

MAURICIO MARIN MORA
MAGISTRADO PONENTE SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA
E. _____ S. _____ D.-

ASUNTO:	SUSTENTACIÓN APELACIÓN.	
PROCESO:	VERBAL (PRIMERA INSTANCIA)	
# RAD:	DEMANDANTE(S):	DEMANDADO (S):
680013103012-2022-00-112-00	JOSE FERNANDO TORRRES ACOSTA Y OTROS.-	RENE GIL ARIZA Y OTRO-

En atención a la apelación interpuesta en contra de la sentencia de fecha 29/ENERO/2024, proferida por el JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (s), presento SUSTENTACIÓN del RECURSO DE APELACIÓN, así:

Los tres (3) demandantes quienes actúan en calidad de representantes de la sociedad conyugal y de la masa sucesoral dejada por su padre ALFONSO TORRES JAIMES, pretenden que se declare ineficaz por inoponibilidad la compraventa de bien inmueble matrícula inmobiliaria # 300-333702, contenida en la Escritura Pública # 973 del 3/ABRIL/2014, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga (S) por cuanto su madre ROSALBA ACOSTA DE TORRES vendió cosa ajena pues el inmueble es de la sociedad disuelta e ilíquida del matrimonio "TORRES-ACOSTA". Como consecuencia, que se ordene a la ORIP la cancelación de las anotaciones #007 (registro compraventa) y #008 (registro pacto de retroventa) registradas en dicho folio y la entrega del predio a la sociedad conyugal por intermedio de sus representantes.-

De acuerdo a las pruebas incorporadas al plenario como hechos probados tenemos los siguientes y que se encuentra por fuera de discusión, esto es:

1. El día 29/NOVIEMBRE/1958, la Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES se casó con el Sr ALFONSO TORRES JAIMES, con el cual procreo cuatro (4) hijos: JOSE FERNANDO TORRES ACOSTA, LIZBETH TORRES ACOSTA, EDGAR TORRES ACOSTA y CESAR TORRES ACOSTA.-
2. El día 15/JUNIO/2007, la Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES, en vigencia de la sociedad conyugal adquirió a título oneroso, un Lote de terreno por compra que hizo a su esposo ALFONSO TORRES JAIMES, mediante Escritura Pública #1558 del de la Notaria 6 del círculo de Bucaramanga, acto debidamente registrado al folio de matrícula #300-272577 (ver anotación #012). -
3. El día 10/OCTUBRE/2007, la Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES, en vigencia de la sociedad conyugal adquirió a título oneroso, otro Lote de terreno, por compra que hizo a los srs JESUS RAMIREZ HOLGUIN y LIDIA PRISCILA CARDENAS QUINTERO, mediante Escritura Pública #3.120 del de la Notaria 10 del círculo de Bucaramanga. Mediante ese mismo instrumento notarial efectuó el ENGLOBE de los dos predios anteriores, por Escritura Pública #3.120 de la Notaria 10 del círculo de Bucaramanga, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria # 300-315421.

Acto debidamente registrado al folio de matrícula #300-272563, 300-272577 y 300-315421.-

