

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DE CIRCUITO
Manizales

Referencia: *Proceso de Nulidad de Contrato*
Radicado: 2019 - 154
Juzgado inicial: QUINTO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES
Demandante: EDMUNDO E VIEIRA
Demandadas: INÉS CECILIA ESTRADA DE RAMÍREZ
LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA
Asunto: ***Sustentación recurso de apelación***

DIEGO FERNANDO MORENO MORENO, identificado con cédula de ciudadanía número 75'079.166 de Manizales y Tarjeta Profesional 145.580 del Consejo Superior de la Judicatura, con el debido respeto sustento ***recurso de apelación*** interpuesto respecto del fallo del 8 de noviembre hogaño, dentro del proceso referenciado, así:

Declara la Señora Juez de primera instancia “LA FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA” dentro del presente proceso, y motiva su fallo principalmente porque el demandante señor EDMUNDO E VIEIRA, no participa ni como vendedor ni como comprador dentro del contrato de compraventa del cual se alega su nulidad relativa; considerando que “... *la legitimación en la causa se predica de las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio...*” (Subrayado propio).

Indudablemente las señoras INÉS CECILIA ESTRADA DE RAMÍREZ como “aparente” compradora, y LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA como vendedora, firmaron la Escritura Pública de Compraventa que se ataca eco esta acción, por ende deberán ser sujetos procesales en este litigio al estar legitimadas en la causa POR PASIVA, tal y como se expone en los hechos y pretensiones de la demanda. Sin embargo también es igualmente cierto que dentro de todo el cuerpo de la demanda se exhibe insistentemente que el accionante señor EDMUNDO E VIEIRA, es el **real comprador** dentro del contrato de compraventa atacado con esta acción, por las razones que a continuación se detallan:

- a. El señor EDMUNDO E VIEIRA fue la única persona que buscó, averiguó y eligió el inmueble objeto de compraventa.
- b. El señor VIEIRA fue la única persona que buscó y habló con la propietaria vendedora del inmueble, y fue el único que desarrollo el negocio con ella, regateó, impuso las condiciones y negoció el precio.

c. El señor EDMUNDO fue la única persona que **PAGÓ EL 100% DEL PRECIO** del inmueble de su propio patrimonio.

d. Mi mandante fue la única persona que incluso canceló el 100% de los gastos Notariales y de Registro producto del contrato de compraventa demandado.

Así las cosas tenemos que las tres (3) personas vinculadas en este litigio, señoras INÉS CECILIA ESTRADA DE RAMÍREZ como “aparente” compradora, LUZ AMPARO OSORIO VALENCIA como vendedora y el señor EDMUNDO E VIEIRA como interesado, negociante y pagador del bien inmueble sujeto a compraventa, son las únicas tres (3) “**personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio**”, tal y como lo determina la señora Juez de primera instancia, y es por ello que están vinculadas al proceso.

Se denota que si el señor EDMUNDO hubiese estado ausente dentro de este contrato de compraventa, 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**”.

Todo lo anterior se halla debidamente probado al menos en dos procesos judiciales de las cuales se ha solicitado comedidamente su traslado como prueba.

Los hechos expuestos en la demanda y su reforma, son propios de la Nulidad Relativa, con ocasión de los vicos del consentimiento alegados, como los son el dolo o subsidiariamente el error; creemos que los mismos son distintos a los elementos exigidos para la prosperidad de una nulidad absoluta (El objeto ilícito, La causa ilícita, La falta de solemnidades y La incapacidad absoluta), como en apartes de las consideraciones del fallo se desprenden.

Siempre desde la presentación de la demanda y con antelación a este proceso, en otras acciones judiciales adelantadas con ocasión de estos mismos hechos y de los cuales se pide su prueba trasladada, se alegó que el **verdadero comprador y pagador** del bien inmueble objeto de este proceso fue el señor EDMUNDO E. VIEIRA, y nadie más que él. Infortunadamente como consecuencia de la sentencia anticipada apelada, no habrá lugar al decreto y práctica de esta sustancial prueba.

Con la interpretación y aplicación dada por la Operadora Judicial de primera Instancia al asunto que nos ocupa, NO existiría entonces solución judicial o jurídica alguna para este litigio, siendo contrario al Derecho Positivo que ha de contener solución a todo conflicto suscitado entre las personas. Así las cosas en

este caso concreto y en todo otro caso similar en el que ambas demandadas sean vendedora y “aparente” compradora, serían “resguardados” por la ley, pues entre si no habría acción judicial alguna, toda vez que se benefician del acto mutuamente, así: la vendedora recibiendo el pago de lo que ha querido vender y la “supuesta” compradora quien se enriquece de manera ilegítima sin invertir dinero alguno; esto a sabiendas que tal contrato conlleva un vicio de nulidad como el acá invocado, Dolo o subsidiariamente el Error, propios de la nulidad relativa.

Infortunadamente para los derechos de mi representado, la Señora Juez de Primera Instancia interpreta de manera errónea la norma citada, y por ende le da una aplicación igualmente 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 o merito se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda...*”, desconoce la condición de negociante y pagador del 100% del precio del bien inmueble en este contrato de compraventa objeto de litigio; calidad que solo ostenta el señor VIEIRA. Tenemos entonces que la figura de la sentencia anticipada le vulnera la posibilidad de probar si en efecto lo es, o si fue la accionada INÉS CECILIA ESTRADA quien efectuó tal pago.

A contrario sensu, la figura de la sentencia anticipada, respecto de LA FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, a nuestro humilde criterio debe aplicarse solo al existir 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. Si el señor EDMUNDO no hubiese tenido **una determinada relación con el objeto del contrato (litigio)**, dicho acto no hubiese existido, no hubiese nacido a la vida jurídica. Vale decir, el señor EDMUNDO E. VIEIRA si tiene plena legitimación en la causa para actuar en presente proceso.

Por último, los fallos jurisprudenciales expuestos en el fallo, hacen alusión a asuntos en los cuales terceros son completamente ajenos al negocio causal, NO serían equiparables a este caso en el que la presencia y patrimonio de mi mandante hoy accionante, permitió esencialmente el nacimiento a la vida jurídica del contrato de compraventa que se ataca, mientras que de su ausencia sencillamente no hubiese existido.

Con lo anterior, revóquese la decisión apelada para en su lugar dar continuación al trámite normal del proceso.

Cordialmente;

DIEGO FERNANDO MORENO MORENO
C. C. 75'079.166 de Manizales
T. P. 145.580 C. S. J.