

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA
SALA CIVIL FAMILIA**

E.

S.

D.

**DEMANDANTE: JOSE RODOLFO GARCIA ARENAS
DEMANDADO: RAFAEL ANDRÉS VEGA BLANCO.
RADICADO: 68001-31-03-003-2019-00344-01
REFERENCIA: SUSTENTO RECURSO DE APELACION.**

SANTIAGO MUÑOZ VILLAMIZAR, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como "*curador ad litem*" del extremo Demandado, por medio del presente escrito, de conformidad con lo señalado en el inciso 2º numeral 3º del artículo 322 del CGP, me permito presentar el sustento del RECURSO DE APLEACIÓN contra la sentencia notificada el día 23 de junio de 2023.

SUSTENTO RECURSO DE APELACION

En el caso en concreto el "*A quo*" de primera instancia, considero procedente decretar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre JOSE RODOLFO GARCIA ARENAS y mi prohijado el señor RAFAEL ANDRES VEGA BLANCO. Con respecto a dicha afirmación, nos oponemos completamente a la misma, conforme a los argumentos que a continuación expondré:

En el caso en concreto, vemos que el contrato de compraventa suscrito entre las JOSE RODOLFO GARCIA ARENAS y mi prohijado el señor RAFAEL ANDRES VEGA BLANCO, cumplió con los "elementos esenciales" para que dicho Contrato naciera a la vida jurídica, esto es que: exista un consentimiento, el cual en el caso en concreto se expresa por escrito; que quienes los suscriben tengan capacidad jurídica, la cual ostentaban ambas partes en el caso en concreto; que se expresara y definiera un objeto, el cual claramente en el caso en concreto se estableció, y consistió en la promesa de compraventa de un bien inmueble. Así mismo, el contrato de promesa de compraventa, en el caos de estudio, cumplía con el elemento de la "*causa*", la cual consiste en la intención y fin de las partes de suscribir la compraventa de un bien inmueble.

Así mismo, dicho Contrato de promesa suscrito, contrario a lo manifestado por el JUZGADO TERCERCERO CIVIL DEL CIRUCITO DE BUCARAMANGA, cumplió con los "elementos de la naturaleza" de aquel contrato de promesa de compraventa, estipulados en el artículo 1611 del Código Civil (C.C.). Los cuales consisten en: que la promesa conste por escrito; que no se refiera a los casos en que la ley determine que el contrato es ineficaz; que la promesa contenga un plazo o condición; y que se determine que para el perfeccionamiento del Contrato solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Situaciones que si se cumplieron en el caso en concreto.

Ahora bien, dicho lo anterior, resulta importante referirse a que debe entenderse por "nulidad absoluta". Aquel concepto, hace referencia a la validez del contrato, ya que hay negocios que, a pesar de tener existencia, no pueden ser admitidos por tener vicios de validez. La ley consagra, que dichos negocios a pesar de nacer a la vida jurídica, no pueden ser admitidos por tener vicios que impiden su validez. Por ende, mientras la nulidad no sea reconocida o declarada, el negocio está cubierto por la presunción de validez. Todas las nulidades requieren reconocimiento voluntario o declaración judicial, ya que, el negocio si nació a la vida jurídica y debe ser quebrantado, pudiendo llegar a producir efectos.

Atendiendo a lo anterior, los casos en los que la normativa, específicamente en el artículo 1741 del C.C., la jurisprudencia y la doctrina, han reconocido dar aplicación a la nulidad absoluta de un Negocio Jurídico, son tres. El primero de ellos, es cuando nos encontramos ante un Objeto o causa ilícita, lo cual no ocurre en el caso en concreto, ya que no es alegada aquella situación por ninguna de las partes. El segundo evento en el que es procedente la nulidad absoluta, es cuando el negocio jurídico ha sido celebrado entre incapaces absolutos, lo cual no ocurre en el caso en concreto. El tercer y último caso, es cuando se contradice lo establecido en la norma, o no se cumple con una formalidad, situaciones que no pueden ser tomadas en absoluto, sino que hace falta mirar cada caso en particular, tal como se verá más adelante, ya que existen eventos en los que las partes ratifican el negocio jurídico de manera expresa o tácita, tal como ocurrió en el presente asunto.

En el caso en concreto, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO considera que no se cumplió con una de las formalidades exigidas en la ley, para que sea válido un contrato de promesa de compraventa. Dicha formalidad, según aquel "A quo" consistía en la indeterminación de establecer el lugar en donde se debía firmar la escritura pública, lo cual según aquel despacho debía estar fijado en el contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, aquella afirmación obedece presuntamente a una interpretación subjetiva del "a quo", la cual no está contemplada como un requisito taxativo que condicione la validez de un contrato de promesa de compraventa. Al respecto veamos el artículo 1611 del C.C., el cual establece lo siguiente:

"ARTICULO 1611. REQUISITOS DE LA PROMESA (Artículo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887): La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado."