4. El día 14/SEPTIEMBRE/2009, Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES, en vigencia de la sociedad conyugal, efectuó LOTE del anterior predio englobado (en dos lotes de terreno), mediante Escritura Pública #2.237 otorgada en la Notaría 6 del Círculo de Bucaramanga debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria # 300-315421, quedándose esta con el lote # 1 al que le correspondió la matrícula inmobiliaria #300-333702 (ver anotación #002), porque el lote # 2 lo vendió en dicho acto a CARLOS WILSON ARDILA. En tal virtud, el inmueble (LOTE # 1) identificado con matrícula inmobiliaria # 300-333702 (hoy objeto de la presente litis), ingreso al haber social, a nombre de la adquirente.-
5. El día 07/ABRIL/2010, el Sr ALFONSO TORRES JAIMES esposo de la Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES falleció, disolviéndose la sociedad conyugal que hasta entonces tuvo tal matrimonio "TORRES ACOSTA" por la muerte de este primer cónyuge.-
6. Al tiempo que se disolverse la sociedad conyugal, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 300-333702, no se había enajenado.-
7. El día 03/ABRIL/2014, después de disuelta y sin liquidar la sociedad conyugal, la Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES, prevalida de su condición de titular del dominio del referido bien y con el fin de garantizar las deudas que tenía con los Srs RENE GIL ARIZA y LUDIS MARGARITA AMARIS ROJAS, les suscribió una Escritura Pública de venta con pacto de retroventa respecto del mencionado inmueble, según Escritura Pública # 973 del 3/ABRIL/2014, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga (S).-
8. Posteriormente, el día 20/ABRIL/2014, los Srs. RENE GIL ARIZA y LUDIS MARGARITA AMARIS ROJAS, le hacen firmar a la Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES y a los aquí demandantes JOSE FERNANDO y LIZBETH TORRES ACOSTA, un documento que titularon "CERTIFICACIÓN" que reza textualmente:

"Yo, Rosalba Acosta de Torres con c.c. 27.937.164 de Bucaramanga, certifico que voluntariamente junto a mis hijos JOSE FERNANDO TORRES ACOSTA c.c. 91.248.823 de Bucaramanga, LIZBETH JANNETH TORRES ACOSTA c.c. 63.313.402 de Bucaramanga y quien ella represente, efectuamos una COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA del bien inmueble de mi propiedad ubicado en la calle 42 no 17-28 lote número 1 del barrio el centro con matrícula inmobiliaria 300- 333702 y cédula catastral número 010101070046000.

Según escritura número 00973 NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE Bucaramanga de 3 de abril de 2014 (...)"

Ahora bien, debemos rememorar que el sentenciador de primer grado en su providencia, se valió de los siguientes argumentos, para NEGAR la inoponibilidad del negocio con respecto a los representantes JOSE FERNANDO TORRES ACOSTA y LIZBETH TORRES ACOSTA, así como la orden a la ORIP la cancelación de las anotaciones #007 (registro compraventa) y #008 (registro pacto de retroventa) registradas en dicho folio y la entrega del predio a la sociedad conyugal por intermedio de sus representantes:

“Sucedo sin embargo en el presente caso, que los demandantes JOSÉ FERNANDO Y LIZBETH YANETH TORRES ACOSTA autorizaron la venta celebrada por su señora madre tal y como consta en el certificado obrante al folio 969 del archivo PDF 019, documento que vale decirlo, no fue tachado en falso, no fue desconocido, lo que significa razonadamente, que la venta no les fue ajena, conocieron de la misma, declararon ciertamente otra cosa, dijeron que ellos no les costaba la misma, el sr JOSÉ FERNANDO específicamente lo dijo en su interrogatorio, yo no sabía nada de eso, eso fue a mis espaldas, la sra LIZBETH también lo dijo aunque advirtió que acompaña a su sagrada madre a la notaría, pero eso que implica, esa afirmación o esa atestación sostenida en ese certificado porque es un certificado lo que se firmó, que al firmar consintieron la venta, incluso la sra ROSALBA declaro al ser interrogada sobre el contenido de ese escrito, que ella misma le había pedido el favor a sus hijos de firmarlo para que los demandados le prestaran el dinero requerido, y eso se hizo en la casa en la que fue vendida, luego de suscrito el contrato de compraventa, y que ellos firmaron y efectivamente lo hicieron, firmaron, no estoy hablando con esto de ratificación, hago esta precisión, hablo de que no pueden ser vistos como terceros ajenos al negocio, indistinto de si hubo o no ratificación.

