

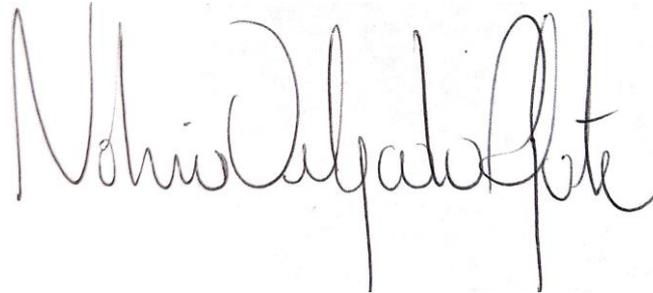
CONSTANCIA SECRETARIAL. A Despacho del señor Juez para proferir sentencia de segunda instancia dentro del presente asunto. El término para sustentar el recurso de apelación (art. 14, D.L. 806 de 2020) transcurrió así: 11, 12, 16, 17 y 18 de junio de 2020.

El día 17 de junio de 2020 se recibió el escrito de sustentación del recurso.

El término para allegar la réplica, transcurrió así: 23, 24, 25, 26 y 30 de junio de 2020.

El día 23 de junio hogaño la mandataria judicial de Inés Cecilia Estrada de Ramírez allegó escrito de réplica.

Manizales, julio catorce (14) de dos mil veinte (2020).

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nolvía Delgado Alzate', written in a cursive style.

NOLVIA DELGADO ALZATE
Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**Manizales, catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2020)****Expediente No. No: 17001-31-03-005-2019-00154-02**

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 8 de noviembre de 2019 proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales, dentro del proceso verbal de declaratoria de nulidad de contrato radicado bajo el **No: 17001-31-03-005-2019-00154-00** incoado por **EDMUNDO E VIEIRA** contra **INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ Y LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA**

I. ANTECEDENTES

1. HECHOS DE LA DEMANDA Y LA CORRECCION. Informa el actor en unos argumentos extensos y desordenados cronológicamente que EDMUNDO E VIEIRA y LA DEMANDADA INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ contrajeron matrimonio el 30 de enero de 2013, vínculo que terminó por decisión judicial contenido en sentencia del 31 de octubre de ese año proferida por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Zipaquirá.

Luego, el 18 de julio de 2014, EDMUNDO E VIEIRA contrajo matrimonio con la señora ADRIANA MARIA GARCIA FERNANDEZ, relación que solo duró hasta el año 2014 cuando se dio su separación.

Advierte que mientras estuvo vigente legalmente ese matrimonio, el demandante mediante escritura pública No. 2421 del 9 de diciembre de 2014 de la Notaría 22 de Bogotá enajenó a favor de TOMAS FORERO S. un bien inmueble de su propiedad por \$200.000.000 ubicado en el Municipio de Chía, Cundinamarca, cuyos linderos y demás especificaciones constan en el contrato de promesa de compraventa del 10 de diciembre de 2014.

Como aún estaba pendiente el trámite legalizar el divorcio y la liquidación de la sociedad conyugal contra la señora ADRIANA MARIA GARCIA FERNANDEZ, a inicios del año 2015 el demandante contrató los servicios de la abogada LUZ MARIA ECHEVERRI ALZATE, quien es prima de la demandada INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ; y con ocasión de dicha gestión la mentada profesional del derecho se enteró de la

existencia del dinero que había recibido por concepto de la venta del bien inmueble ubicado en el Municipio de Chía y supo también que el actor tenía la intención de comprar un apartamento ubicado en esta ciudad y un vehículo. Por esa razón la abogada ECHEVERRI ALZATE le recomendó a su cliente que para efectos de evitar contratiempos de índole jurídica con su ex esposa ADRIANA MARIA GARCIA FERNANDEZ dentro del proceso de liquidación de la sociedad conyugal, tanto el apartamento como el vehículo automotor que planeaba comprar los debería registrar temporalmente a nombre de la señora ESTRADA DE RAMIREZ mientras duraba el pleito judicial, y dijo que una vez se haya finiquitado dicho pleito tanto la abogada como la demandada se comprometían a efectuar el traslado del derecho de dominio de dichos bienes al señor VIEIRA.

