

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL**

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ

Valledupar, treinta (30) de septiembre dos mil veinte (2020)

PROCESO:	VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN:	20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE:	INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO:	LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN:	REVOCA PARCIALMENTE SENTENCIA APELADA.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

La Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, dentro del presente proceso declarativo verbal de nulidad contractual adelantado por INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA, con fundamento en las medidas legislativas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante Decreto 806 del 4 de junio de 2020 en su artículo 14, procede a resolver de manera escritural el recurso de apelación interpuesto por la activa, contra la sentencia proferida dentro de la audiencia llevada a cabo el cinco (5) de agosto del dos mil dieciséis (2016) por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar.

ANTECEDENTES

INVERSIONES CABAS DÍAZ S. en C., por conducto de apoderado judicial, presentó demanda contra LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN, con el fin de que se declare la nulidad absoluta del contrato de

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

compraventa con pacto de retroventa contenido en la escritura pública No. 3275 del 23 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, suscrito entre EDISON RAFAEL CABAS DÍAZ y LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN por existir error esencial de hecho en cuanto a la naturaleza del contrato celebrado y, en consecuencia, se ordene la cancelación de la escritura citada, así como la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-127444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, junto con las restituciones mutuas o recíprocas entre las partes.

Como pretensión subsidiaria, solicita que se declare la nulidad absoluta del acto o contrato, por no poder el socio comanditario EDISON RAFAEL CABAS DÍAZ, ejercer funciones de representación de la sociedad para el otorgamiento de la compraventa con pacto de retroventa, contenido en la escritura pública No. 3275 del 23 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar.

Como fundamento de las anteriores pretensiones, indica que INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN C., fue constituida mediante escritura pública No. 1447 del 30 de julio de 1991 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, inscrita ante la Cámara de Comercio de esta ciudad, el 27 de agosto de 1991 bajo el número 00005657 del libro IX matrícula No. 00031442, tiene como representante a la socia gestora ANTONIA ELENA DÍAZ OÑATE, como se observa en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Valledupar.

Expone que la señora ANTONIA ELENA DÍAZ OÑATE en su calidad de representante legal de la Sociedad, mediante poder especial de fecha 20 de octubre de 2009, protocolizado mediante escritura pública No. 2945 del 29 de octubre de 2009 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, delegó al socio comanditario EDISON RAFAEL CABAS DÍAZ, la administración y representación legal de la Sociedad y que por acta de junta de socios celebrada el 21 de diciembre de 2009,

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

protocolizada en la escritura pública No. 3275 del 23 de diciembre de 2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, se acordó y aprobó autorizar al socio comanditario para que hipotecara el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-127444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Asegura que una vez el socio comanditario EDISON RAFAEL CABAS DÍAZ, obtuvo el poder protocolizado, como el acta de junta de socios, procedió a tramitar la hipoteca del inmueble con el señor LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN en su condición de acreedor hipotecario ante la Notaría Segunda también de esta ciudad.

Indica que después de los trámites pertinentes, en forma extraña e irregular apareció la escritura pública No. 3275 de fecha 23 de diciembre de 2009, pero no con la operación comercial de hipoteca sino de compraventa con pacto de retroventa a favor de LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN por la suma de \$150.000.000,00.

Alega que por simple lógica e interpretación jurídica, la escritura pública 3275 del 23 de diciembre de 2009, adolece de vicio de nulidad absoluta por existir error esencial de hecho, en cuanto a la naturaleza del contrato, pues el presunto vendedor entendió estar celebrando una hipoteca y el presunto comprador, por su parte entendió que se trataba de una compraventa con pacto de retroventa, por ello es causal de nulidad absoluta; además que el suscribiente, EDISON RAFAEL CABAS DÍAZ, no estaba facultado, ni tenía poder de ninguna naturaleza para celebrar el contrato de compraventa con pacto de retroventa, ya que única y exclusivamente fue autorizado para hipotecar el referido inmueble.

Aduce que es dable solicitar las restituciones mutuas o recíprocas entre las partes y consecuentemente la cancelación tanto de la escritura pública, como de su registro, determinando que la parte demandante solamente ha de devolver el capital recibido, sin incluir intereses de

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

ninguna naturaleza, en virtud que jamás se trató de una venta, sino de una hipoteca.

Por último, afirma que el valor del inmueble acordado fue la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000,00) suma que es insignificante frente al valor real comercial de dicho inmueble, por cuanto para la fecha en que se perfeccionó la compraventa según la escritura pública No. 3275 del 23 de diciembre de 2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, tenía un valor comercial superior a mil millones de pesos (\$1.000.000.000,00), lo cual es probado mediante prueba pericial.

LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN, a través de apoderado contestó la demanda, alegando que hubo total claridad en el contrato celebrado y que fue denominado compraventa con pacto de retroventa, el que fue leído y autorizado por los otorgantes. Que además no hay nulidad absoluta, porque no se presenta objeto o causa ilícita, ni por la omisión de formalidades, dado que fue celebrado por personas capaces y la representante legal delegó la administración y representación legal al socio comanditario sin ninguna limitación, la que fue revocada mediante escritura pública No. 2964 del 20 de septiembre de 2012, es decir, casi tres años después de la celebración del negocio jurídico. Agrega que en cuanto a la inoponibilidad del contrato y la lesión enorme ya fue objeto decisión negativa por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, radicado 20001-31-03-005-2013-00083-00, y confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar el 2 de septiembre de 2014, por lo que ya la parte, al demandar la lesión enorme, ejerció los derechos relativos al negocio jurídico y lo convalidó.

Se opuso radicalmente a las pretensiones, formulando como excepciones de mérito las que denominó así: inexistencia de nulidad absoluta por error de hecho; inexistencia de nulidad absoluta por ausencia de poder del representante legal y existencia de cosa juzgada al respecto.

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

i. Decisión Apelada

Cumplidas las subsiguientes etapas procesales, el Funcionario de primer grado profirió sentencia el 5 de agosto de 2016, en la que declaró probadas las excepciones planteadas por la parte demandada y desestimó las pretensiones principal y subsidiaria, además de la condena en costas y la negativa al pago de perjuicios.

Consideró el *A quo*, que revisada la escritura pública No. 3275 del 29 de diciembre de 2009, no emerge ninguna de las hipótesis del artículo 1741 del Código Civil, pues no hay causa, ni objeto ilícito y, la negociación se hizo con las formalidades legales para su validez y fue realizado por personas capaces. Acerca del error de hecho sobre la naturaleza del contrato celebrado, indicó que no se configura, dado que el acto fue una compraventa con pacto de retroventa en la que se precisaron las condiciones y plazo en que operaría la retroventa, así como el plazo para recobrar el inmueble, por lo cual es poco probable que pudiera predicarse una confusión.

En cuanto a la pretensión subsidiaria afirma que la falta de poder o poder bastante no es una nulidad absoluta, sino el de inoponibilidad frente al mandante, por lo que el juez de oficio no puede abordar el estudio y que frente a la delegación sobre la representación legal de la socia gestora al comanditario, era posible conforme al artículo 326 del Código de Comercio, por lo que estaba facultado para ejercer la administración y representación legal, entre ellas la compraventa con pacto de retroventa, conforme a las facultades del certificado de existencia y representación.

Por último, aseguró que tampoco se acoge los planteamientos para invocar una nueva nulidad, diferente a la alegada en la demanda, para cambiar la denominación a la nulidad relativa, pues con ello se vulnera el derecho al debido proceso y por ello, se toman las pretensiones de la demanda.

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

ii. Recurso de apelación

En desacuerdo con la primera instancia, la parte demandante impugnó el fallo alegando que se viola la ley sustancial y hay indebida aplicación a las normas jurídicas, dado que si se observa el cuerpo de la escritura 3275 del 23 de diciembre de 2009 se extrae que las partes leyeron el documento que era la escritura, el cual incluye el acta No. 002 de la Junta Directiva y el mismo certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio, en el que se dice que no podía el socio gestor delegar en forma general sino parcial, por lo cual no podía vender, porque solo se le había facultado para hipotecar.

Posteriormente complementó en escrito presentado el 8 de agosto del 2016, que en la misma escritura pública objeto de la nulidad, esto es la No. 3275 del 23 de diciembre de 2009, también se encuentra debidamente protocolizada el acta de junta de socios de fecha 21 de diciembre de 2009, donde sin lugar a equívocos se encuentra adecuadamente establecida la limitación al socio comanditario, por lo cual no entiende por qué el Juez no valoró la limitación específica otorgada por la Junta Directiva y no mencionó el artículo 327 del Código de Comercio, inherente a la representación de socios comanditarios, inobservancia que le preocupa porque del texto de este precepto jurídico en armonía con el artículo 899 del mismo Código, sin lugar a dudas encuentra que los socios comanditarios solamente pueden ejercer funciones como delegados de los socios colectivos o gestores para negocios determinados.

Se mantiene en la afirmación de que sí existió el error esencial de hecho en cuanto a la naturaleza del contrato, ya que se quebrantó una norma de orden público, porque el promitente comprador, fue quien hizo realmente la minuta a pesar que en la escritura pública se diga lo contrario.

iii. Sustentación y traslado del recurso

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

En sujeción a lo normado en el artículo 15 del Decreto 806 del 2020, a la parte apelante le fueron permitidos cinco (5) días para sustentar su causa a través de auto publicado en legal forma; también la parte no apelante gozó de oportunidad equivalente para descorrer.