Decir, que autorizo la venta, no es más que consentirla porque, porque hoy reclaman unos derechos sobre la cosa que se vendió, pero es que ellos, fueron conocedores de que se vendió y en su momento consintieron esa venta, autorizaron esa venta, es cierto o no hicieron parte del contrato?, pero repito lo autorizaron y no obstante ser conocedores de las consecuencias que ello implica. Es que ese certificado no es uno cualquiera, de admitirse lo contrario, se estaría favoreciendo por su propia injuria a los demandantes y nadie acto conocido es, puede alegar en beneficio propio su culpa y eso que hago abstracción de todo lo referente al préstamo, a la hipoteca, a los dineros, porque cual fue el destino de esos dineros, recuerden ustedes lo que dijo en su declaración la Sra. ROSALBA, el contrato de compraventa tiene un origen, que no se está poniendo ni se está discutiendo acá, repito, recalco mucho eso, por eso es que hago abstracción de ese particular y solo traigo a colación ese ---,

Desde esa perspectiva, de los demandantes al único que puede tenerse como tercero frente al contrato es al Srs. EDGAR ALBERTO TORRES ACOSTA, amen, que no firmo el certificado y tampoco aparece demostrado que hubiese intervenido de alguna manera con la celebración del mismo, de esos otros documentos, repito, no tengo yo certeza de que él estaba al tanto de la venta, en su interrogatorio dijo que no, igual que lo hicieron sus hermanos pero el certificado deja ver que sus hermanos

si estaban al tanto. Luego se accederá al pedimento de la declaratoria de inoponibilidad, pero en los términos expuestos, lo cual debo decirlo, de suyo **no implica que se ordenara la cancelación de las anotaciones realizadas por cuenta del contrato, en el certificado de libertad y tradición del inmueble vendido, todo, porque la figura jurídica de la inoponibilidad, repito, que encarna el fenómeno de la venta de la cosa ajena, no tiene la virtud de destruir el contrato mismo,** porque su fundamento no está en hallar lo carente de validez, simplemente que los efectos emanantes del contrato no alcanzan a los terceros, en eso justamente, es en lo que se diferencia sustancial y cardinalmente la nulidad y la inoponibilidad, pues que al paso que en aquello que el contrato se aniquila en razón de lo cual se mirara en adelante como si jamás se hubiese celebrado, en este, el contrato suscite con eficacia por supuesto restringida a las partes contratantes, estas, precisamente seguirán sujetas al vínculo jurídico que creó el contrato, ósea que allí seguirá imperando el postulado de que lo pactado, es ley para las partes contratantes, habida cuenta que sus relaciones para nada de han alterado con la declaración de inoponibilidad, lo que ocurre es, que el tercero se opone se deja al cubierto o se ampara con la certeza que entraña una decisión judicial de los efectos del contrato por otro celebrado. Se protege al tercero, al propietario dice el artículo que cite hace un momento.

En ese mismo sentido, tampoco de ordenar la restitución del bien a la sucesión, mejor a los herederos del sr ALFONSO TORRES JAIMES, aunque en la pretensión, se pide es la restitución del bien para ellos, y el bien no les pertenece porque no ha sido adjudicado, y súmese a eso, que en la sucesión en bien no se va a adjudicar, lo que se tiene que es, se tiene que adjudicar, como lo decidió la juez de familia, el dinero y lo confirmo el tribunal, máxime si en la cuenta, que el inmueble está en manos de los demandantes y de su sra, madre, circunstancia que obligó a los demandados a promover el proceso de entrega del tradente al adquiriente, sin que hasta la fecha según lo declarado por las partes se hubiese hecho efectiva la entrega dispuesta, por ende, al no prosperar esta pretensión no hay lugar a la compensación deprecada a través de la excepción propuesta sobre ese particular lo que conlleva a negar la misma, repito, ningún sentido tiene ordenar la entrega de un bien que está en manos de los demandantes mismos, eso al margen por supuesto del debate suscitado sobre la entrega, y aun si así lo fuese, pues lo cierto es, que al declarar aun si yo los hubiese declarado que el contrato le es inoponible a los tres demandantes, pues el negocio sigue vivo, la venta de cosa ajena, ustedes lo tienen claro, porque en la demanda se dijo y también lo dijo el apoderado judicial de la Sra. ROSALBA, pues no está viciada de nulidad y aquí no se demandó la simulación, aquí no se demandó la nulidad aquí no se demandó la lesión enorme nada de eso está en discusión, por eso desde un principio se dejó sentado cual era el propósito de la demanda”