Con lo anterior, vemos con claridad que la normativa no establece la obligación de que se fije expresamente en el contrato de promesa de compra venta la notaria en la cual debe suscribirse el contrato de compraventa de un inmueble. En el caso en concreto, atendiendo a la actuación de las partes, podría determinarse que el lugar para la suscripción del acuerdo, sería el mismo en el que se autenticó y suscribió el contrato de promesa de compraventa objeto de la presente demanda. Por lo cual, se observa que no se cumple con ninguno de los requisitos establecidos en la norma para que se configure una nulidad absoluta en el caso en concreto.

En el presente asunto, alegar mas formalidades de las que ya son exigidas por el ordenamiento, seria un claro desconocimiento del principio de "primacía del derecho sustancial sobre el derecho formal". Mediante el cual, se debe observar realmente cual es la intención de las partes, y no limitar las relaciones jurídicas privadas a un excesivo formalismo que entorpezca la forma en que las partes pueden ejecutar sus negocios.

Ahora bien, resulta importante traer a lugar el concepto de "ratificación del negocio juridico", la cual, según el artículo 1752 del C.C., puede ser expresa o tácita. Al respecto, recordemos que, salvo en los casos de objeto y causa ilícita, los negocios jurídicos que adolezcan de algún vicio de nulidad son susceptibles de ratificación, y no se crea un nuevo negocio, sino que la segunda declaración de voluntad se integra con la primera, para dar validez completa a esta última y para retrotraer los efectos a la fecha de emisión de la primera voluntad. Dicha ratificación, puede ser tacita cuando se ejecuta la obligación contraída. Por ende, la ratificación del negocio jurídico, cuando es posible, no solamente retrotrae los efectos de la nulidad, sino que retrotrae todos los efectos del negocio a la fecha en que éste se celebró inicialmente, y no a partir del momento de la ratificación.

Atendiendo a lo dicho en el párrafo anterior, en el caso en concreto hemos visto como las partes que suscribieron el contrato objeto de estudio, desarrollaron conductas que permitieron validar su intención de ejecutar el negocio juridico, consistente en una promesa de compraventa. Por ende, desde un comienzo se llevó a cabo la ratificación de su intención de ejecutar y dar cumplimiento a la promesa pactada en el contrato que es objeto de estudio en el presente Proceso Judicial.

Por otro lado, resulta importante hacer referencia al termino de 4 años, establecido en el artículo 1750 del C.C., para pedir la rescisión del negocio juridico. Dicho artículo es aplicable al caso en concreto, a pesar de no haber sido traído a colación por el aquí demandado, al cual represento, desde la contestación de la demanda. En el caso en concreto, alegar dicho termino de caducidad, es un asunto que debía estar sujeto a un estudio de fondo,

y a una valoración probatoria, por lo que su resolución no era posible mediante una excepción previa, ya que no atacaba un asunto de forma, sino de fondo.

Por lo dicho en el párrafo anterior, resulta aplicable el principio "*iura novit curia*", mediante el cual se establece que corresponde al juez la aplicación del derecho con prescindencia del invocado por las partes. Por lo que, en el caso que nos compete, atendiendo que el "*a quo*" vislumbro la existencia del cumplimiento de un termino de caducidad de una acción, esto es el termino de 4 años, debió reconocer que en el caso en concreto ya se había cumplido el plazo para pedir la rescisión del negocio jurídico suscrito entre JOSE RODOLFO GARCIA ARENAS y mi prohijado el señor RAFAEL ANDRES VEGA BLANCO.

PRETENSIONES

PRIMERO: Respetuosamente solicito conceda la apelación en contra de la decisión adoptada por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA notificada el día 23 de junio de 2023.

SEGUNDO: Respetuosamente solicito que se revoque la decisión tomada por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA en el proceso de Radicado No. 68001-31-03-003-2019-00344-00, y, por ende, se denieguen la totalidad de las pretensiones contenidas en la demanda del proceso de referencia.

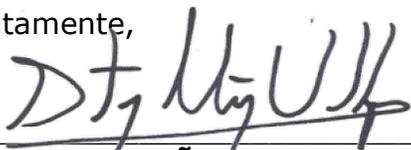
NOTIFICACIONES.

Recibimos notificaciones a:

La dirección: calle 12 # 0A-71 BARRIO LA PLAYA
Correo electrónico: Santiagomv2597@gmail.com

Con copia al consejo Seccional de la Judicatura.

Atentamente,



SANTIAGO MUÑOZ VILLAMIZAR

C.C. No. 1.020.825.491 de Bogotá D.C.
T.P. 357156 del C.S.J.