



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, diez (10) de julio de dos mil veinte (2020)

Ref.: Exp.: 05001 31 03 006 2017 00177 02

Magistrado Ponente: JOSE OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS

Proceso: Declarativo

Demandante: HERLAYNE CARDONA AGUDELO.

Demandado: CESAR AUGUSTO SANCHEZ VALENCIA y otros.

Extracto: Si para el momento de la venta la sociedad conyugal ya se encontraba disuelta por el fallecimiento de uno de los cónyuges, antes de su liquidación no era dable que se dispusiera del mismo. Proceden las sanciones previstas en el artículo 1824 del C.C.. Confirma.

ASUNTO A TRATAR

Con fundamento en lo prescrito por el artículo 373 del C.G.P., por escrito, se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia del veintitrés (23) de abril de dos mil diecinueve (2019), proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

ANTECEDENTES

DE LA DEMANDA

HERLAYNE CARDONA AGUDELO promovió proceso declarativo contra CESAR AUGUSTO SANCHEZ VALENCIA, YOLANDA MORA MONCADA, y HEREDEROS INDETERMINADOS de CARMEN EMILIA ROLDÁN ROLDÁN, pretendiendo en favor de la sucesión de

CRUZ CARDONA LÓPEZ, que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa plasmado en la Escritura Pública 2440 del 2 de septiembre de 1997 de la Notaría Primera de Medellín, respecto del inmueble ubicado en la carrera 50C N° 59-19 de ídem ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5052205.

En consecuencia pide la restitución de dicho inmueble a la masa sucesoral de CARDONA LÓPEZ, y se ordene la cancelación de la correspondiente escritura y su registro.

Como soporte de lo anterior indicó la demandante que es hija de CRUZ CARDONA LÓPEZ, quien falleció en Medellín el 17 de octubre de 1996, teniendo vínculo marital con CÁRMEN EMILIA ROLDÁN ROLDÁN.

Que esta última (ROLDÁN), el 2 de septiembre de 1997 y mediante la Escritura Pública 2440 de la Notaría Primera de Medellín, sin haber tramitado el proceso de sucesión de su cónyuge, vendió el inmueble objeto del proceso, sin que pudiera disponer de dicho bien como propio, de donde por vender bien ajeno, se dan las condiciones necesarias para impetrar la nulidad absoluta del mencionado acto.

Que el proceso de sucesión del señor CARDONA LÓPEZ se tramitó ante el Juzgado Cuarto de Familia de Medellín, en el que se dictó sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación el 8 de julio de 2005, correspondiéndole a la hoy actora el 57.14% del inmueble en cuestión.

Que la señora ROLDÁN murió en Medellín el 11 de febrero del 2000.

DE LA CONTRADICCIÓN:

Después de intentar notificar personalmente a los demandados, se ordenó su emplazamiento, y luego se nombró curador *ad litem* para que los representara, auxiliar de la justicia que se pronunció frente a la demanda indicando que si bien es cierto se realizó compraventa del inmueble, ello se hizo fue en fecha distinta a la indicada en la demanda, y que para tal momento no se había iniciado el proceso de sucesión.

Conforme a ello propuso como la excepción denominada: *FALTA DE REQUISITOS AXIOLÓGICOS PARA LA CONFIGURACIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO JURÍDICO*”, para lo que indicó que si el acto jurídico se celebró en las circunstancias relatadas, ello no conlleva a la nulidad absoluta, como quiera que la venta de cosa ajena es válida y eficaz. En conclusión afirmó que no se dan los elementos que establece la norma para declarar la nulidad de un acto (folios 105-108).

DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

En el evento en que una de las partes alegue ausencia de requisitos para que un convenio se tenga como válido, debe demostrar esa ausencia o ilegalidad para que sea declarada, ya que la legislación en los artículos 1740 y 1741 enuncia los presupuestos para la nulidad de los actos y los tipos de nulidad.

Así, la ley exige para la validez del acto que: quienes lo otorguen tengan capacidad jurídica; que el convenio tenga objeto y causa lícita; que el consentimiento esté libre de vicios; y, cumpla las formalidades del caso.