Ahora bien, el descontento de la aquí recurrente, consiste en que el juez de primera instancia cometió un yerro probatorio: No fue adecuada su valoración probatoria, exactamente realizó una interpretación equivocada de la prueba documental denominada: “CERTIFICACIÓN” adiada 20/ABRIL/2014 (Folio 969, obrante archivo PDF

#019), dando por probados hechos que no se encuentran probados, tales como: que “los demandantes JOSÉ FERNANDO Y LIZBETH YANETH TORRES ACOSTA autorizaron la venta celebrada por su señora madre tal y como consta en el certificado”, “Decir, que autorizo la venta, no es más que consentirla porque, porque hoy reclaman unos derechos sobre la cosa que se vendió, pero es que ellos, fueron conocedores de que se vendió y en su momento consintieron esa venta, autorizaron esa venta, es cierto o no hicieron parte del contrato?, pero repito lo autorizaron”. cómo se observa de lo transcrito en el punto anterior y de una simple interpretación gramatical del mismo, tenemos:

Que en el certificado No afirma que JOSE FERNANDO y LIZBETH JANETH autorizaron la venta, eso No consta en dicho documento. Allí lo que consta que ellos “efectuaron” la compraventa según la Escritura, y “autorizar” y “efectuar” son dos verbos con significados muy distintos, el primero de ellos, consiste en Dar o reconocer a alguien facultad o derecho para hacer algo y el segundo, en ejecutar el acto. Entonces si ese documento No contiene una autorización no puede afirmar el a quo que existe un consentimiento por ello. Lo que realmente consta en esa “CERTIFICACIÓN” es una afirmación FALSA, porque al revisarse dicho documento junto con la Escritura Pública, ni JOSE FERNANDO ni LIZBETH JANETH intervinieron en la celebración del negocio jurídico contenido en dicha Escritura, estos no aparecen por ningún lado de tal instrumento, ni su consentimiento tampoco fue otorgado en dicho instrumento como para que afirmaran “(...) SE FERNANDO TORRES ACOSTA c.c. 91.248.823 de Bucaramanga, LIZBETH JANNETH TORRES ACOSTA c.c. 63.313.402 de Bucaramanga y quien ella represente, efectuamos una COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA... Según escritura número 00973 NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE Bucaramanga de 3 de abril de 2014 (...)”

Igualmente cometió un yerro garrafal probatorio al analizar dicha certificación que lo llevó a tener por probado sin estarlo que: “al firmar consintieron la venta”, porque ello no es así. El consentimiento desde el punto de vista contractual, consiste en el acuerdo de voluntades entre las partes sobre el objeto materia del contrato y en dicho certificado no consta en lo absoluto un acuerdo de voluntades entre JOSE FERNANDO, LIZBETH RENE y LUDIS.-

Esa “CERTIFICACIÓN” No contiene una autorización para que su madre la Sra. ROSALBA para vendiera el inmueble que pertenecía a la sociedad conyugal que conformed con su padre fallecido. Tampoco se trata de un mandato, de una representación o poder que estos hayan otorgado su madre para que celebrara la venta, Dicha “CERTIFICACIÓN” no contienen un verdadero asentimiento o aprobación por parte de los Srs JOSE FERNANDO Y LIZBETH TORRES ACOSTA, del contrato de compraventa celebrado por madre sobre el patrimonio que es de la sociedad conyugal y en consecuencia del acervo sucesoral de su padre ALFONSO TORRE JAIMES. En dicha “CERTIFICACIÓN” no señalan que están aceptando las consecuencias derivadas del contrato celebrado, realmente dicho documento El documento No plasma de manera inequívoca la voluntad de aprobar el negocio celebrado por su madre. No contiene una conducta concluyente incompatible con la voluntad contraria de asumir los efectos del contrato ratificado.-