Bajo ese convencimiento, el libelista acogió la recomendación que le hizo su apoderada judicial y accedió a comprar el apartamento a la señora LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA quien figuraba como propietaria con quien hizo la negociación directamente para adquirir ese inmueble, la cual se concretó mediante Escritura pública No. 977 del 14 de marzo de 2015 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, y cuyo precio se acordó en la suma de \$70.000.000 dineros que canceló directamente el demandante de sus propios recursos y enfatizando que si bien él compareció a la Notaría e hizo todas las gestiones que le correspondían, empero la parte actora recalca que en dicho instrumento público figura como compradora la señora INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ, porque esa condición era una mera apariencia, porque en todo caso el comprador siempre lo fue el señor EDMUNDO E. VIEIRA, aspecto que aparentemente fue ratificado con la autodeclaración que rindió la demandada LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA ante la Notaría Segunda del Círculo de Manizales con la cual corrobora esa afirmación que se hace en el libelo genitor.

Y si bien se duele porque la abogada LUZ MARIA ECHEVERRI presentó la demanda de divorcio el 8 de agosto de 2015, la cual le correspondió en reparto al Juzgado Sexto de Familia del Circuito de Manizales, sin embargo la misma fue rechazada por falta de subsanación y por ello nunca tramitó el proceso de divorcio al que se comprometió impulsar, por lo que el libelista se vio obligado a contratar los servicios de otro profesional del derecho quien llevó a cabo ese asunto hasta su culminación.

A pesar de ello la parte actora se duele porque la señora INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ no le ha devuelto el dominio del apartamento y del vehículo en mención

Al efecto, la parte actora insiste que al momento de protocolizar la escritura pública y a sabiendas que el comprador real lo fue el señor EDMUNDO E. VIEIRA, quien pagó la

totalidad del precio, sin embargo censura la actitud de INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ y de la abogada LUZ MARIA ECHEVERRI pues alega que ellas tenían el deber moral, legal y profesional de poner en conocimiento al señor notario de dicha circunstancia irregular para que se enterara y diese el trámite notarial previo de la insinuación como requisito indispensable de la donación, si de esto se hubiere tratado o para que al menos el señor notario se enterara que quien pagaba el inmueble era otra persona diferente a la aparente compradora, para que determinara si aprobaba o no el instrumento público escritural. Por esa razón se le endilga a la codemandada ESTRADA DE RAMIREZ haber actuado con dolo en la celebración del contrato de compraventa del bien inmueble citado en grave detrimento del patrimonio del demandante.

Aunado a ello, también se pone de presente que la escritura pública de compraventa está viciada por error, pues alega que debido a la asesoría que realizó hizo la abogada LUZ MARIA ECHEVERRI la cual califica de errada y dolosa, se indicó que la escritura pública de compraventa cumplía con los requisitos legales, además de su convenio previo de restituirle los bienes al finalizar la liquidación de la sociedad conyugal, sin embargo, ninguna de las dos circunstancias se dio, por el contrario se mantuvo el error en el demandante; de igual manera indica que la señora LUZ AMPARO se le hizo incurrir en el error al no informarle expresamente que quien compraba realmente era el señor VIERA por ende le fue viciado su consentimiento al no tener la oportunidad de poner de presente al notario de dicha circunstancia principalísima para que al menos se enterara que quien pagaba el inmueble era otra persona diferente a la aparentemente compradora y así pudiera determinar si aprobaba o no el instrumento público escritural.

Con base en los anteriores hechos, la parte actora formula las siguientes:

1.1 PRETENSIONES PRINCIPALES

Que se declare QUE SE ENCUENTRA VICIADO DE NULIDAD RELATIVA el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 977 del 14 de marzo de 2015 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales celebrado entre LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA como compradora y la señora INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ como vendedora, puesto que el real adquirente lo es el demandante lo fue EDMUNDO E. VIEIRA debido a que el consentimiento de este se encuentra viciado por dolo.

En consecuencia que se deje sin efectos dicho título escriturario, se cancele las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto se ordene a la señora INES CECILIA ESTRADA RAMIREZ la restitución del mentado bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-1707991 en favor del demandante.

Se condene a la codemandada INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ a pagar los perjuicios materiales en la modalidad de frutos civiles la suma de \$48.000.000 por el hecho de no poder disfrutar ni usufructuar el bien inmueble ni el vehículo objeto de los contratos citados, y los frutos civiles pendientes equivalentes a \$1.000.000 mensual desde la presentación de la demanda hasta que la parte haga entrega del bien inmueble.

1.2. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Que se declare QUE SE ENCUENTRA VICIADO DE NULIDAD RELATIVA el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 977 del 14 de marzo de 2015 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales celebrado entre LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA como compradora y la señora INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ como vendedora, puesto que el real adquirente lo es el demandante lo fue EDMUNDO E. VIEIRA debido a que el consentimiento de este se encuentra viciado por error.