Respecto al objeto ilícito, que es lo alegado en los presentes, se tiene que hay dos tipos de ilicitud, aquella que se deriva de la naturaleza misma del contrato cuando es físicamente imposible, y la que es jurídicamente ilícita porque la ley de manera expresa así lo establece; donde en la demanda se dice que el objeto del contrato de venta es ilícito, porque se trata de un inmueble que no era propio de ROLDÁN, sino que hacía parte de la sociedad conyugal que tenía constituida con CARDONA LÓPEZ.

Así refirió que los bienes que se obtengan durante la vigencia de la sociedad conyugal son comunes, pero mientras la sociedad no se disuelva y liquide cada cónyuge puede administrarlos y disponer de ellos.

Para determinar si la venta de un bien que se considera pertenece a la sociedad conyugal constituye en objeto ilícito, se deben tener en cuenta los artículos 776 y 1871 del C.C., donde el último permite la venta de cosa ajena, donde lo que se transmite en la posesión.

Refiere que una cosa es el título y otro el modo, por ello la compraventa de cosa ajena es un mero título, solo transfiere la tenencia material y no el derecho de propiedad, sino el de poseedor. Por eso la venta de un bien que pertenece a la sociedad conyugal, no constituye una causal de nulidad del acto sino una venta de cosa ajena, que puede llevar a que haya lugar a la aplicación del artículo 1824.

En el caso concreto, que se tiene como pruebas la Escritura No. 2440 de 1997 obrante de los folios 17 a 20, que corresponde a venta celebrada entre CARMEN EMILIA ROLDÁN (vendedora) y CÉSAR SÁNCHEZ y YOLANDA MORA (compradores), respecto al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5052205.

En dicha escritura no se dejó constancia que el bien hubiese estado afectado a patrimonio de familia inembargable, ni a vivienda familiar (ley 258 de 1996), por lo que no era exigible la doble firma, pues ello constituye un requisito cuando se trata de bienes afectados a esa protección.

Según el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, se observa que el mismo se abrió el 3 de julio de 1992 mediante la escritura por la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal de acuerdo con el cual se le habría adjudicado a CARMEN EMILIA ROLDÁN la propiedad del apartamento 101 de la carrera 50 C N° 59-19, y según la 1ª anotación se constata que la señora ROLDÁN era la plena propietaria del inmueble.

En la 2ª anotación se registró la venta en favor de CESAR AUGUSTO SANCHEZ VALENCIA y YOLANDA MORA MONCADA.

Se encuentra prueba del matrimonio celebrado el 25 de junio de 1947 entre CRUZ CARDONA y CARMEN ROLDÁN; asimismo, que se extrae de la parte de complementación de la historia inmobiliaria que la señora ROLDÁN habría adquirido a nombre propio desde el año 1954, lo que da a entender que el inmueble pertenecería a la sociedad conyugal.

Que de folios 7 al 12 se observa trabajo de partición presentado por la actora ante el Juzgado Cuarto de Familia de Medellín dentro del proceso sucesorio de CRUZ CARDONA, en el que se incluyó como activo partible el inmueble objeto de litigio, como único objeto de partición para la disolución y liquidación de la sociedad conyugal, bien adjudicado a la actora en un 58% mediante sentencia aprobatoria del trabajo de partición del 8 de julio de 2005.

No obstante, no obra constancia del registro de tal sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, ni se constató que dentro del proceso sucesorio se hubiera decretado medida cautelar sobre el inmueble de mayor extensión, y que derivado de tal situación no se le pudo conceder a la demandante la calidad de copropietaria desde el año 2005, tal como lo exige la normativa para esos asuntos, por lo que se presumía a la señora CARMEN ROLDÁN como única propietaria del inmueble.

Que llama la atención que no se hubiera informado en tal sucesión que el inmueble había sido excluido de los activos de la sociedad conyugal por la venta efectuada en el año 1997, si dicha compraventa estaba inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, y ello incidía en las resultas de ese proceso de sucesión.