El a quo **incurrió en una contradicción**, pues en la exposición de sus razones cuando exactamente estaba refiriéndose a esta misma prueba documental “*CERTIFICACIÓN*” *adiada 20/ABRIL/2014*”, y *que firmaron* los demandantes JOSE FERNANDO y LISBETH, **precisó y fue enfático en señalar que** no estaba hablando de “*ratificación*” pero al resolver, mediante # TERCERO, de manera contradictoria, les niega la declaratoria de inoponibilidad, pues si no hubo ratificación es su deber declarar la ineficacia por inoponibilidad sin hacer exclusiones al respecto. En efecto, tal documento No contiene una manifestación de “*ratificar*” el contrato.-

Además, no puede tenerse la “*CERTIFICACIÓN*” *adiada 20/ABRIL/2014* como ratificación porque si el contrato de compraventa es solemne su ratificación debe ser también solemne. No puede aceptarse que un contrato que es solemne su ratificación se pueda contemplar tácitamente pues se itera, no se puede ratificar tácitamente los negocios para los cuales se requiere una forma solemne. Es entonces necesaria siempre la observancia de la forma solemne en la manifestación de voluntad de ratificar un negocio para el cual la ley requiere la forma solemne “*ad substantiam*”. Si la forma está prevista “*ad probationem*”, también será necesaria la forma escrita para la ratificación.

La ratificación es una figura contemplada en el Estatuto Sustantivo Civil (**art 1874**) y autoriza al dueño del bien que por quien no era el dueño fue vendido a ratificar ese negocio jurídico. El término “ratificar” significa el saneamiento del contrato. Esa norma, no estatuye la forma en que debe surtirse esa ratificación, pero lo cierto es que ha de ser por acto solemne, pues si la compraventa debe consignarse en escritura pública (**inciso 2 del art. 1857 C.C.**) su ratificación en consecuencia debe ser por escritura pública. Por manera que, la forma para realizar la ratificación no puede ser otra que, por escritura pública, razón por la cual Srs magistrados ese documento *adiado 20/ABRIL/2014* No puede tenerse como prueba de ratificación del acto notarial del 03/ABRIL/2014, por tanto, el negocio jurídico en cuestión es inoponibles a la parte demandante.-

Entonces, si la Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES vendió cosa ajena y no hubo ni autorización, ni consentimiento por parte de los herederos JOSE FERNANDO y LIZBETH ni tampoco ratificación, **el raciocinio que en tal sentido hizo el a quo de no declarar la inoponibilidad a su favor, a las claras refulge antojadizo, determinante de violación flagrante del art. 1781 del C.C** y ello porque No realizó una valoración adecuada de la situación fáctica y jurídica puesta a su conocimiento, contrarió la realidad procesal por eso debe revocarse el # “*TERCERO*” y “*QUINTO*” de la sentencia. El a quo erró al tener por probada sin estarlo la excepción denominada: “*CARENCIA DE FUNDAMENTOS O RAZONES FÁCTICAS Y JURÍDICOS PARA QUE PROSPERE LA ACCIÓN INCOADA*” .-

Se equivocó el juez de instancia al negar la cancelación de los registros realizados en las anotaciones del certificado de tradición del bien inmueble fundamentándose en : “**orque la figura jurídica de la inoponibilidad, repito, que encarna el fenómeno de la venta de la cosa ajena, no tiene la virtud de destruir el contrato mismo (...)**”, porque si bien es cierto todo lo que argumenta cuando a esta pretensión de cancelación hace mención y que todos conocemos dicha teoría de validez del contrato originario olvida que en defensa del verdadero dueño, para reintegrar ese bien a la sociedad conyugal debe obligatoriamente

cancelarse el título (CSJ CAS CIVIL SENT. DICI/13/1962). Si bien la venta de cosa ajena es válida en Colombia porque el contrato es sólo fuente de obligaciones, la tradición del inmueble (registro) es inválida por entregar algo ajeno (sent Cas. Civil MAYO/20/1963) al ser inválida debía el a quo ordenar la cancelación del registro de la Escritura Pública # 973 del 3/ABRIL/2014, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga (S).-