En consecuencia que se deje sin efectos dicho título escriturario, se cancele las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto se ordene a la señora INES CECILIA ESTRADA RAMIREZ la restitución del mentado bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-1707991 en favor del demandante.

Se condene a la codemandada INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ a pagar los perjuicios materiales en la modalidad de frutos civiles la suma de \$48.000.000 por el hecho de no poder disfrutar ni usufructuar el bien inmueble ni el vehículo objeto de los contratos citados, y los frutos civiles pendientes equivalentes a \$1.000.000 mensual desde la presentación de la demanda hasta que la parte haga entrega del bien inmueble.

2. CONTESTACIONES:

Una vez se integró el legítimo contradictorio con ocasión de la notificación a las demandadas del auto admisorio, se tiene que **INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ** dio contestación a la demanda manifestando de la mayoría de hechos que no eran ciertos y de los demás dijo que no le constaban y de los hechos vigésimo cuarto al vigésimo noveno los aceptó como ciertos. En consecuencia se opuso a la prosperidad de las pretensiones y formuló como excepciones entre las que se destaca la que denominó: “*FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA*”, para lo cual trajo a colación extensas citas de algunas obras de tratadistas que desarrollan ese tema y apartes de sentencias de la Corte Suprema de Justicia, indicando que la ausencia de legitimación en la causa prevista como la no acreditación de la titularidad en el derecho se configura en esta especie litigiosa aduciendo que el señor EDMUNDO E VIEIRA, no tiene derecho a que se le resuelva sobre las determinadas pretensiones contenidas en la demanda de nulidad relativa, ya que las únicas personas que deberían intervenir en este asunto, si se presentara esa situación serían las señoras INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ en calidad de compradora y LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA, en calidad de vendedora, del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.100-170799 PUESTO QUE SON LAS UNICAS CONTRATANTES (sic) dentro del contrato de compraventa al que se contrae la demanda (fls. 134 a 173, C-1).

Asimismo, la codemandada Luz Amparo Osorio Valencia allegó réplica a la demanda, oponiéndose a cada una de las pretensiones e invocando las excepciones de mérito denominadas “*cumplimiento de obligaciones como vendedora de la señora Luz Amparo Osorio Valencia*”, “*carencia de derecho para demandar*”, “*buena fe del vendedor*” y la genérica.

3. LA DECISIÓN IMPUGNADA

El Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad, profirió sentencia anticipada el 8 de noviembre postrero, resolvió declarar la falta de legitimación en la causa por activa y en consecuencia negó las pretensiones invocadas e hizo los demás pronunciamientos consecuenciales.

Los planteamientos que hizo la juzgadora de instancia se compendian así: inicialmente se encaminó a examinar la acción invocada por el libelista la cual buscaba atacar la

validez del contrato de compraventa de un bien inmueble celebrado entre LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA, en calidad de vendedora y la señora INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ, como compradora del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-170799, la cual fue promovida por EDMUNDO E. VIEIRA quien sostiene que es el real comprador al pagar el 100% del precio y los gastos de notariado y registro; aduce que el mismo está afectado de nulidad RELATIVA pues se ha viciado su consentimiento por error y por dolo en el que aparentemente incurrió INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ.

Bajo esa premisa, la *a quo* aduce que de conformidad con el artículo 1743 del Código Civil, los únicos que se encuentran legitimados para incoar esta acción de nulidad relativa son los contratantes desfavorecidos con el vicio del contrato, calidad que según la juzgadora de instancia no fue acreditada por el libelista. Indica que no se puede pasar por alto que los actos afectados de nulidad relativa llamados anulables o rescindibles son aquellos en donde se ha omitido en su celebración algún requisito o formalidad que las leyes prescriben en consideración a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan conforme al artículo 1741 del Código Civil. En ese sentido solo pueden alegar ese tipo de nulidades aquellos en cuyo beneficio han establecido las leyes o por sus herederos o cesionarios. Por esta razón remata diciendo que se impone declarar la falta de legitimación en la causa de EDMUNDO E. VIEIRA pues no se demostró su condición de contratante desfavorecido por el presunto vicio del contrato de compraventa, el cual constituye un requisito *sine qua non* que lo facultaría para interponer este tipo de acción (fls. 89 a 94, C-1).