Que la inadecuada adjudicación del bien en litigio que fuera objeto de compraventa y que se incluyó como activo partible en la sucesión, por sí mismo no constituye objeto ilícito en la venta de 1997, ello primero porque el trabajo de partición es posterior, y segundo porque al amparo de la Ley 28 de 1932 nada impedía a la señora ROLDÁN vender dicho inmueble, por lo menos en la cuota parte de su propiedad; además que en el folio de matrícula inmobiliaria aparecía como de su exclusiva propiedad.

Que la venta se realizó después de la muerte del señor CRUZ CARDONA pero antes de la liquidación de la sociedad conyugal y la sucesión, lo que facultaba a la vendedora en calidad de coadministradora para realizar tal negocio; ya si se acreditaba al interior del proceso que los motivos eran falsos o el precio de venta no era real, la señora CARMEN podía estar sujeta a la sanción contenida

en el artículo 1824 *ibidem*, pero tal circunstancia no se demostró en el plenario.

Que la sociedad conyugal entre CARDONA y ROLDÁN estaba disuelta por la muerte del primero, por lo que los términos de disolución y liquidación podrían entenderse como equivalentes por una persona no experta como el protocolista, pero tal situación constituye un error de técnica mas no uno que dé al traste con la escritura de venta.

Que si bien es cierto que el trabajo de partición tiene un error por cuanto se dio a entender que el único objeto partible aún coexistía a nombre de la sociedad conyugal, a pesar que la venta fue registrada en el folio de matrícula en el año 1997, y se aprobó el trabajo de partición con sentencia del 8 de julio de 2005, tal circunstancia no genera nulidad absoluta por objeto ilícito, debido a que no se cumplen los requisitos necesarios para su declaratoria y no se aportaron los medios de prueba tendientes a ello, dado que lo que posiblemente se realizó fue una venta de cosa ajena y en un bien que no tenía afectación a vivienda familiar antes del convenio.

Así, negó las pretensiones de la demanda, y se declaró próspera la excepción planteada por la curadora *ad litem* (falta de requisitos axiológicos para la configuración de la nulidad absoluta).

Tal decisión fue notificada por estrados, siendo apelada por la demandante, quien señaló como puntos de inconformidad, los siguientes:

1. No es cierto que el inmueble perteneciera a la señora ROLDÁN, por cuanto ésta lo adquirió con posterioridad al matrimonio conformado con el señor CRUZ CARDONA, y en ese sentido le pertenecía a la sociedad conyugal, por lo que se debió incluir en

la liquidación de dicha sociedad y en la sucesión de CARDONA LÓPEZ.

2. Que al tener la señora CARMEN EMILIA 90 años al momento de la negociación, no tenía las garantías para realizar tal acto, sumado a que se dijo que había recibido el dinero en efectivo, cuando actualmente esa cantidad de dinero no se maneja así.
3. Que en dicho acto se configuró el objeto ilícito por no realizarse la respectiva sucesión antes de la compraventa; aunado que la señora CARMEN EMILIA conocía de la existencia de la demandante y aun así ocultó el bien.
4. Que del numeral 5° del artículo 1781 del Código Civil, todos los bienes adquiridos a título oneroso en vigencia del matrimonio pertenecen a la sociedad conyugal, y que la norma no hace distinción en quién y cómo se hayan aportado a la misma.
5. Que el trabajo de partición y liquidación de la sucesión de CRUZ CARDONA estaba llamado al fracaso, por cuanto el inmueble objeto de ella ya estaba en cabeza de otros propietarios, por lo que al no haber registro no se le podía dar la calidad de propietaria a la aquí demandante, y menos con tal falencia darle el carácter de propietaria a la señora CARMEN EMILIA ROLDÁN.
6. Que como bien doña CARMEN EMILIA conocía la existencia de la heredera, posterior al deceso de CRUZ CARDONA procedió en forma apresurada a vender el inmueble por un precio irrisorio de (\$37'000.000), cuando su valor era de \$118'000.000, demostrando con ello la intención de defraudar a la aquí demandante.

