Secretaría
207

S 144

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA DE CASACION CIVIL

Magistrado Ponente:

DR. HECTOR MARIN NARANJO

Santafé de Bogotá Distrito Capital, 30 NOV. 1994

Rad.- Expediente No. 4025.-

Decide la Corte el recurso de casación propuesto por el demandado (demandante en reconvención), contra la sentencia proferida el 26 de febrero de 1992 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, dentro del proceso ordinario adelantado por LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DE "EL TRIUNFO", frente a MISAEL MUÑOZ ROBAYO.

A N T E C E D E N T E S

1.- Correspondió al Juzgado Civil del Circuito de Fusagasugá conocer del escrito introductorio en el cual la entidad demandante solicitó que se declarara que es "...Nula, por haberse celebrado dolosa e ilegalmente al omitir los requisitos o formalidades que la ley prescribe para su valor, como el hecho de NO haber sido aprobada por Asamblea; por versar sobre bienes

inmuebles pertenecientes a la JUNTA DE ACCION COMUNAL EL TRIUNFO y que por lo tanto no se pueden disponer o cambiar de destinación, sin el consentimiento favorable del Ministerio de Gobierno, la Escritura Pública No.7448 del veintitrés (23) de Noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984), de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, donde consta la compraventa de la finca "LA FLORESTA" al demandado MISAEL ROBAYO MUÑOZ..."

Consecuentemente deprecó la nulidad de todo acto que se haya celebrado con ocasión de la mencionada escritura y la restitución del predio que constituye su objeto. Igualmente, pretende que se declare al demandado responsable de la pérdida de los bienes de la susodicha finca, " bien sea por venta u otro motivo"; de su deterioro; de los frutos que con mediana inteligencia hubiese podido producir la finca y, finalmente, de los perjuicios que se hayan podido causar a la entidad demandante.

2.- Los hechos que sustentan tales peticiones, bien pueden resumirse de la siguiente manera:

El día 10 de septiembre de 1983 se llevó a cabo una Asamblea extraordinaria de la Junta de Acción Comunal demandante de la cual da fe el acta número 49 y en la cual se lee que "...El presidente levantó la sesión y convocó para la sesión ordinaria del 30 de Noviembre de 1993, previa aprobación de la proposición votada por unanimidad, por la cual se autoriza a la Junta Directiva la negociación de la finca de la Cruz Roja para

la conservación de los servicios que allí se prestan y la estabilidad y sede de la Junta allí, procurando sacar de ello el mejor beneficio posible en orden al beneficio común..."

El señor ENRIQUE CASTAÑO ANGEL, quien a la sazón se desempeñaba como presidente de la Junta, adquirió en nombre de esta a la Cruz Roja la susodicha finca, mediante escritura No.6975 de noviembre 9 de 1984 de la Notaría 29 de Bogotá, por un precio de $2.000.000,oo que la vendedora declaró recibido de la compradora a su entera satisfacción.

Pocos días después, el mencionado CASTAÑO ANGEL, sin ninguna autorización de la Junta de Acción Comunal, suscribe la Escritura No.7448 de Noviembre 23 de 1984 por medio de la cual da en venta al demandado MUÑOZ ROBAYO un lote que se desengloba del predio recién adquirido.

Los intervinientes justifican tal negocio, agrega el actor, diciendo que el presidente de la Junta se encontraba autorizado mediante un escrito denominado "PROPOSICION UNICA", de cuya aprobación dejó constancia el secretario de la Asamblea en el mismo documento, para conseguir dinero en préstamo y para pagarlo "comprometiendo el mismo inmueble en hipoteca, vender parte del mismo para cancelar la obligación y...", documento este que el demandante considera "un truco jurídico", "una mentira", para despojar a la Junta del predio. En tal virtud, la hicieron aparecer como deudora del demandado MUÑOZ ROBAYO de la suma de $2.000.000, para cuyo pago dio un lote de la finca que siguió llamándose "LA

FLORESTA", mientras que la vendedora se reservó uno que pasó a llamarse "LA BASTILLA".

Estando así las cosas, la negociación referida en la Escritura No.7448 "..fue abiertamente dolosa e ilegal...", quedando claro que "...es nula por donde se le mire...", como nulo resulta también cualquier acto derivado de ella.

3.- Una vez notificado el demandado del auto admisorio de la demanda, se opuso a sus pretensiones, aceptó algunos de los hechos que la fundamentan pero negó otros, propuso excepciones de mérito y demandó en reconvención los perjuicios causados por la JUNTA DE ACCION COMUNAL con la inscripción de la demanda y los actos de perturbación a su posesión.

4.- La primera instancia concluyó con sentencia de junio 8 de 1989, por medio de la cual el A-quo declaró la ineficacia del contrato de compraventa contenido en la escritura 7448 aludida y dispuso lo pertinente a las restituciones mutuas. Por orden del Superior, la sentencia fue posteriormente complementada para efectos de negar las pretensiones de la demanda de reconvención.