Igualmente, el a quo incurrió en un error protuberante de interpretación de la demanda que lo conllevó a negar la entrega del inmueble a la sociedad conyugal al considerar que se está pretendiendo la restitución del bien inmueble para los herederos, *y el bien no les pertenece porque no ha sido adjudicado*”, pues la demanda es muy clara: la entrega del bien inmueble se está pidiendo es para la única dueña: “la sociedad conyugal disuelta e ilíquida” que conformó la Sra ROSALBA ACOSTA con el Sr JAIME TORRES.-

Erró el a quo al pronunciarse de la adición solicitada a la sentencia, *al considerar respecto al heredero CESAR ALFONSO TORRES ACOSTA*, que el despacho no debía pronunciarse por este, porque “*este debía haber demandado, que porque tampoco fue llamado al proceso, que porque ninguna pretensión se elevó sobre su convocatoria a la contienda, que porque en el transcurso del proceso nada se dijo sobre el heredero Sr CESAR, que esa pretensión era algo que correspondía al Sr CESAR formular de manera directa y que no puede reconocerla de oficio, que él debía ser parte en el proceso como lo fueron sus hermanos, que porque el Sr CESAR no demandó, no presentó ninguna pretensión, no es parte del litigio, que de hacerlo estaría extralimitando los linderos que le fueron trazados por las partes, cuando debió hacerlo., porque con uno solo que hubiera demandado, estaba representado a la sociedad conyugal pues olvidó el sentenciador que aquí no están demandando a nombre propio sino en representación de una sociedad conyugal de una masa herencial.*”-

Srs magistrados, al hacer una debida valoración del material probatorio, se concluye, que sin discusión alguna dentro del presente proceso SI se demostró en el plano fáctico y jurídico, la parte actora (representantes de la sociedad conyugal y masa sucesoral de ALFONSO TORRES JAIMES) no han transferido la propiedad ni la han perdido, por lo que aquí los demandantes, quienes son los causahabientes del cónyuge fallecido ALFONSO TORRES JAIMES demandaron el reintegro del inmueble a la sociedad conyugal, pues como herederos determinados del cónyuge fallecido ALFONSO TORRES JAIMES *tienen derecho a que se reintegre al patrimonio de la sociedad conyugal este elemento del “ACTIVO”* que en realidad no han salido de aquel, con fundamento en que disuelta la sociedad conyugal desde el pasado 07/ABRIL/2010, por la muerte de su padre, no podía su madre la cónyuge superviviente Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES suscribir escritura de venta por ser un bien adquirido durante la sociedad conyugal y no haberse liquidado ni para la data de la enajenación ni a la fecha dicha sociedad.-

Teniendo en cuenta que la vendedora ROSALBA ACOSTA DE TORRES No ha hecho entrega material de la cosa ajena vendida (inmueble) a los demandados RENE GIL ARIZA y LUDIS MARGARITA AMARIS ROJAS, y que este sigue en sus manos, debe ordenarse a la Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES parte en el presente proceso que haga entrega material a los herederos aquí demandantes quedándole a los demandados la opción de la acción resolutoria del contrato, pues una vez declarada la ineficacia

jurídica del contrato de venta, la consecuencia que hay que imponer y que no impuso el a quo es la orden de restituir el aludido bien inmueble a su legítima propietaria: la sociedad conyugal representada en este acto por los demandantes.-