El apoderado judicial de la parte demandante sustentó alegando que el hecho de que el poder especial del acta No 02 de 21 de diciembre de 2009 haga parte del contrato de compraventa con pacto de retroventa, es el factor determinante, para que EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, no se percatara que la naturaleza del contrato celebrado es de compraventa con pacto retroventa, y entendiera que se trataba de un contrato de HIPOTECA, por lo que no es entendible por qué el Juzgado de conocimiento o de primera instancia, no se percató de tal situación y por ende debió declarar la Nulidad absoluta de dicho CONTRATO, por cuanto existen vicios de fondo que distorsionan el contenido del CONTRATO, pues el comanditario EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, estaba autorizado a representar a la sociedad para un contrato cuya naturaleza es hipotecar, que discrepa absolutamente de la naturaleza del contrato de compraventa con pacto de retroventa celebrado no podía ejercer funciones de representación de la sociedad INVERSIONES _CABAS DIAZ S.EN.C, pues tan solo estaba autorizado por el poder especial del acta No 02 de 21 de diciembre de 2009 para hipotecar bien inmueble de propiedad de la sociedad, por cuanto que el representante legal de la sociedad era el gestor ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE, única persona en representación de la sociedad facultada para firmar el contrato de compraventa con pacto de retroventa.

Examina las declaraciones de las partes en la audiencia de oralidad y afirma que lo cierto es que la sociedad INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C, solo tuvo un (1) representante legal, durante todo el tiempo de su duración como sociedad del tipo societario en comandita, y por tal motivo es falso que, lo que dice la CLÁUSULA SEGUNDA de la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 acerca de que EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, actuó en ese acto como representante legal de la sociedad INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.0 con NIT: 800139409-9

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

y que ello se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Valledupar.

El no apelante se sirvió de la oportunidad para aseverar la infructuosidad del recurso porque no quiebra en manera alguna la decisión adoptada por el Juez Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, porque no cuestiona, ni desvirtúa su sustento fáctico y normativo. *Cuando se trata de negocio entre comerciantes, efectuado con extralimitación representante, totalmente pernicioso para la sociedad, según la norma puede ser rescindido, y ello no es otra cosa, que la nulidad relativa y no, la nulidad absoluta, como equivocadamente lo califica la demanda, de ahí el afán, el desespero y la angustia del apoderado judicial de la parte demandada, de querer cambiar las pretensiones de la demanda en el trámite de la audiencia (...) Pero es que, aunque hubiesen pretendido la nulidad relativa desde el acto introductor del proceso (que no se hizo y tampoco se formuló reparo alguno a la sentencia en tal sentido). dicha pretensión no tendría vocación de prosperidad, dado que no se cumple la premisa que trae la norma y es que el negocio celebrado, esté en manifiesta contraposición con los intereses de la sociedad, recuérdese que el negocio era determinado, la obtención de crédito para la sociedad dando una garantía para el efecto y así se consiguió la sociedad, recibió el recurso que necesitaba, se benefició de ello, porque así quedó establecido en el interrogatorio, prueba de ello, es que la revocatoria al poder del señor EDINSON CABAS DÁZ. se produce casi 3 años después, mediante escritura pública No. 2964 del 20 de septiembre de 2012, además, sin ningún reproche por parte del ente societario a la actuación del otrora representante legal.*

CONSIDERACIONES DE LA SALA

En vista de que en el presente proceso se reúnen los requisitos procesales y sustanciales para proferir decisión de mérito y que no existen irregularidades que invaliden lo actuado, se procederá a resolver de fondo la apelación recibida

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

El problema jurídico que a esta Sala compete resolver, se contrae en determinar si es acertada o no, la decisión del *A quo* en cuanto negó las pretensiones de la demanda, por considerar que no emerge ninguna de las hipótesis del artículo 1741 del Código Civil para declarar la nulidad absoluta del contrato o acto celebrado, o, por el contrario, la decisión no se ajusta a las normas legales y el material probatorio recaudado, caso en el cual se impondría la revocatoria de la sentencia apelada.

Cuando la Sala aluda al negocio jurídico en esta sentencia, de antemano tiene previsto que es el acto que tiene entidad en el mundo jurídico porque se ha perfeccionado de acuerdo a las exigencias legales, inclusive aquellas formalidades especiales en el caso de los solemnes¹, por lo tanto, tratase de aquellos actos cuya existencia no está en entredicho, no obstante que puedan haber sucedido irregularidades en su formación.

Para que un negocio jurídico en Colombia produzca efectos frente al declarante de la obligación, traemos del Código Civil siguiendo la teoría clásica de la relatividad de los contratos, es necesario que el sujeto sea legalmente capaz, que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio, que recaiga sobre un objeto lícito y que tenga una causa lícita²; entonces, distinguimos estos como requisitos de validez de un acto jurídico existente.

Sin embargo, ciertas anomalías estructurales en el nacimiento pueden impedir la producción de sus efectos; un negocio puede ser nulo o anulable por vicios más o menos graves que afectan la legitimidad del vínculo obligacional y desde esta perspectiva puede estar proscrito irremediabilmente en el tráfico jurídico o quedar condenado al destierro si quien se ve afectado por el defecto así lo solicita. Hablamos entonces de dos clases de nulidades, la absoluta y la relativa.

¹ Código Civil, artículo 1500.

² Código Civil, artículo 1502.