4. EL RECURSO DE APELACIÓN.

Inconforme con lo decidido, el mandatario judicial de EDMUNDO E VIEIRA interpuso recurso de apelación y al efecto entrada censura la decisión que tomó la juzgadora de instancia bajo el argumento que el recurrente no participó como vendedor ni como comprador dentro del contrato de compraventa del cual se alega su nulidad relativa. Agrega que la operadora jurídica sostuvo que la legitimación en la causa se predica de las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio. Al efecto indica que las personas que intervinieron en ese contrato lo fueron las demandadas LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA como vendedora y desarrolló el negocio con ella, la señora INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ como aparente compradora, e insiste que él intervino en ese negocio pues hizo todas las gestiones y pagó el precio del

inmueble con recursos obtenidos de su propio peculio y enfatiza que si él no hubiese intervenido el negocio no se hubiese llevado a cabo.

De otra parte menciona que los hechos expuestos en la demanda y su reforma se encaminan a invocar la nulidad relativa con ocasión de vicios del consentimiento alegados como lo son el dolo y el error. Indica que con antelación a este proceso se ha venido alegando que el verdadero comprador del inmueble lo es el demandante y nadie más, aspecto que se vio frustrado con el proferimiento del fallo anticipado pues no se practicaron las pruebas que demostraran ese hecho.

Además se duele porque con la interpretación y aplicación que realizó la juzgadora de instancia no existiría una solución jurídica para este asunto, siendo esta situación contraria al derecho positivo el cual establece que debe encaminarse a buscar una solución al conflicto suscitado.

Aunado a ello cuestiona a la *a quo* pues considera que ella ha interpretado de manera errónea la norma citada (aunque no la menciona a cual se refiere), y por ende le da una aplicación equivocada pues al argumentar que la legitimación en la causa consiste respecto del demandante en ser la persona que de conformidad con la ley sustancial está legitimada para que por sentencia de fondo se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda, estaría desconociendo la condición de negociador y pagador del bien inmueble que ostenta el recurrente. Por estas razones solicita que se revoque el fallo de primera instancia y en su lugar se continúe con el trámite del presente asunto (fls. 95 a 97, C-1).

Surtido el trámite de la segunda instancia sin que se avizore que se haya incurrido en el trámite del presente asunto alguna causal de nulidad, entra el despacho a resolver la alzada, previas las siguientes y breves.

5. ACTUACIONES SURTIDAS EN ESTA INSTANCIA.

5.1. Mediante auto del 27 de enero de 2020 se admitió la apelación frente a la sentencia de primera instancia; posteriormente, en providencia del 7 de febrero hogaño se convocó a las partes a la audiencia de sustentación, alegaciones y fallo (CGP, art. 327) que sería realizada el día 26 de mayo de 2020.

No obstante, dicha diligencia no pudo ser practicada por cuanto mediante Acuerdos PCSJA20-11517 15 de marzo, PCSJA20-11518 16 de marzo, PCSJA20-11521 de 19 de marzo, PCSJA20-11526 del 22 de marzo, PCSJA20-11532 del 11 de abril, PCSJA20-11546 del 25 de abril y PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020 el Consejo Superior de la Judicatura suspendió los términos judiciales y adoptó otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor con ocasión de la pandemia COVID-19, la cual ha sido catalogada por la Organización Mundial de la Salud como una emergencia de salud pública de impacto mundial.

Ahora, en el artículo 7° del Acuerdo PCSJA20-11556 del 22 de mayo de 2020, el Consejo Superior de la Judicatura incluyó como excepción a la suspensión de términos en materia civil, las siguientes:

“Artículo 7. Excepciones a la suspensión de términos en materia civil. Se exceptúan de la suspensión de términos prevista en el artículo 1 del presente acuerdo las siguientes actuaciones en materia civil, las cuales se adelantarán de manera virtual:

(...)

7.2. El trámite y decisión de los recursos de apelación y queja interpuestos contra sentencias y autos, así como los recursos de súplica”. (Subrayado fuera del texto original).

Ahora, y como el presente asunto se encontraba dentro de las excepciones mencionadas, el Despacho fijó nueva fecha para llevar a cabo la audiencia indicada, estableciéndose el día 15 de junio de 2020, a las 2:30 p.m., la cual se practicaría de forma virtual, con el uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones (CGP, art. 103), a través de la plataforma “Lifesize”.

Sin embargo, el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020 *“Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”* estableció una nueva ritualidad para tramitar los recursos de apelación formuladas frente a sentencias, consistente en otorgar cinco (5) días a la parte recurrente para sustentar la alzada mediante escrito, para luego conceder el mismo lapso a la contraparte para formular réplica.