7. Que la Notaría Primera de Medellín debió haber suspendido la negociación, hasta tanto se realizara la liquidación de la sociedad conyugal, o la respectiva sucesión, porque a la luz del artículo 3° del Decreto 2148 de 1983 tal venta estaba expresamente prohibida por la ley, dado que a la fecha de la venta la vendedora contaba con sociedad conyugal vigente, además que en las Notarías se encuentran presentes abogados asesores, circunstancia que aleja los equívocos tratándose de terminología jurídica.

8. Que la referida venta adolece de objeto ilícito, por cuanto el bien no era exclusivamente de la señora CARMEN ROLDÁN, sino que pertenecía a la sociedad conyugal que ella conformaba con el finado CRUZ CARDONA, padre de la demandante.

TRÁMITE DE SEGUNDA INSTANCIA:

La apelación fue admitida por auto del 9 de mayo de 2019, corriéndose traslado para alegar el día 2 de junio de 2020, sin que en su oportunidad se pronunciaran. No obstante, dada la concreción de los reparos formulados, la Sala tendrá los mismos como sustentación de la alzada en aras de salvaguardar los principios de doble instancia y tutela jurisdiccional efectiva.

Así las cosas, no concurriendo causal alguna de nulidad que invalide lo actuado, se resolverá la alzada, previas las siguientes;

CONSIDERACIONES

INTROITO:

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno; así mismo, examinada la actuación procesal en ambas instancias, no se observa irregularidad que pueda invalidar lo actuado, por lo que están presentes las condiciones necesarias para proferir sentencia de segunda instancia.

También se considera que solo un extremo de la litis rebatió la decisión de primera instancia, por consiguiente, el análisis versará solo sobre los reparos propuestos por este, conforme el artículo 328 del C. G. del P..

DEL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico se contrae a establecer si la escritura pública 2.440 del 29 de mayo de 1997 corrida en la Notaría 1º de Medellín, mediante la cual CARMEN EMILIA ROLDÁN ROLDÁN transfirió a título de venta en favor de CESAR AUGUSTO SÁNCHEZ VALENCIA y YOLANDA MORA MONCADA el inmueble identificado con folio de matrícula N° 001-5052205, es nula absolutamente, por objeto ilícito, al haberse enajenado un bien que hacía parte de la sociedad conyugal constituida entre la vendedora y el entonces ya fallecido CRUZ CARDONA LÓPEZ.

Para definir lo anterior, habrá que estudiarse en qué consiste la nulidad absoluta por objeto ilícito, y si en el caso en estudio atendiendo al principio de la carga de la prueba aparece demostrado lo pertinente, teniendo en cuenta las conductas sobre las cuales la parte demandante edifica la actuación viciada.

DE LOS REQUISITOS DEL ACTO O CONTRATO

De la nulidad absoluta:

Se deprecó en las presentes la nulidad absoluta del negocio jurídico atacado, por lo que debemos recordar doctrinariamente qué se ha entendido por tal concepto, la nulidad absoluta, para luego particularizar en lo que es el objeto ilícito.

De la nulidad absoluta, cuyo fin es proteger intereses sociales, el artículo 1741 del C.C., dice que ella se presenta por: a) Objeto ilícito; b) causa ilícita; c) omisión de algún requisito o formalidad prescrito legalmente para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a su naturaleza; y, d) la incapacidad absoluta.

Estando presente ante una nulidad absoluta, el artículo 1742 prevé que el juez debe declararla de oficio, ello en cuanto a que; *“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato”*, claro está que cualquiera que tenga interés en ello la podrá reclamar, e incluso el Ministerio Público en representación de la sociedad.

Es más, según el artículo en cita 1742, cuando el vicio es por objeto o causa ilícitos, no puede sanearse por la ratificación de las partes, en este caso, según la apelación es por objeto ilícito, punto del que la doctrina desde épocas inveteradas, ha dicho:

“Demuestra lo dicho el artículo 1741 del Código Civil, porque sólo sanciona con la nulidad absoluta al acto jurídico cuyo objeto o causa es ilícito.” (Sentencia Sala Civil Corte Suprema de Justicia, 27 de julio de 1935 - Gaceta XLII-333. Antología Jurisprudencial - Sala Civil, edición 120 años).