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

El artículo 1741 del Código Civil establece que la nulidad es absoluta en los siguientes casos: cuando se configura por un objeto o causa ilícita, por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes han prescrito para el valor de ciertos actos o contratos y por la celebración de estos por personas absolutamente incapaces. De igual manera formula la misma disposición que cualquier otra especie de vicio, entre los que se encuentran los del consentimiento (por error, fuerza y dolo) producen nulidad relativa, o lo que algunos se inclinan por denominar «anulabilidad» –también así en la Legislación Mercantil-, para cuya declaración debe mediar la solicitud de persona legitimada para demandarla. El Código de Comercio tiene consagrados estos dos tipos de invalidez en los artículos 899 y 900.

En ese orden de ideas, el error de hecho es un vicio del consentimiento que genera nulidad relativa y por lo dicho, no puede ser declarado de oficio sino a petición de parte³; se encuentra definido como:

Artículo 1510. <Error de hecho sobre la especie del acto o el objeto>. El error de hecho vicia el consentimiento cuando recae sobre la especie de acto o contrato que se ejecuta o celebra, como si una de las partes entendiese empréstito y la otra donación; o sobre la identidad de la cosa específica de que se trata, como si en el contrato de venta el vendedor entendiese vender cierta cosa determinada, y el comprador entendiese comprar otra.

Artículo 1511. <Error de hecho sobre la calidad del objeto>. El error de hecho vicia asimismo el consentimiento cuando la sustancia o calidad esencial del objeto sobre que versa el acto o contrato, es diversa de lo que se cree; como si por alguna de las partes se supone que el objeto es una barra de plata, y realmente es una masa de algún otro metal semejante.

El error acerca de otra cualquiera calidad de la cosa no vicia el consentimiento de los que contratan, sino cuando esa calidad es el

³ Código Civil, artículo 1743.

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

principal motivo de una de ellas para contratar, y este motivo ha sido conocido de la otra parte.

Se deduce del articulado que el error de hecho es aquel que incide directamente en el móvil determinante de la voluntad, bien sea sobre la especie del acto -como cuando se entiende contraer una prestación de distinta naturaleza a la manifestada-, sobre el objeto en el que recae la obligación – como cuando existe una confusión del bien comprometido-, o sobre la calidad esencial del objeto –como cuando no era la intención del obligado hacerse a un bien de determinada especie sino de otra-; el error de hecho, itérese, para que incida en la validez del negocio jurídico, ha de ser esencial, es decir, debe ser de tal magnitud que quien lo comete no hubiese celebrado el acto de haberlo contemplado entendidamente. Con el esclarecimiento de que el error de hecho no es un defecto de aquellos que dan lugar a la nulidad absoluta del contrato, ya que, como bien se dijo, es una variedad de vicio del consentimiento que da acción al legitimado para demandar la anulación del acto jurídico, de entrada, emerge el yerro del libelista, quien pretendió, sin éxito, una sanción sobre el negocio, que dista del fundamento normativo.

En la *petita*, en efecto, fue confeccionada en forma principal y subsidiaria por hechos no contemplados para la categoría cerrada de nulidades absolutas, limitada a las hipótesis definidas en el artículo 1741 del Código Civil y 899 del Código de Comercio y, con esta decantación no hay posibilidad de acceder al reconocimiento del defecto con que se cuestiona judicialmente el contrato de compraventa con pacto de retroventa contenido en la escritura pública No. 3275 del 23 de diciembre de 2009.

Tampoco hay lugar a una declaración oficiosa de una nulidad absoluta, pues, como lo determinó el Instructor, en el presente asunto, el contrato no adolece de causa u objeto ilícito, tampoco fue omitido requisito o formalidad que la ley prescribiera y los sujetos intervinientes no son absolutamente incapaces por lo que, el supuesto vicio no tiene la connotación ensayada.

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

Pese al encasillamiento descaminado del error de hecho como un tipo de invalidez absoluta, no está demostrada su ocurrencia, carga que sin dudas era de la parte demandante, por virtud del precepto 177 del Código de Procedimiento Civil, vigente al tiempo del ejercicio de la acción.

Se asegura que el presunto vendedor entendió estar celebrando una hipoteca y el presunto comprador, por su parte entendió que se trataba de una compraventa con pacto de retroventa; anótese que, de conformidad al artículo 1510 del Código Civil, era tarea a ser cumplida con esmero, por la activa, la demostración de la verdadera creencia o el entendimiento errado, precedente a la formación del vínculo solemne de la compraventa del bien raíz; amén de que el vicio no comulga con la llana diferencia entre lo ambicionado y lo logrado, sino que se sucede por una disonancia entre la volición existente a la época de la gestación y la naturaleza del negocio traído al mundo. En otras palabras, en el error de hecho sobre la esencia del acto no es materia de interés la indagación de cuáles eran las expectativas de los negociantes sino de cuál era, intelectivamente, la obligación que, en consciencia, se convino contraer.

Es preciso comentar, que si bien no es operable evidenciar a través de pruebas directas con total certeza cuál era la real voluntad del contratante, por ser esta una cuestión que pertenece a su esfera interna, quien proponga el error sobre la especie del acto está compelido a perseguir los rastros dejados durante el periodo de la conformación intelectual, para con ellos lograr soportes sugerentes del perfil del convencimiento, ya que solo de ese modo el Fallador podrá atar las inferencias que, a través de probabilidades, lo conduzcan a dar por probado el vicio del consentimiento.