5.2. En cumplimiento de dicha carga, la parte recurrente allegó escrito de sustentación refiriéndose a los reparos atribuidos a la decisión de primera instancia. Recalca, en

síntesis, que el señor Edmundo E Vieira fungió como el verdadero comprador dentro del contrato de compraventa cuestionado, por lo que se descartaba la falta de legitimación en la causa por activa concluida por la *a quo*. Insiste que si aquel no hubiese intervenido *“...indudablemente jamás hubiese existido dicho acto, no hubiese nacido a la vida jurídica, pues la señora INÉS CECILIA no hubiese pagado el precio; por ende consideramos respetuosamente que existe un yerro en la interpretación y aplicación de la normativa que motivó el fallo apelado, pues de manera notoria mi poderdante SI “... se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio”.*

También añade que la falta de legitimación en la causa por pasiva solo debía aplicarse si existía plena certeza de que el demandante carece absolutamente de una determinada relación con el objeto del litigio *“...escenario que es completamente ajeno a nuestro asunto, en el que se reitera sin agotamiento que el señor EDMUNDO E VIEIRA como real comprador, fue quien buscó, averiguó, visitó y eligió el inmueble, buscó la propietaria vendedora y desarrollo el negocio con ella, regateó, negoció y pactó el precio, impuso las condiciones y de manera esencial para el contrato de compraventa, pagó el 100% del precio del inmueble de su propio capital, además de los gastos notariales y de registro.”*

5.3. De dicho escrito se corrió traslado a la contraparte por el término de cinco (5) días. Dentro de dicho lapso la mandataria judicial de Inés Cecilia Estrada de Ramírez indicó que era acertada la decisión de la juez de primera instancia en proferir sentencia anticipada ante la constatación de la falta de legitimación para promover esta demanda por parte del señor Edmundo E Vieira.

II. CONSIDERACIONES

1a. PROBLEMA JURÍDICO

Estando las cosas tal y como se las ha venido planteando, corresponde a esta judicatura responder: ***¿Debe o no confirmarse el fallo de primera instancia que declaró probada la falta de legitimación en la causa por activa del demandante y en consecuencia negó las pretensiones invocadas por el recurrente?***

2a. Entonces, para responder a este interrogante, esta judicatura examinará lo concerniente a la legitimación en la causa enfocada en la naturaleza jurídica de la pretensión y finalmente se confrontará si los cuestionamientos esgrimidos por el recurrente son o no de recibo conforme a los presupuestos de la acción invocada.

3a.- LEGITIMACION EN LA CAUSA.

La legitimación en causa entraña la noción del derecho de acción y contradicción; su ausencia determina fallo absolutorio por cuanto no es cuestión atinente a un presupuesto procesal. De acuerdo a las normas sustanciales sólo está legitimado en causa, como demandante, la persona que tiene el derecho que reclama; y como demandado, quien es llamado a responder por ser, según la propia ley, el titular de la obligación correlativa.

La Legitimación para obrar es, como lo anota Chioyenda, la condición para obtener una sentencia favorable, porque presupone la capacidad específica para hacer valer un derecho (legitimación activa) contra la persona que precisamente ha de ser sujeto pasivo del derecho (legitimación pasiva). A este propósito, la Corte, en sentencia de 19 de agosto de 1954 dijo:

"Legitimación en causa (legitimatio ad causam). Por esto se entiende la identidad del actor con la persona a quien la ley concede la acción instaurada (legitimación activa). Y la identidad del demandado con la persona contra quien es concedida la acción (legitimación pasiva). De tal manera que la legitimación en la causa es cuestión atinente a la titularidad del derecho del actor o de contradicción... La legitimidad ad causam es cuestión de fondo..."²

4a. NATURALEZA JURIDICA DE LA PRETENSION DECLARACION DE NULIDAD DEL NEGOCIO JURIDICO

La violación de una norma legal relativa a las condiciones de formación del acto jurídico acarrea la ineficacia jurídica de éste. Así mientras que las partes al realizarlo tuvieron en mente producir un acto válido, crear derechos y obligaciones, a causa de tal violación los efectos son opuestos el acto queda afectado de nulidad.

El artículo 1740 del Código Civil establece: *"es nulo todo acto o contrato a que a falta de alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes"*.

Sin embargo, no todos los vicios que adolecen los actos jurídicos pueden producir los mismos efectos. Por esta razón el artículo 1741 ejúsdem, clasificó a las nulidades en dos grandes grupos: las absolutas y las relativas.

