la demandada actuó de mala fe, se aprovechó de la discapacidad mental de la causante, para hacerse con la propiedad de los bienes que integrarían la universalidad susceptible de partición.

Destaca que el *a quo* incurrió en exceso ritual manifiesto y en defecto fáctico, pues desestimó las pretensiones por el solo hecho de que en el dictamen pericial allegado al informativo, se consignó el justo precio de las mejoras para el 2009, sin hacer alusión a la fecha exacta de celebración del contrato de compraventa, el 22 de septiembre de esa anualidad. Sostiene que si el perito conceptuó que las mejoras tenían un determinado precio para ese año, desde luego que dicho valor comprende la calenda en la cual se suscribió el negocio jurídico objeto de rescisión.

Subraya que el juez de primera instancia, si entrevía esa falencia en el dictamen pericial aportado, debió decretar de oficio una nueva experticia, con miras a detectar el justo precio para el 22 de septiembre de 2009, en aras de garantizar

el derecho sustancial sobre el formal y en atención al precedente que sobre la materia ha delineado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

Nubia Aidee Moreno Tovar, coadyuvó a los argumentos precedentes (PDF 152).

RECURSO DEL CURADOR *AD-LITEM* DE LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE JULIA TOVAR DE SOTO

El curador *ad-litem* de los herederos indeterminados de Julia Tovar de Soto también solicita la revocatoria del fallo de primer orden y la prosperidad de las pretensiones, ello tras considerar que la parte activa sí probó el justo precio de las mejoras, en tanto el dictamen pericial que arrimó al expediente, cumple con el lleno de los requisitos, y permite constatar el desfase frente al valor consignado por las partes en la escritura pública de compraventa No. 2787 de 22 de septiembre de 2009.

RECURSO DE MARÍA RUBIELA SOTO DE PASTRANA

Finalmente, el apoderado de la parte demandada petitiona que se revoque lo decidido por el juez de conocimiento y, en su lugar, se declaren probadas las excepciones de mérito que formuló al contestar la demanda. Para ello, reitera básicamente los argumentos que esgrimió en sede de primera instancia, en torno a la prescripción de la acción rescisoria y la falta de legitimación en la causa; frente a este último tópico, recalca que Leidy Yohana Quintero Marulanda es una tercera ajena a la relación contractual que se discute en el proceso, por lo que no está legitimada para pretender la rescisión por lesión enorme.

Refiere que la parte actora ha actuado con temeridad y de mala fe, puesto que el verdadero interesado en las resultas de esta controversia es el cedente de los derechos herenciales, Carlos Jimmy Soto Tovar.

Como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, procede la Sala a resolver la controversia planteada, para lo cual,

SE CONSIDERA

Teniendo en cuenta los fundamentos de impugnación, y siguiendo los lineamientos de los artículos 322 y 328 del Código General del Proceso, el estudio se circunscribirá a determinar si en el caso puesto a consideración de la Sala, se cumplen con todos y cada uno de los requisitos necesarios para declarar la rescisión por lesión enorme de la compraventa celebrada entre Julia Tovar de Soto y María Rubiela Soto de Pastrana, protocolizada en la escritura pública No. 2787 de 22 de septiembre de 2009.

Para dar respuesta al problema jurídico planteado, empieza por decir la Sala que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1946 del Código Civil, el contrato de compraventa puede rescindirse por lesión enorme; adicionalmente y de acuerdo con lo contenido en el artículo 1947 *ibidem*, se entiende que el vendedor sufre de lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; mientras que el comprador padece lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

En torno a esta figura, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC8456 de 2016, memorando lo enseñado por esa misma Corporación en sentencias de 16 de mayo de 2008, rad. 01977 y de 14 de junio de 2013, rad. 2009-00084-01, precisó que:

"(...) fue erigida para restablecer la llamada justicia conmutativa, pues es de entender que en los contratos de esa estirpe, en aras de garantizar un mínimo de equilibrio en las relaciones jurídicas, las recíprocas prestaciones deben ser, en cierta medida, proporcionales. Si no existe, por lo tanto, equilibrio entre los beneficios de un acto o contrato y los sacrificios efectuados tendientes a obtenerlos, nace el derecho para solicitar la rescisión del negocio, sin perjuicio, claro está, de que sea consentida o frenada por el contratante contra el cual se pronuncia.