Para probar cuál era ese estado volitivo del suscribiente, EDISON RAFAEL CABAS DÍAZ, quien obraba como representante legal de INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN C., son ausentes cualesquiera clases de pruebas que ayuden a identificar que lo que creyó firmar fue un negocio jurídico distinto al realizado. Son extraños al proceso los términos precontractuales, o sea, las tratativas entre los futuros

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

contrayentes; por ningún lado asoman que los entendimientos anteriores al contrato fueran distintos a una compraventa.

La escritura pública No. 3275 del 23 de diciembre de 2009, es un documento claro y específico al mencionar que se consuma un contrato de compraventa con pacto de retroventa; en lo absoluto, se atisba la intención de hipotecar el bien. De igual forma, consta en el documento que fue cumplido el protocolo que prevé el Decreto 960 de 1970, por lo que una vez leído y manifestado el asentimiento de los otorgantes sobre el acto que estaban celebrando se procedió a su firma, aprobando de ese modo su contenido.

No es signo de un error de hecho la deficiente o insuficiente autorización del socio para transferir el dominio del bien inmueble como quiere hacerlo parecer el censor. El acto externo de delegación de la función de representación legal para la ejecución de determinado negocio jurídico en una sociedad en comandita, no es prueba *per se* de la voluntad del delegatario al tiempo de la firma del contrato, ni de que este se hubiere equivocado al firmarlo pensando que obligaba a la sociedad representada a contraer una obligación hipotecaria. Tampoco evidencia el error de entendimiento sobre la especie del acto, que el precio pactado en la escritura pública de compraventa muestre el desequilibrio económico en las prestaciones, lo que se quiso al aportar el avalúo de las páginas 44 al 62, con la intervención del perito en audiencia de oralidad.

Los anteriores elementos, es decir, la autorización expresa del socio para suscribir el gravamen hipotecario y la diferencia del precio, son en cambio, pruebas indiciarias o circunstanciales, que deben ser valoradas en conjunto y en sana crítica, teniendo en cuenta su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso (art. 250 del C.P.C., art. 240 del C.G.P.).

La demostración del hecho principal –en este caso el entendimiento del contratante- solo puede ser consecuencia de la relación de dependencia, que los indicios ofrecen entre sí.

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

Se ha explicado por la Corte Suprema de Justicia, siguiendo a Bentham y Dellepiane que ello ocurre cuando la *«vinculación mutua de las circunstancias indicadoras ha de tener tal significación que, vistas todas ellas con sentido de unidad, constituyen los eslabones de una única cadena, dándose así una articulación en grado tan estrecho»*, además de que estos indicios deben estar conectados entre sí y concurrir en la misma dirección, por lo *«que en el proceso de elaboración de las hipótesis indiciarias es preciso examinar las suposiciones invalidantes o situaciones que dejan en evidencia la posibilidad de arribar a una conclusión distinta de la que se pretende demostrar.»*⁴

El demandante no logró demostrar una ligadura firme entre los indicios entre sí más las pruebas con el hecho indagado, que conduzca, como se tiene dicho a la verosimilitud del error de entendimiento, y no a una simple posibilidad imaginada.

Repítase que, en cuanto atañe a la examinación de pruebas directas e indirectas en conjunto, la labor ordenada debe ser capaz de seguir la causa que encadena los hechos probados sin perderla de vista *«ni un instante»* hasta llegar al hecho principal, que *«a la luz de las reglas de la experiencia deviene en altamente probable o convincente, al punto de no albergar ningún margen de duda razonable»*⁵, lo que no acaece en el caso concreto, puesto que no es posible colegir que quien figuraba como representante de la sociedad demandante hubiese comprendido equivocadamente estar autorizando la constitución de una hipoteca, cuando lo único que se alega es que carecía de autorización para vender y que el precio del bien estuvo muy por debajo a su valor comercial, situaciones que si bien pueden desencadenar la revisión de la actuación del socio que hubiere podido actuar en exceso de sus facultades, o pudieren dar lugar a una examinación de un negocio con prestaciones desequilibradas, no resuelven el problema de la volición despistada en el

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 19 de diciembre de 2013. M.P. Ariel Salazar Ramírez, Rad.: 11001-31-03-022-1998-15344-01.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 19 de diciembre de 2013, M.P. Ariel Salazar Ramírez, rad. 1998-15344.

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

contratante, y en este sentido, es inexistente el eslabonamiento de la cadena indiciaria.