La importancia de dicha clasificación radica en la trascendencia de las normas transgredidas, pues tanto la Doctrina y la Jurisprudencia han dicho que, si el ordenamiento vulnerado en la formación del acto jurídico es de interés general, la nulidad es absoluta y tiene su fundamento en la falta de uno de los elementos de validez exigidos por el legislador a favor del interés colectivo. Es así que la norma en cita establece que este tipo de invalidez se presenta en el caso de que el negocio jurídico adolezca de alguna de las formalidades que la ley exige en ciertos actos jurídicos o requisitos ad solemnitatem, o si hay incapacidad absoluta de las partes, la falta de consentimiento, o la ausencia del objeto o de causa o la ilicitud de estos. Cuando se avizore cualquiera de estas situaciones implicará necesariamente que el acto jurídico ha nacido muerto a la vida jurídica, es decir desprovisto de toda eficacia por causa de un vicio que lo afecta íntegramente, y es por ello que se puede hablar claramente de inexistencia del acto.

Por otra parte, si las causales que originaron la nulidad son aquellas que atacan el interés particular, es relativa. Por ello se ha dicho que las causales que originan este tipo de nulidad son menos graves, tales como la incapacidad relativa, el error, la fuerza, y el dolo sufridos por el contratante y por último la lesión enorme.

5a. TITULARES DE LA ACCION DE NULIDAD

El artículo 1742 modificado por el artículo 2° de la Ley 50 de 1936, en tratándose de la nulidad absoluta ha establecido las personas quienes pueden invocar la acción de nulidad y ha dicho que: *“(...) puede alegarse por todo aquél que tenga interés en ello (...)*, es decir que puede invocarse tanto por vía de acción o excepción, según sea el caso.

Ahora bien, es preciso determinar quiénes son las personas que según la norma tienen interés en que esta sea declarada:

- 1.- Cualquiera de las partes contratantes
- 2.- Fallecida cualquiera de las partes sus herederos o causahabientes universales.
- 3.- Los causahabientes a título particular de las partes pueden tener la calidad de “interesados” en la acción de nulidad. Y lo serán cuando su propia situación se vea afectada por el acto demandado en nulidad.

4.- Los acreedores comunes o quirografarios de una de las partes.

5.- El juez puede decretarla de oficio cuando la causal aparezca de manifiesto en el acto o contrato.

6.- El Agente del Ministerio Público.

6ª .NULIDAD RELATIVA DEL CONTRATO POR VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

El consentimiento, según la raíz etimológica es el concurso de voluntades que en el negocio jurídico están determinadas a crear obligaciones. Quien no consiente no se obliga.

El consentimiento de los contratantes figura entre los requisitos esenciales para la validez y eficacia del contrato. Circunstancias como la minoría de edad (caso del infans) o la perturbación de las facultades mentales (caso de los dementes), excluyen el consentimiento, lo que acarrea la ineficacia del acto por falta de uno de sus elementos esenciales.

Pero no solo se requiere que exista objetivamente el consentimiento, sino, además, que esté libre de vicios, porque en el evento de que una persona capaz haya expresado su consentimiento, pero si fue víctima de alguno de los vicios susceptibles de afectarlo. En tal hipótesis, el consentimiento es ineficaz en el derecho y el acto es anulable.

El artículo 1508 de nuestro estatuto sustantivo enmarca los vicios del consentimiento en el fuerza, error y dolo y la estructuración de cualquiera de ellos genera nulidad relativa. De allí que se imponga en esta especie litigiosa analizar someramente los dos últimos.

(i) EL ERROR. Es un desacuerdo entre la mente y la realidad. En materia contractual, consiste en la falsa o inexacta idea que **se forma el contratante sobre uno de los elementos del contrato.**

Es esa equivocación la que lo lleva a consentir el acto jurídico. En la doctrina se ha hecho una diferenciación entre error e ignorancia para decir que, en el caso de la ignorancia la posición de la inteligencia es negativa, mientras que en el caso del error esa posición es positiva. El error debe ser espontáneo, es decir **el contratante** se ha engañado a sí mismo respecto a uno de los elementos del contrato.

(ii) EL DOLO

Se entiende como una conducta ilícita de **uno de los contratantes** orientada a inducir en error al otro con el fin de que concluya un negocio jurídico. Los medios empleados para inducir al error puede ser la maniobra, el engaño, el artificio, la mentira y la reticencia.