Posteriormente y sobre el mismo tema, la misma alta Corporación dejó plasmado que:

“... La nulidad de los actos y contratos está definida y especificada en los artículos 1740 y 1741 del Código Civil, como lo dice el Tribunal. Según el primero de ellos, es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto, según su especie o calidad. El segundo artículo expresa cuándo la calidad es absoluta y cuándo es relativa.

...

“Habrá nulidad absoluta en cualquiera de los actos y contratos a que se refieren los artículos 1519, 1520, 1521 y 1523 ibídem porque en la realidad, y según la ley, tienen un objeto ilícito. Y la misma nulidad se presenta cuando el móvil del acto o contrato que se realiza por el espontáneo querer de las partes está prohibido por la ley, o es contrario a las buenas costumbres o al orden público, porque entonces se entiende que en él hay causa ilícita artículo 1524 y 1741 del Código Civil). Además, en todos los casos en que el consentimiento nace pero viciado por error, fuerza o dolo, el negocio jurídico es nulo relativamente, o, mejor dicho, rescindible o anulable.” (Sentencia 8 de junio de 1954 - Gaceta LXXVII-787).

Más recientemente la misma Corporación ha enunciado:

“Ese objeto obligacional, que se concreta en la prestación consistente en hacer tradición de la cosa, de enajenarla, de hacerla ajena, debe satisfacer las exigencias legales, entre las que se destacan, para los efectos precisos del despacho de este cargo, que la anotada enajenación de la cosa corporal o incorporal, “no esté prohibida por Ley” (artículo 1866 del Código Civil). Y está claro que hay objeto ilícito en todo contrato prohibido por las Leyes (artículo 1523 ib). De suerte que si un contrato de compraventa recae sobre una cosa cuya enajenación está prohibida, tiene objeto ilícito, y por tanto, no puede ser “justo título” en los términos arriba explicados...

“No sobra anotar que la postura a que hace referencia el censor, fue rectificadada por la Corte en sentencia del 14 de diciembre de 1976, en la que recogió la doctrina anotada, para en su lugar señalar, como antes lo había venido haciendo (Casación Civil del 3 de septiembre de 1952) y como ahora se refrenda, que “con arreglo al Código Civil colombiano, para que una persona se obligue a otra por acto o contrato, se requiere que este, a más de reunir otros requisitos, recaiga sobre objeto lícito (ordinal 3º del art 1502). Si el objeto es ilícito, el contrato generador de la obligación

es absolutamente nulo, como con toda claridad lo pregonan los artículos 1740 y 1741.” (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA CIVIL. 4 de febrero de 2013. Exp. 11001-31-03-007-2008-00471-01).

Sobre el tema, también se ha referido la Corte Constitucional, al indicar:

“La nulidad, según la doctrina prevalente, constituye un castigo o sanción civil que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos. La nulidad se identifica con la invalidez del acto o contrato.

“La nulidad puede ser absoluta o relativa. La primera se dirige a proteger el interés público o general de la sociedad, pues está destinada a castigar lo ilícito, es decir, lo contrario a la ley, las buenas costumbres y el orden público. La segunda protege el interés privado o particular. Sin embargo, es posible encontrar casos en los que los dos intereses -privado y público- se encuentran comprometidos, vr.gr. Cuando se trata de la defensa de los incapaces.” sentencia de constitucionalidad C-597 de 1998.

De tal manera, según el artículo 1502 del C.C., para que una persona se obligue con otra mediante un acto de voluntad, se requieren los siguientes requisitos: *“1º) Que sea legalmente capaz; 2º) Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3º) Que recaiga sobre un objeto lícito; 4º) Que tenga una causa lícita...”*. A su vez, el artículo 1508 ídem señala como vicios del consentimiento el error, fuerza y el dolo.

Cuando un acto o contrato carece de los requisitos que la ley prescribe para su valor, dicha omisión se sanciona con nulidad, la que puede ser absoluta o relativa; correspondiendo la primera al incumplimiento de unos requisitos mínimos para que el acto genere efectos jurídicos entre las partes, como acontece con la presencia de un objeto ilícito, causa ilícita, la falta de plenitud de la forma solemne o cuando existe una incapacidad absoluta (artículos 1740 y 1741 C.C.).