Al final de cuentas, valorando todas las pruebas e indicios, aunque emerge probable que el socio pudiese estar obrando en error, ya que no puede la Sala descartar el hecho desconocido, también surge y con mayor grado de probabilidad, que el firmante sí comprendió y dio su aceptación para la venta del bien inmueble a través escritura pública No. 3275 del 23 de diciembre de 2009, tal como figura en la propia literalidad del instrumento público. Tal es la vista de la Sala sobre los elementos suasorios acerca del error de hecho, que no puede apartarse de la probabilidad de que el socio hubiese concebido con pleno entendimiento el contrato gestado, aún a sabiendas de la decisión de la Junta de Socios del 21 de diciembre del 2009 -a folios 26 y 27-, y no empece el valor comercial del predio.

En el escenario en que nos encontramos, en que el demandante no logró soportar su dicho, se le aplicará el sustituto judicial del artículo 177 del Código de Procedimiento Civil y, como resultado de ello, se tendrá por no probado el error de hecho alegado.

Adentrándonos en las facultades del representante legal de INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN C., EDISON RAFAEL CABAS DÍAZ, al tiempo de la escrituración de la compraventa, retoma la Sala la cuestión de una posible anulabilidad por ser el suscribiente relativamente incapaz (art. 900 del C. del Co).

Se dice en la demanda que el socio delegatario carecía de la facultad para la enajenación del inmueble porque en Junta de Socios del 21 de diciembre del 2009, únicamente se le delegó la representación de la sociedad en comandita para la hipoteca del inmueble. Esta aseveración es parcialmente cierta, según se desprende de la documentación adosada, puesto que también le fue conferida la facultad de representación a través de Escritura Pública No. 2945 del 29 de octubre

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

del 2009 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar en forma indeterminada, como se observa a folios 29 y 32 – 33.

Se extrae de la escritura pública No. 2945 de fecha 29 de octubre de 2009 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, inscrita en la Cámara de Comercio de Valledupar el día 6 de noviembre de 2009 bajo el No.18123 del libro IX, que la señora ANTONIA ELENA DÍAZ OÑATE, en su calidad de socia gestora, según consta en el certificado expedido, delega la administración y representación legal de la sociedad en el señor EDISON RAFAEL CABAS DÍAZ, sin que se observe limitación alguna en cuanto a la delegación que comprende la administración de los bienes y negocios de la Compañía.

Ahora bien, el artículo 196 del Código de Comercio, establece que *«la representación de la sociedad y la administración de sus bienes y negocios se ajustarán a las estipulaciones del contrato social, conforme al régimen de cada tipo de sociedad»*, y en principio la representación habilita para celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. A su vez, el inciso tercero señala que las limitaciones o restricciones de las facultades de los representantes y administradores que no consten expresamente en el contrato social inscrito en el registro mercantil no serán oponibles a terceros.

Para las sociedades en comandita, dice el artículo 327 *ejusdem*, la administración de la sociedad está a cargo de los socios colectivos, quienes pueden ejercerla por sí mismos por intermedio de delegados *«con sujeción a lo previsto para la sociedad colectiva»*, pudiendo ejercerla entonces separadamente o de consuno, según se estipule.

El dechado siguiente preceptúa que los socios comanditarios *«no podrán ejercer sus funciones de representación de la sociedad sino como delegados de los socios colectivos y para negocios determinados. En estos casos deberán indicar, al hacer uso de la razón social, que obran*

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

por poder, so pena de responder solidariamente con los gestores por las operaciones sociales que celebren o ejecuten.» Norma que restringe las posibilidades del socio comanditario para la administración de la sociedad, ya que solo pueden obrar como delegatarios para asuntos determinados.

En este caso, en el contrato social de INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA quedó dentro de su objeto social el de comprar, vender, arrendar, permutar e hipotecar toda clase de inmuebles, entre otras acciones y operaciones; y dentro de las funciones de la socia gestora ANTONIA ELENA DÍAZ OÑATE se cuentan las de administrar y representar legalmente a la compañía, pudiendo *«celebrar y ejecutar libremente todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen con la existencia y funcionamiento de la sociedad. Y aparte de la facultad que le confiere la ley para delegar parcialmente la administración en factores, podrá nombrar apoderados para asuntos judiciales, administrati (sic) y policivos, o para negocios determinados, y revestirlos de las atribuciones necesarias (...) hará cumplir las cláusulas estatutarias y las decisiones de la Junta de Socios y realizará todos los actos y contratos que requiera para el cumplimiento del objeto social, ya que la anterior relación es simplemente enunciativa.»*

A la Sala no le surgen motivos de duda en cuanto a la facultad que tenía la señora ANTONIA ELENA DÍAZ OÑATE para delegar en el socio EDISON RAFAEL CABAS DÍAZ parte de sus funciones de administración y representación, siempre que aparecieran determinadas.

No obstante, para la suscripción de la escritura pública No. 3275, en la cláusula segunda se advirtió que el señor EDISON CABAS DÍAZ actuaba en el acto, como representante legal de la sociedad INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN C. y para ello quiso acreditar su facultad con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Valledupar, contentivo de una delegación general, y que es contrario a

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

Ley Mercantil, que limita la delegación en los socios comanditarios para negocios determinados, y no para la totalidad de la administración.