Es indispensable para que se configure el dolo como vicio del consentimiento el elemento intencional o *animus discipendi*, esto es, la conducta de uno de los contratantes a sabiendas de que va engañar a la otra persona con el propósito de inferir injuria o perjudicarlo y además que este haya sido determinante. Dicho en otros términos el dolo no puede considerarse vicio del consentimiento sino cuando ha tenido una influencia determinante ante el otro contratante, que de no haber existido dicha intención el contrato no se hubiera celebrado.

Nuestra legislación distingue el dolo principal o determinante, es decir, aquél que induce a la celebración misma del acto o contrato, del dolo incidental que no tiene esa virtualidad compulsiva, sino que solo influye en las condiciones de un negocio que la víctima ya estaba dispuesta a concluir.

Aspecto que se deduce del contenido del artículo 1515 *ibídem*, cuando al efecto preceptúa:

“(...) El dolo no vicia el consentimiento sino cuando **es obra de una de las partes**, y cuando además aparece claramente que sin él no hubiera contratado

“En los demás casos el dolo da lugar solamente a la acción de perjuicios contra la persona o personas que lo han fraguado, o que se han aprovechado de él; contra las primeras por el total valor de los perjuicios, y contra las segundas hasta la concurrencia del provecho que han reportado del dolo (...)”.

A lo largo de los planteamientos traídos a colación claramente se puede inferir que los únicos que están facultados para invocar esta acción son los contratantes, aspecto que resulta incontrovertible al examinar el contenido del artículo 1743 del Código Civil, la cual consagra la facultad para solicitar la declaratoria de nulidad relativa solo para los sujetos que menciona la norma así:

“(...) La nulidad relativa no puede ser declarada por el juez o prefecto sino a pedimento de parte; ni puede pedirse su declaración por el Ministerio Público en el solo interés de la ley; ni

puede alegarse sino por aquéllos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por sus herederos o cesionarios; y puede sanearse por el lapso de tiempo o por ratificación de las partes (...)”.

De lo anterior se puede inferir que entre las personas que pueden implorar que se declare la nulidad relativa están: *“Cualquiera de las partes contratantes, y excepcionalmente se puede extender esa facultad a sus herederos o cesionarios en ausencia de los contratantes.”*

Esta posición ha sido ratificada por la Corte Constitucional en reciente oportunidad en sentencia C-345 del 24 de mayo de 2017 con ponencia del H. Magistrado Alejandro Linares Cantillo, mediante la cual, en un breve, pero contundente argumento, explica quiénes están facultados para incoar este tipo de acciones cuando en lo pertinente precisó:

“(...) Igualmente en relación con su declaración, si bien ambas requieren la intervención de una autoridad con funciones jurisdiccionales, la actuación de esta se rige por reglas diferentes en cuanto a la legitimación en la causa. En el caso de la nulidad absoluta el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) puede –incluso debe– declarar la nulidad cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia (i) sea manifiesta en el acto o contrato, (ii) el acto o contrato que da cuenta del defecto se haya invocado en el proceso correspondiente como fuente de derechos y obligaciones, y (iii) hayan concurrido al proceso, en su condición de partes, quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o quienes tienen la condición de causahabientes[16]. Cuando se trata de nulidad relativa se ha previsto que no puede ser declarada de oficio por el juez ni ser solicitada por el Ministerio Público en interés de la ley, sino únicamente por el requerimiento de la persona en cuyo interés se hubiere reconocido, sus herederos o cesionarios (art. 1743 C.C. y art. 900 C. Co). Esta regla en materia de nulidad relativa ha sido destacada por la doctrina al señalar que “la acción de nulidad relativa solo la tiene el contratante a quien la ley ha querido proteger al establecer la nulidad” sin que sea posible su alegación por parte de la contraparte”.

7a. CASO CONCRETO

Descendiendo al asunto que compromete a esta instancia, se tiene que el censor EDMUNDO E. VIEIRA considera que la decisión recurrida debería revocarse aduciendo cardinalmente que la juzgadora de instancia se equivocó al haber declarado la falta de legitimación en la causa por activa, pues alega y reitera que él es el verdadero comprador del apartamento identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-170799 de la

Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales y que por esa razón está facultado para invocar la nulidad relativa de la escritura pública No 977 de 2015 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, considerando que la validez de ese contrato de compraventa se encuentra afectada, pues la aparente compradora INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ y la abogada LUZ MARIA ECHEVERRI realizaron una serie de artimañas que lo hicieron incurrir en vicios del consentimiento (error y dolo) para apropiarse del mismo.