En el contrato de compraventa, concretamente el caso del vendedor lesionado, que es el planteado en el sub-judice, el vicio se estructura 'cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende' (artículo 1947 del Código Civil). En ese orden, objetivamente, el precio convenido y el justo precio, todo obviamente para la época de la compraventa, o de la promesa de celebrarla, en el evento de que esta preceda a aquella, como lo ha precisado la jurisprudencia, constituyen los elementos a confrontar en pos de establecer si existe la desproporción en la magnitud aludida, porque al fin de cuentas el sustrato de la acción radica en evitar un recíproco e injusto empobrecimiento y enriquecimiento de las partes".

Adicionalmente, y por esta misma línea argumentativa, en sentencia SC1681 de 2019, la Alta Corporación también especificó que la ley civil prevé el

equilibrio en las prestaciones de los contratantes, y que en materia de compraventa se busca congruencia entre el precio y el valor justo del bien, y en caso de que ello no ocurra, *la parte afectada* con el desequilibrio tiene la posibilidad de impugnar el negocio jurídico bajo la figura de la rescisión por lesión enorme. Así mismo, sostiene la Corte que el referido equilibrio en el que descansa la institución jurídica en comento, debe estar sometido a reglas objetivas de verificación y, por consiguiente, se debe prescindir de toda consideración ajena a dicho referente¹.

Respecto del negocio jurídico bajo ataque, rige el principio de relatividad de los contratos o *res inter alios acta*, que, en punto de la acción de rescisión por lesión enorme, fue objeto de análisis por el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en la sentencia SC1182-2016, M.P. Ariel Salazar Ramírez, oportunidad en la que enseñó:

“Las citadas disposiciones sustanciales permiten deducir que la acción rescisoria tiene el claro propósito de garantizar el principio de equidad o equilibrio económico en las prestaciones de los contratantes, que se mide en la proporción fijada por el legislador.

Respecto de la legitimación para incoarla se ha dicho que «(...) el vendedor, o el comprador, que se considere enormemente lesionado en relación con el precio de un inmueble transferido en compraventa, está legitimado para pedir la rescisión del contrato» (CSJ SC, 6 May. 1968), añadiéndose posteriormente que «teniendo como objeto... el restablecimiento en lo posible del equilibrio contractual, son las partes intervinientes en el negocio jurídico en que se pregona la lesión, en términos generales, los legitimados para incoar la acción, vale decir, el comprador o el vendedor, según el extremo que haya sido la víctima» (CSJ SC, 5 May. 1998, Rad. 5075, el subrayado es ajeno al texto)

Si el contratante ha fallecido, la acción, que es personal y de carácter patrimonial, «pasa a sus herederos, 'porque formando parte tal acción de la universalidad transmisible del causante, se fija en cabeza de sus sucesores universales, como los demás bienes transmisibles. Basta pues, la vocación hereditaria de herederos forzosos o simplemente legales o testamentarios, para que quien goce de ella tenga interés jurídico para ejercer las acciones que tenía su antecesor y pueda ejercerlas en las mismas condiciones que éste podría hacerlo si viviera' (sentencia del 19 de diciembre de 1962)».

(...) En la periferia del contrato, entonces, existen terceros a los cuales el incumplimiento, los vicios en su formación, el ocultamiento de la voluntad real de los contratantes y el desequilibrio en su contenido prestacional los alcanza y afecta patrimonialmente.