Así pues que, si bien aparece que se protocolizó el Acta No. 002 de la Junta Extraordinaria de socios de INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN C., con el cual le fue conferida facultad al socio comanditario para hipotecar el bien, lo cierto es, que dicho documento no fue el antecedente para celebrar la compraventa, sino su calidad de representante legal conforme al certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio, acto que podía ser ratificado por la Sociedad, o bien desconocido como en efecto con este proceso se hace, en la medida en que no está permitido al socio comanditario fungir como representante legal en forma inespecífica, en remplazo general de las funciones de la socia colectiva.

Esta anomalía en la conformación del negocio, por ser haber sido celebrado por persona relativamente incapaz, desemboca en su anulabilidad al tener del artículo 900 del Código de Comercio. Sea menester decir que fue invocada la prescripción extintiva de la acción por la parte demandada, y en esta circunstancia no es posible declararla oficiosamente.

Si bien existen unos hechos controvertidos, es atribución del Juzgador interpretar la demanda lógica y racionalmente a lo que se quiso con ella, sin desdibujar el artículo 281 del Código General del Proceso, que impide modificar los contornos del litigio, con excepción de los deberes oficiosos en los eventos excepcionales consagrados en la ley.

La Sala es consciente de haber hecho una interpretación para ajustar la demanda al derecho aplicable, una vez comprobó los hechos que hicieron parte del problema traído para solución a la administración de justicia. Lo ha hecho, especialmente, con apego a la jurisprudencia que exige la resolución eficaz como una labor judicial obligatoria y de exclusiva competencia de los jueces; por cierto, en una sentencia con notables similitudes al caso que nos ocupa, se dijo:

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

La interpretación de la demanda para hacer la labor de *diagnosis jurídica* o identificación del tipo de acción invocada o elección de la proposición normativa sustancial que rige la litis, en suma, no está sujeta a fórmulas sacramentales de ninguna especie, ni es una opción o mera facultad de los jueces, sino una obligación encaminada a comprender el verdadero significado del problema jurídico que se deja a su consideración, sin la cual no habrá manera de que el sentenciador pueda aplicar al caso la norma sustancial que le permita motivar correctamente su decisión a partir de la demostración de los hechos que ella exige.

2. En todo caso, independientemente del *nomen iuris* que quiera darse al instituto jurídico que rige la litis –lo que no deja de ser una importante discusión doctrinal–, lo cierto es que la demandante no tiene por qué padecer las consecuencias de una disputa estrictamente teórica; pues su pretensión se concretó a que se deshagan los efectos jurídicos del acto o negocio viciado que lesionó y sigue afectando sus intereses, sin importar el título que quiera darse a esa acción.⁶

Ahora bien, en cuanto atañe al asunto de la inoponibilidad concebida por la primera instancia, basta con acudir al artículo 901 del Código de Comercio, el cual indica que esta sucede para beneficiar a terceros cuando el «*negocio jurídico se celebra sin cumplir con los requisitos de publicidad que la ley exija*», para aterrizar en la comprobación de que la sociedad INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN C. no es un tercero relativo frente al contrato de compraventa, sino parte del mismo, como vendedora del bien inmueble; tampoco tratase aquí de un asunto de falta de publicidad de los actos ejecutados por la sociedad. En la sentencia recién aludida, por acaso, se explica «*la figura de la inoponibilidad no se aplica para resolver las controversias jurídicas suscitadas entre las partes contratantes cuando una de ellas solicita la aniquilación del acto o negocio jurídico que adolece de vicios.*»

Se colige entonces del caso bajo estudio y en consonancia con la normatividad citada los actos de enajenación celebrado por el delegatario adolecen de exceso y vician de nulidad relativa el contrato, porque

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC9184 del 2017.

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

válidamente únicamente estaba facultado para contraer en nombre de la Sociedad una hipoteca sobre el bien raíz, esto no obsta para reconocer la buena fe del demandado LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN, vendedor respecto del cual no le fue demostrada ninguna conducta dolosa o culposa que pudiese hacerlo responder por los perjuicios demandados en una de las pretensiones de la demanda.

En ilación, se ratifica la prosperidad de la excepción de fondo de *inexistencia de nulidad absoluta por error de hecho* pero se declarará no probada la excepción de *inexistencia de nulidad absoluta por ausencia de poder del representante legal y existencia de cosa juzgada* al respecto, en cuanto sus argumentos alusivos a la atribución del suscribiente como representante de la Sociedad en Comandita no superan la aprobación de la Sala; sea decir al paso que la cosa juzgada se descarta con sencillez, toda vez que el objeto del proceso iniciado con radicado número 20001-31-03-005-2013-00083-00, en el que se elevaron pretensiones por lesión enorme y se tocó el tema de la inoponibilidad, tiene un objeto distinto al *sub lite* concernido a la ineficacia del negocio jurídico nulidad, de modo que esta decisión no contradice las anteriores sentencias⁷.

Comoquiera que el principal efecto de la declaración de nulidad es retrotraer las cosas al estado anterior al negocio jurídico afectado de ineficacia, se deberán solventar así mismo las restituciones mutuas.