Del objeto ilícito:

El artículo 1519 del C.C. señala que; “Hay un *objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación. Así, la promesa de someterse en la república a una jurisdicción no reconocida por la leyes de ella, es nula por vicio del objeto.*”

Por su parte el artículo 1521 de la misma codificación, establece que hay objeto ilícito en la enajenación:

1o.) De las cosas que no están en el comercio.

2o.) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.

3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.

Así mismo el artículo 1523 refiere que hay “*objeto ilícito en todo contrato prohibido por las leyes*”.

Por tanto, ante la celebración de un negocio o acto jurídico cuyo objeto se constituya en ilícito, la ley establece como consecuencia su nulidad absoluta, que no solamente cercena los efectos posteriores a su celebración, sino también todos aquellos que haya alcanzado a producir antes de la declaratoria de invalidez, excepto cuando se trate de objeto o causa ilícitos.

Las cosas en sí mismas no son ilícitas, lo que les confiere esa calificación son los actos que se despliegan con o sobre ellas; por tanto, todo acto que atente contra las leyes, las buenas costumbres o el orden público, sufre la sanción contemplada en la precitada norma

1741 del C. C.; pero los lineamientos categóricos de licitud dentro de los convenios facultados a los particulares no se limitan a los mencionados, sino que, fundados en el principio de la autonomía de la voluntad privada, se extienden dentro de nuestro ordenamiento positivo, al requerir que los actos celebrados *inter partes* se ajusten a la ley imperativa.

DE LA SOLUCIÓN AL CASO:

Censura la recurrente que la compraventa atacada adolece de objeto ilícito, en primer lugar, porque el inmueble no era propiedad de quien fungió como vendedora sino que era de la sociedad conyugal conformada por aquella con el extinto CRUZ CARDONA; y en segundo término, porque no se realizó la sucesión en forma previa, ocultando con ello el bien para defraudar a la actora.

Frente a ello considera la Sala como un error la forma como la recurrente encausó la acción, indicando que el inmueble en litigio no le pertenecía exclusivamente a doña CARMEN ROLDÁN, y que por ello se configuran los presupuestos para declarar de nulidad absoluta por objeto ilícito, pues basta con escrutar el plenario para ver a folio 16 el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5052205, de donde se extrae que la señora ROLDÁN adquirió tal inmueble el día 13 de agosto de 1954 mediante la Escritura Pública de compraventa 6308 de la Notaría Cuarta de Medellín.

Si bien en principio se puede sostener que por mandato del numeral 5° del artículo 1781 del C.C., que el bien fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal constituida entre CRUZ CARDONA LÓPEZ y CARMEN EMILIA ROLDÁN ROLDÁN, considerando que su matrimonio se celebró el 25 de junio de 1947 y el contrato de venta data del 29 de mayo de 1997, tal situación *per se* no configura un

objeto ilícito conforme lo establecido en los artículos 1521 y 1523 del C.C..

La razón es que tal venta no se encuentra expresamente prohibida por las leyes, ni atenta contra el orden público y las buenas costumbres; es decir, no se trata de un objeto prohibido; constituyendo un asunto diferente lo que tenga que aclararse al momento de liquidarse la sociedad conyugal, o en el evento de alegarse y demostrarse ocultamiento o distracción de bienes sociales con el fin de perjudicar a una persona determinada; situaciones que no corresponden con el objeto de este proceso, por lo que no hay lugar a su análisis en esta instancia.

Para el momento de la venta a los hoy demandados SANCHEZ y MORA, la titularidad del inmueble aún se encontraba en cabeza de la señora CARMEN EMILIA ROLDÁN, y si bien la sociedad conyugal ya se encontraba disuelta por el fallecimiento de CARDONA LÓPEZ, el disponer antes de su liquidación de los bienes que entrarían a conformarla, era un asunto a resolver en la propia liquidación bajo el concepto de deudas y acreencias de cada cónyuge para con la sociedad, o mediante las acciones pertinentes reguladas en la legislación civil cuando se oculten o distraigan dolosamente bienes sociales (artículo 1824).