¹ Por tal motivo, y para que prospere, la acción rescisoria por lesión enorme “se exige el cumplimiento de ciertos presupuestos estructurales enlistados en sentencia SC de 5, jul, 1988, así: a) que verse sobre inmuebles y que la venta no se haya hecho por ministerio de la justicia (artículo 32 de la ley 57 de 1887; b) que el engaño sea enorme (art. 1947); c) que no se trate de un contrato de carácter aleatorio; d) que después de la celebración del contrato de compraventa no se haya renunciado a la acción rescisoria por lesión enorme; e) que la cosa no se haya perdido en poder del comprador; f) que la acción se instaure dentro del término legal” (CSJ, SC, 5 de julio de 1977, G.J. CLV, p. 157).

La distorsión de que ha sido objeto el axioma res inter alios acta ha representado, en no pocos casos, la imposición de un obstáculo o blindaje del convenio frente a personas que, aunque ostentan un interés jurídico serio en virtud de los efectos que le reporta ese negocio jurídico, no concurrieron a su celebración, cuando su genuino alcance excluye únicamente a quienes son enteramente ajenos a la relación contractual, también llamados terceros absolutos o penitus extranei.

Son ellos los sujetos totalmente extraños al contrato y que no tienen vinculación alguna con las partes, por lo que aquel ni les perjudica ni les aprovecha.

*En el grupo de los no celebrantes del convenio, sin embargo, **también se encuentran los terceros relativos**, quienes sí guardan una vinculación jurídica con los contratantes por cuanto dicho pacto les irradia derechos y obligaciones.*

*(...) Dentro de esta categoría están los «cesionarios, o **los herederos** o causahabientes a título universal o singular» y también los deudores solidarios o de obligación con objeto indivisible, los coherederos, los comuneros, los titulares de derechos reales principales cuando la propiedad se halla desmembrada, el cónyuge respecto a bienes sociales, el adquirente de cosa litigiosa, o el propietario del bien gravado con garantía real².*

Es claro, entonces, que *el heredero* se encuentra legitimado para incoar la acción de rescisión por lesión enorme de un contrato de compraventa celebrado por la persona a la que sucede, lo cual es apenas natural, pues, conforme al artículo 1155 del Código Civil, los herederos “representan la persona del testador para sucederle en todos sus derechos y obligaciones transmisibles”.

Se habla, aquí, de la legitimación en la causa, equiparable con la titularidad del derecho sustancial que subyace a la relación procesal entre actor y opositor, y en tal sentido, solo se cumple con el presupuesto de la legitimación en la causa por activa siempre que se acredite la coincidencia de la titularidad de la relación sustancial con la procesal, es decir, que la legitimación estará vinculada a los denominados presupuestos axiológicos de la pretensión, en lo que al aspecto subjetivo se refiere. Al respecto, es abundante la doctrina sentada por la Corte Suprema de Justicia desde el 3 de junio de 1971, reiterada en las sentencias de 13 de octubre de 2011, Exp. 2002-00083-01; del 26 de julio de 2013, Exp. 2004-00263-01; SC1658-2015, entre otras³.

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, sentencia SC1182-2016 de 8 de febrero de 2016, M.P. Ariel Salazar Ramírez.

³ “La legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo 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), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, ‘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’ (Cas. Civ. Sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, ‘según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la ‘legitimatio ad causam’ consiste en la identidad 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), por lo cual, ‘el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam 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

En el *sub examine*, el contrato cuya rescisión se pretende, fue celebrado el 22 de septiembre de 2009 por Julia Tovar de Soto, como vendedora, y María Rubiela Soto de Pastrana, como compradora, e instrumentalizado en la escritura pública No. 2787 de la fecha ante la Notaría Quinta del Círculo de Neiva; y tuvo por objeto la transferencia a título de venta real del “*derecho de dominio y posesión (...) sobre unas mejoras de su exclusiva propiedad que se encuentran ubicadas en terrenos del Municipio de Neiva Huila, antes en la calle 2 No. 12-68 hoy en la calle 2 No. 12-30/46 de la actual nomenclatura...*”.