En cuanto toca con las restituciones mutuas a que da lugar la declaración judicial de nulidad de un acuerdo de voluntades, según el artículo 1746 del Código Civil, se ha aceptado que comprende “*la suma de dinero recibida en ejecución del acto anulado, o inexistente, con la consiguiente corrección monetaria así como con los intereses que es dable entender produce el capital recibido*”⁸. los promitentes vendedores tendrán que devolver el dinero recibido como pago del precio del inmueble, a los

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC18789 del 2017.

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC10097 del 2015.

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

promitentes compradores, indexado, con los intereses legales del artículo 1617 del C.C., al 6% anual⁹.

Como precio del inmueble en la escritura pública de compraventa No. pública No. 3275 del 23 de diciembre de 2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, se acordó el de \$150.000.000 por la tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-127444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Entonces, le corresponderá a la parte demandada hacer entrega a la parte demandante del inmueble identificado.

Por la rescisión del contrato, por equidad, y en forma oficiosa, deberá la parte demandante restituir al demandado la suma acordada como precio del inmueble. Se actualiza esa suma desde la fecha del negocio jurídico, cuando debió pagarse el precio, hasta la fecha de la sentencia, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$V = (V.H. \times I.F.) \div I.I$$

El valor presente (V) se determina multiplicando el valor histórico (V.H.), que es la diferencia del precio a pagar (\$150.000.000) por el guarismo que resulte de dividir el índice final de precios al consumidor certificado por el DANE, vigente en la fecha de esta sentencia, por el índice inicial vigente para la fecha en que se pagó el respectivo precio de la compraventa (diciembre del 2009)

$$I.F. = 104,97 \text{ (julio de 2020)}$$

$$I.I. = 71,20 \text{ (diciembre del 2009)}$$

Realizada la respectiva operación, se tiene que el valor que debe restituir la sociedad demandante al demandado, se actualiza a la suma

⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC11331 del 2015.

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

de \$ 221.144.662,92; más los intereses sobre el capital nominal al 6% anual desde el 23 de diciembre del 2009 hasta la fecha de esta sentencia (10,605 años), por un valor de \$95.450.000.

Ninguna evidencia existe para comprender causados frutos o mejoras en favor o en contra de alguna de las partes, por lo tanto, no se condenará por este concepto.

Como prospera el recurso interpuesto, al igual que parcialmente la demanda se condenará en costas a la parte demandada en ambas instancias. Se fijarán agencias en derecho en la suma de equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que incluirán el Juzgado de primera instancia en la liquidación de costas de conformidad al artículo 366 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, el cinco (5) de agosto de dos mil dieciséis (2016), dentro del proceso declarativo verbal de nulidad instaurado por INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA contra LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN, conforme a lo indicado anteriormente; en cuanto denegó las pretensiones de la demanda. Se mantiene prosperada la excepción de inexistencia de nulidad absoluta por error de hecho y se declara no probada la de inexistencia de nulidad absoluta por ausencia de poder del representante legal y existencia de cosa juzgada, por cuanto hace alusión a la atribución del suscribiente en nombre de la sociedad demandante, en la escritura pública No. 3275 del 23 de diciembre de 2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar.

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

SEGUNDO: DECLARAR la nulidad relativa del contrato de compraventa con pacto de retroventa solemnizado a través de la escritura pública No. 3275 del 23 de diciembre de 2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, suscrito entre INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA y LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN, en calidad de vendedor y comprador, respectivamente; respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-127444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, por las razones esgrimidas.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la escritura pública No. 3275 del 23 de diciembre de 2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar y de su registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-127444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. Oficiese a las autoridades mencionadas.

CUARTO: CONDENAR a INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA., a pagar al señor LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN, a título de prestaciones recíprocas, la suma de \$150.000.000, recibida como precio del inmueble fijado en el contrato nulo, corregida monetariamente en \$221.144.662,92, más intereses legales del 6% anual causados por la anterior cifra, por \$95.450.000.

CUARTO: CONDENAR al señor LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN, a título de prestaciones recíprocas, a restituir a INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA, el inmueble mencionado en el numeral segundo de esta sentencia.

QUINTO: DENEGAR la pretensión del pago de perjuicios solicitada en la demanda, por las razones expuestas.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada vencida en ambas instancias. En consecuencia, se fijan como agencias en derecho la suma a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes,

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01
DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ SOCIEDAD EN COMANDITA.
DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

concepto que incluirá el Juzgado de primera instancia, conforme lo dispone el artículo 366 del C. G. del P., en la liquidación de costas.

SÉPTIMO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

Esta decisión se adoptó en sala virtual de la fecha, en atención a la medida que el Consejo Superior de la Judicatura dispuso en Acuerdo PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020, relativa al trabajo en casa, por motivos de salubridad pública y fuerza mayor, ante la presencia de la pandemia provocada por la enfermedad conocida como COVID-19.

NOTIFÍQUESE.



JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ
Magistrado ponente



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
MAGISTRADO



ÁLVARO LÓPEZ VALERA
MAGISTRADO