Sin embargo, para esta judicatura los argumentos esgrimidos por el censor no son de recibo, pues independientemente de que sean o no ciertos los hechos en los que se sustentan las pretensiones, lo cierto es que EDMUNDO E. VIEIRA no se encuentra facultado para incoar la presente acción en procura de que se declare la nulidad relativa del contrato de compraventa del bien inmueble antes mencionado, pues solo basta hacer una lectura a la escritura pública No. 977 del 14 de marzo de 2015, donde claramente se avizora quienes son los sujetos que intervinieron en ese negocio jurídico, esto es, LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA como vendedora e INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ como compradora (fls. 20 a 23, C-1). Lamentablemente, en ninguna parte de ese instrumento público ni en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-170799 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales se hace mención del señor EDMUNDO E. VIERA, circunstancia que descarta de un tajo la condición de contratante, requisito *sine qua non* que exige el artículo 1743 del Código Civil y todas las normas que se han mencionado a lo largo de este fallo, para legitimarlo en la causa por activa, y cuya ausencia implica necesariamente que el recurrente no estaría facultado para solicitar nulidad implorada pues, así sea necio reiterarlo, él no es parte o contratante en ese negocio jurídico.

Nótese que, en este asunto, en el acápite de las pretensiones en ningún momento el libelista ha solicitado que en la sentencia de fondo se lo declare como comprador en lugar de la demandada ESTRADA DE RAMIREZ, circunstancia que eventualmente le hubiera abierto la posibilidad de invocar la nulidad como contratante.

Ahora bien, y en gracia de discusión, si eventualmente se admitiera que el demandante estuviese facultado para incoar la presente acción pese a no figurar como contratante en la escritura pública, y de acogerse las pretensiones, los efectos de la declaratoria de nulidad sería el volver las cosas al estado en el que se encontraban antes de celebrarse el contrato de compraventa, por lo tanto, se impondría ordenar a la compradora devolver el bien inmueble a la vendedora, y esta a su vez tendría que reintegrarle el precio a la señora ESTRADA DE RAMIREZ, empero en ningún momento se podría ordenar devolver valor alguno o autorizar que el bien inmueble entre al patrimonio del señor VIEIRA, puesto que ese no es el objetivo de la declaratoria de anulabilidad del contrato.

Al parecer, el recurrente, cuando insiste en la demanda y en la sustentación de la alzada que el negocio está viciado de nulidad relativa por cuanto fue engañado por su ex cónyuge a pesar de que él fue el verdadero comprador, y al calificar a la demandada INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ como APARENTE COMPRADORA, ciertamente estaría enfocado más bien a que se declare en primera instancia una especie de simulación del contrato de compraventa de bien inmueble cuestionado, el cual estaría arropado en la figura de la declaratoria de nulidad relativa, pues ello se colige al confrontar los hechos y las pretensiones invocadas en la demanda con los planteamientos que hizo en el proceso de declaratoria de simulación radicado con el No. 17001 31-03 003 2016 266, toda vez que los planteamientos y pretensiones esgrimidas no difieren mucho con las que son objeto de juicio en este litigio y que fueron despachadas desfavorablemente en fallo del 9 de octubre de 2018, lo cual rompe de un tajo los argumentos esgrimidos por el recurrente en la sustentación del recurso de apelación.

Entonces, en este orden de ideas, se infiere que la decisión que tomó la juzgadora de instancia en la sentencia anticipada al haber declarado la falta de legitimación en la causa por activa del demandante fue atinada pues se encuentra ajustada a derecho, por lo que habrá de confirmarse el fallo de primera instancia por las razones vertidas en el curso de esta audiencia, y sin lugar a condenar en costas a la parte recurrente en esta instancia porque no se han causado.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.**

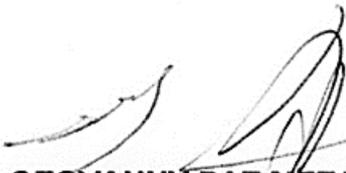
RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del 8 de noviembre de 2019 proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales, dentro del proceso verbal de declaratoria de nulidad de contrato incoado por **EDMUNDO E VIEIRA** contra **INES CECILIA ESTRADA DE RAMIREZ Y LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA**, por las razones vertidas en el curso de este fallo.

SEGUNDO. Sin lugar a condena en costas porque no se han causado.

TERCERO: A la ejecutoria de este fallo, devuélvase el expediente junto con la actuación surtida en esta instancia al Juzgado de origen, previa las anotaciones en el radicador del Despacho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



GEOVANNY PAZ MEZA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el
Estado No. 064 del 18 de agosto de 2020

NOLVIA DELGADO ALZATE
SECRETARIA