Considerando los reproches de la actora, debe decirse que a pesar de llamar la atención la situación en que fue vendido el inmueble, o sea, sin liquidarse la respectiva sociedad conyugal, también la norma contentiva de la declaratoria de nulidad absoluta por objeto ilícito, al ser precisos en las características de los negocios que están excluidos o prohibidos para celebrarse, y el citado convenio no abre camino a la caracterización de contener un objeto ilícito.

La demandante indica que la señora ROLDÁN conocía con anterioridad de su existencia como hija de quien fuera su cónyuge, lo que evidencia la intención de ocultar el inmueble en detrimento del patrimonio sucesoral; no obstante ello quedó en simples afirmaciones y sin sustento probatorio alguno, máxime que a folio 28 del cuaderno principal obra certificado de defunción de CARMEN EMILIA ROLDÁN quien falleciera el 11 de febrero del 2000, es decir, antes de iniciarse el presente pleito.

De cara al reproche sobre el precio de venta del que la recurrente acusa de irrisorio, llama la atención que el negocio haya tenido lugar siete meses después del deceso del señor CRUZ CARDONA, pero esa circunstancia encaja posiblemente dentro de la sanción contemplada en el artículo 1824 del C.C., que no es lo que aquí se debate, como tampoco se analiza una pretensión de simulación, pues así quedó plenamente aclarado tanto en la corrección de la demanda como en la etapa de fijación del litigio.

En cuanto al precio que obra a folio 36 respecto del avalúo catastral y el valor contenido en la escritura pública de compraventa, dicha solicitud no se incoó como pretensión o bien principal ni por asomo subsidiaria, ello es, la rescisión del mentado contrato por lesión enorme contenida en el artículo 1946 ibídem. Ese es un punto nuevo que no fue objeto de debate.

Igual suerte corre el reparo fundamentado en la edad que tenía la vendedora para fecha de la venta, lo que constituye un hecho nuevo en el plenario, esbozado solo al momento de reparar la decisión de primera instancia, en nada relacionado con el tipo de demanda incoada, y que por demás no fue debatido ni demostrado.

Ha de agregarse que de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria, el inmueble objeto del contrato no tenía afectación a vivienda familiar para el momento de la venta, por lo que no era exigible para su enajenación la doble firma prescrita en el artículo tercero de la Ley 258 de 1996, así a la luz del título 23 del C.C., tal negocio no se encontraba prohibido, por lo que el mismo era perfectamente realizable.

En apoyo a lo anterior y para echar abajo los pedimentos de la actora, los artículos 1521 y 1523 del C.C. contemplan los presupuestos específicos en los cuales la nulidad por objeto ilícito se abre camino, de donde surge que el negocio atacado a través de la vía anulativa no tiene cabida, siendo ello suficiente para dar al traste con las pretensiones del líbello.

CONCLUSIÓN:

Colofón de lo anterior habrá de confirmarse el fallo apelado, y en cuanto a costas en segunda instancia, serán a cargo de la parte recurrente y en favor de la parte demandada, tal como se deriva del artículo 365 del C. G. del P., fijándose como agencias en derecho el equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente al momento de su liquidación.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del veintitrés (23) de abril de dos mil diecinueve (2019), proferida por el Juzgado

Sexto del Circuito de Oralidad de Medellín, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas en lo que a esta instancia corresponde a la parte recurrente, fijándose como agencias en derecho el equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente en favor de la parte demandada.

TERCERO: En firme lo decidido, vuelva al Despacho de origen para lo de su cargo.

Esta decisión se notifica en estados.

JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
MAGISTRADO

(Aprobación digital)	(Aprobación digital)
RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ	MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ
MAGISTRADO	MAGISTRADO

Firmado Por:

**JOSE OMAR BOHORQUEZ VIDUEÑAS
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 005 CIVIL DE MEDELLÍN**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**7f77abb5491e08977e23a81992256f05f2cd83ce33e085a1ae396e89fc
789ea3**

Documento generado en 13/07/2020 02:46:12 PM