La demandante, Leidy Yohana Quintero Marulanda, desde un inicio anunció ser la cesionaria a título universal de los derechos herenciales que le pudieran corresponder a Carlos Jimmy Soto Tovar en la sucesión de Julia Tovar de Soto, para cuyo propósito, arrimó al informativo la escritura pública No. 2631 de 13 de agosto de 2013, a través de la cual se protocolizó dicha cesión, que tiene asidero en el artículo 1967 del Código Civil y sobre la que, la jurisprudencia ha decantado que el cesionario pasa a ocupar el lugar del cedente en la relación sustancial hereditaria, pero *no adquiere la calidad de heredero*:

*“El referido derecho de herencia es de índole patrimonial, como todos los demás derechos reales o crediticios reconocidos por la ley, y en tal carácter puede ser transmitido por causa de muerte, o transferido en todo o en parte y a cualquier título, por un acto entre vivos denominado en nuestro ordenamiento ‘la cesión del derecho de herencia’, así tipificado genéricamente por el artículo 1967 del C. Civil... Celebrada la cesión en esta forma, **el cedente conserva su intransmisible calidad de heredero que es de la que responde o no**, según el acto sea oneroso o gratuito respectivamente, pero dicho cedente queda despojado por virtud de la cesión de todo o parte de su derecho patrimonial, **el real de herencia que pasa al cesionario con las facultades y prerrogativas inherentes, tales como la de intervenir en la causa mortuoria y en la administración de los bienes relictos y la de obtener que en la partición de estos se le adjudique los que le correspondan en el acervo líquido en proporción al derecho herencial que le fue cedido**”⁴
(se subraya).*

Así las cosas, es claro que la cesión de los derechos herenciales produce un cambio en el titular del derecho real -el derecho de herencia-, pero en modo

de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001- 06291-01), pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame universalmente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva” (casación de 3 de junio de 1971, CXXXVIII, litis. 364 y siguientes)”.
⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, sentencia de 30 de enero de 1970, M.P. Guillermo Ospina Fernández.

alguno transfiere la calidad de heredero, que permanece inalterable en el cedente, que, para el caso concreto, es Carlos Jimmy Soto Tovar. Bajo ese norte, dado que la legitimación en la causa por activa para proponer la rescisión de un negocio jurídico por lesión enorme se extiende al heredero (SC1182-2016), cuya condición es intransmisible, y no al cesionario de los derechos herenciales, se concluye que Leidy Yohana Quintero Marulanda no estaba legitimada para ejercer dicho mecanismo legal.

A propósito, en un caso semejante, en el cual se discutía la simulación de un contrato, la Corte Suprema de Justicia conceptuó:

“Ejercitó la actora en su demanda, con el carácter de principal, la acción personal de prevalencia contra los herederos de quien con ella concurrió a la celebración del contrato supuestamente simulado; mas, como el heredero reconocido Gabriel Botero Londoño, por escritura pública N° 210 de 8 de abril de 1975, cedió a Doris Arango de Botero los derechos que le pudieran corresponder en la sucesión de Soledad, la demanda incluyó a la cesionaria pero omitió al mencionado heredero, desatendiendo así las previsiones del artículo 1155 del Código Civil conforme al cual son los asignatarios a título universal quienes representan al causante.

*(...) En el caso que hoy ocupa la atención de la Corte, como ya está visto, la demandante no integró el contradictorio con todas las personas llamadas a controvertir sus pretensiones o sea los herederos de la aparente compradora Soledad Londoño de Botero, como que no demandó al heredero reconocido Gabriel Botero Londoño; en cambio, hizo que concurriera al proceso **la cesionaria Doris Arango de Botero, la cual, de una parte, no lleva la representación de la causante por no ser causahabiente suya y, de otra, con relación al acto supuestamente simulado viene a ser un tercero...**¹⁵ (se subraya).*

En otra oportunidad, el Órgano de Cierre confirmó que el cesionario de derechos herenciales es un tercero, un *penitus extranei*, quien bajo ningún supuesto asume la calidad de heredero, por lo que carece de legitimación en la causa:

*“... ante el fallecimiento del supuesto padre la demanda fue instaurada contra su única heredera determinada, en este caso la señora Inés Teresa de Jesús Ballesteros Salazar; pero como a su vez esta murió antes de haber sido admitido el libelo introductorio, dicha circunstancia dio paso para que a instancias del actor se convocara a los herederos determinados e indeterminados de la nombrada demandada inicial; y si entonces únicamente fueron los herederos de esta los llamados por medio de emplazamiento a comparecer al proceso, brota evidente que la recurrente María Margarita Parra no hacía parte de quienes allí estaban siendo convocados, **toda vez que la condición de cesionaria del derecho de herencia de Inés Teresa de Jesús Ballesteros que aduce al efecto no le otorgaba, ni le otorga, la calidad de heredera de su cedente;** demás está*

⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, sentencia de 29 de septiembre de 1984, M.P. Horacio Montoya Gil.

*decir que dicha calidad tampoco la ostenta frente al presunto padre*⁶ (se subraya).

De los fallos referenciados se extrae, sin dificultad, que la cesionaria de derechos herenciales, Leidy Yohana Quintero Marulanda, no tiene legitimación para incoar una demanda de rescisión por lesión enorme, como la que convoca la atención de la Sala; por lo que en ausencia de este presupuesto de total relevancia para sus pretensiones, se desvanece el objeto del litigio.

No sobra acotar que la estrategia jurídica elegida por el heredero interesado en derruir el contrato de compraventa de 22 de septiembre de 2009, se evidencia no solo al constatar que Carlos Jimmy Soto Tovar propuso, desde el año 2010, un proceso de nulidad con miras a atacar dicho negocio jurídico, bajo argumentos muy similares a los que ha enfilado a lo largo de este juicio, y que aún no se ha desatado en primera instancia, bajo la radicación 41001-40-03-009-2012-00364-00; sino también, al reparar en la respuesta que brindó la propia cesionaria, en la diligencia de interrogatorio surtida el 26 de septiembre de 2016 (fl. 368 del C.1A):

"PREGUNTA EL DESPACHO: *Sírvase indicar, cómo adquiere usted la calidad de cesionaria de los derechos herenciales del doctor CARLOS JIMMY SOTO TOVAR, con relación a la sucesión de doña JULIA TOVAR DE SOTO. RESPONDE:* *Eso fue con el doctor don JIMMY que es el papá de mi esposo. Porque esa era la voluntad de doña JULIA que la casa fuera dividida por los dos hijos y para los nietos, entonces el doctor CARLOS JIMMY me los cedió a mí. No me costó nada, lo que se pagó fue por las escrituras que era un millón de pesos..."*

En consecuencia, al encontrarse acreditada la falta de legitimación en la causa por activa, y con ello el desplome de las pretensiones, resulta inane pronunciarse en torno a las demás medios de defensa que formuló el extremo pasivo, a tono con el inciso tercero del artículo 282 del Código General del Proceso, según el cual, *"si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes"*.

Por lo expuesto, la Sala revocará el numeral primero de la parte resolutive de la sentencia proferida el 26 de julio de 2018 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, para en su lugar, declarar probada la excepción de falta de

⁶ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, sentencia de 27 de agosto de 1997, M.P. Nicolás Bechara Simancas.

legitimación en la causa por activa; y en lo demás, confirmará el fallo confutado.

COSTAS

De conformidad con lo previsto en el artículo 154 del Código General del Proceso, no se condenará en costas a la parte demandante, pese a la previsión del numeral 1º del canon 365 *ibidem*, toda vez que se encuentra cobijada con amparo de pobreza.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la Sala Cuarta de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el numeral primero de la parte resolutive de la sentencia proferida el 26 de julio de 2018 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, para en su lugar, **DECLARAR** probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONFIRMAR en lo demás la sentencia objeto de apelación.

SEGUNDO: SIN COSTAS en esta instancia a la parte demandante, conforme a lo motivado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada


ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ
Magistrada


EDGAR ROBLES RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Gilma Leticia Parada Pulido
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Edgar Robles Ramirez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 005 Decision Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Enasheilla Polania Gomez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

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: **4f7c83c72ebdcdb6abce2c0683f4c3dc0722a05327405a05f2156186afb0536e**

Documento generado en 29/04/2024 02:54:37 PM

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