De los anteriores hechos se puede concluir entonces que para el día 03/ABRIL/2014, fecha en que la Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES, enajenó el bien a los Srs RENE GIL ARIZA y LUDIS MARGARITA AMARIS ROJAS, esta No tenía la libre administración y disposición del bien social, toda vez que la disolución de la sociedad conyugal se produjo con anterioridad a la enajenación; luego No estaba habilitada legalmente para realizar la venta de dicho inmueble y no estaba facultada para ello, por lo que al hacerlo incurrió en venta de cosa ajena, porque para la época en que se efectuó tal negocio jurídico, legalmente No tenía la calidad de dueña de dicho bien, pues la dueña o dueño era la sociedad conyugal “*TORRES- ACOSTA*” por tanto, no podía disponer de él, pues “*nadie puede dar lo que no tiene*”, coligiéndose, que se dio la venta total de un inmueble que no era propiedad de la vendedora ROSALBA ACOSTA DE TORRES. Que hubo desacerto en la decisión de primera instancia al valorar la prueba de la certificación adiada 20/ABRIL/2014.-

Luego Srs magistrados, no hay otra alternativa que revocar los # TERCERO y # QUINTO de la sentencia recurrida.-

Sin más consideraciones, y con fundamento en los arts 1871, 1874 relacionado con el art 742 del C.C., las sentencias de la CSJ cas. Civil de ENERO/11/1971, 13/DICIEMBRE/1962, 20/MAYO/1963, la sentencia de la CORTE CONSTITUCIONAL C # 174/2001 y demás normas concordantes y aplicables, que “*Nadie puede enajenar derechos que no tiene ni adquirirlos de quien no los ostenta*”, que No hay una verdadera prueba de autorización, consentimiento y ratificación por parte del verdadero dueño:

SOLICITO

REVOCAR el # TERCERO y # QUINTO de la sentencia proferida en audiencia el día 29/ENERO/2024 por el JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, dentro del proceso verbal de la referencia, promovido por los herederos determinados del Sr ALFONSO TORRES JAIMES, en calidad de representantes de la sociedad conyugal y de la masa sucesoral de este último y contra RENE GIL ARIZA y LUDIS MARGARITA AMARIS ROJAS, y en su lugar:

- DECLAREN que el contrato de compraventa del inmueble contenido en la Escritura Pública # 973 del 3/ABRIL/2014, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga (S), por el cual la Sra. ROSALBA ACOSTA DE TORRES le vendió a los Srs RENE GIL ARIZA y LUDIS MARGARITA AMARIS ROJAS, es un negocio jurídico ineficaz frente a los demandantes por cuanto ROSALBA ACOSTA DE TORRES dispuso de cosa ajena que le pertenece a la sociedad conyugal “*TORRES- ACOSTA*”, disuelta y no liquidada.-

- Como consecuencia de la anterior declaración, el negocio jurídico no es oponible a los herederos del Sr ALFONSO TORRES JAIMES, representantes de la sociedad conyugal formada por este y la Sra ROSALBA ACOSTA DE TORRES.-
- Por tratarse de una tradición inválida, ORDENEN a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA, la cancelación de las anotaciones # 7 y # 8 en el folio de matrícula inmobiliaria # 300-333702.-
- ORDENEN la entrega del inmueble objeto de este proceso a la sociedad conyugal por intermedio de sus representantes los aquí demandantes.-

Del Sr magistrado,



SANDRA JAZMÍN MERCHÁN MORENO
C.C. # 37.559.885 expedida en Bucaramanga (S)
T.P. # 155.915 DEL CSJ

Profesional del Derecho inscrito MERCHAN ABOGADOS S.A.S., apoderado judicial parte vinculada ROSALBA ACOSTA DE TORRES
abogado.sandramerchan@hotmail.com
 E.S.M.-

en razón del conocido fenómeno de la inoponibilidad, que le permite, si tiene, en verdad, algún derecho respecto del bien, perseguirlo, independientemente de que el negocio jurídico de la venta con pacto de retroventa se estime válida

- Corte Constitucional sentencia C -174 de 2001, “se protegen los derechos del verdadero titular pues este no interviene en el contrato ya que “resulta imperativo excluir de los efectos del contrato a quien no tuvo la oportunidad de consentir en él, y es principio ordenador de la libertad que cada cual pueda disponer de sus bienes o dejar de hacerlo conforme se lo dictaminen sus propios intereses, haciendo caso omiso, sin tener que explicarlo, de las estipulaciones de terceros que involucren lo suyo”