Contra estas decisiones interpuso la parte demandada el recurso de apelación ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, el cual, después de decretar y practicar algunas pruebas, lo desató mediante providencia de 26 de febrero de 1.992 que revocó la impugnada y en su defecto

decretó la nulidad relativa de la compraventa contenida en la citada escritura 7448, junto con la cancelación de su anotación en el folio de matricula correspondiente. En orden a establecer las restituciones mutuas condenó al demandado a restituir el inmueble junto con sus frutos civiles y naturales, los cuales estimó en la suma de $7.411.651. A su vez, ordenó a la demandante devolver la suma de $9.600.000,oo correspondiente al precio del inmueble que el demandado pagó a la Cruz Roja. Así mismo, confirmó la sentencia complementaria y ordenó compulsar copias para adelantar una investigación penal por los hechos que originaron el litigio.

LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Luego de narrar los antecedentes del litigio y las incidencias del proceso, anota el Tribunal que la nulidad de los negocios jurídicos puede ser de dos clases: la absoluta y la relativa. De la primera dice que se presenta cuando el objeto o la causa son ilícitos, o cuando no se cumplen las formalidades previstas por la ley o cuando tales actos son celebrados por personas absolutamente incapaces; mientras que los demás vicios constituyen nulidad relativa.

Como quiera que reconoce la falta de claridad de la demanda, pasa a desentrañar su alcance para concluir que se pretende la declaratoria de la nulidad relativa de la compraventa cuestionada, puesto que "...se enfatizó en la ausencia de autorización respecto del representante legal de la

Junta por parte de la asamblea, para celebrar el negocio jurídico, mediante el cual se transfirió la propiedad del bien al demandado...", hecho este que califica como cardinal en la controversia.

Dentro de este orden de ideas expresa que las personas jurídicas deben tener una persona natural como representante legal, el cual debe actuar sin "rebasar sus facultades, debe moverse dentro del preciso marco de las potestades que se le hayan conferido...", porque de no ser así, sus actos no obligan al ente colectivo, esto es, no lo comprometen validamente sino en la medida en que su querer esté plasmado en los estatutos o en las autorizaciones expresas que le haya otorgado la Asamblea General.

Revisado el expediente no encuentra el ad-quem el acuerdo que hubiese facultado al presidente de la Junta a vender el inmueble, toda vez que del tenor literal del acta No.49 no puede inferirse tal facultad, mientras que el Secretario expidió una copia en donde hizo constar en forma habilidosa y contrariando la realidad una autorización que "...brota solamente del ingenio de quien la suscribe...", puesto que la única autorización que otorgó la asamblea fue la de permitir la compra del lote a la Cruz Roja. Los testimonios en contrario, continua el Tribunal, no son contundentes por ser de oídas o apoyarse en circunstancias que "...enfrentadas con lo plasmado en el acta susodicha, no pueden resultar avantes..."

Como el vicio así descrito no genera nulidad

absoluta, debe entenderse que es relativa. De otro lado, como considera lo dicho suficiente para desestimar las excepciones, se adentra en disponer lo pertinente a las restituciones mutuas, punto en el cual rechaza la objeción al dictamen pericial por no haberse precisado el supuesto error grave alegado y, por el contrario, lo acoge.

Así pues, ordena al demandado restituir la suma de $5.670.402 por concepto de frutos civiles y la de $1.741.249 de frutos naturales. Como encuentra demostrado que la Junta de Acción Comunal pagó a la Cruz Roja el precio con el cheque de gerencia que le facilitó el demandado, ordena la devolución de tal suma con su corrección monetaria, todo lo cual, para la fecha de la sentencia, ascendía a la suma de $9.600.000,oo.

LA DEMANDA DE CASACION

Tres cargos formula el recurrente contra la sentencia recurrida, de los cuales el segundo está llamado a prosperar, razón por la cual a él limita la Sala su examen.

SEGUNDO CARGO:

Con apoyo en la causal primera de casación, se acusa a la sentencia recurrida de ser directamente violatoria de los artículos 1.740, 1.741, 1.743, 1.746, 961 y 964 del Código Civil

por aplicación indebida de los mismos.

En desarrollo del cargo argumenta el censor que para el Tribunal la carencia de autorización del representante legal de una persona jurídica para realizar un acto específico, mira a la omisión de una exigencia del estado de la persona que se sanciona con nulidad relativa.

Sin apartarse de la situación fáctica o el análisis probatorio realizado por el ad-quem, afirma que la extralimitación en el ejercicio de los poderes no genera una nulidad relativa del contrato, puesto que este es válido, pero solo vincula al representante legal frente al tercero.

Después de anotar que por definición legal las Juntas de Acción Comunal son Corporaciones y de resaltar las características de estas últimas; manifiesta que cuando su representante legal se excede en las atribuciones que se le han concedido, tal acto es válido, pero inoponible a la persona jurídica y solo obliga en forma personal al representante, tal como lo dispone el artículo 640 del C.C.

Cita a continuación una jurisprudencia de la Corte donde se hace distinción entre una y otra figura, y concluye que el Tribunal violó las normas citadas por aplicarlas indebidamente, pues es el artículo 640 ibidem, el que gobierna el conflicto.

Agrega a continuación que la extralimitación de

poderes no es causal de nulidad del acto o contrato, es aserto que se deduce no solo del artículo 640, sino también, de las normas propias de la sociedad y el mandato, refiriéndose específicamente a los artículos 2087 y 2120 id., especialmente, este último que dispone que "...Si el socio contrata a nombre de la sociedad, pero sin poder suficiente, no la obliga frente a terceros sino en subsidio, y hasta la concurrencia del beneficio que ella hubiere reportado del negocio..." (subrayas textuales).

Tras una nueva cita de la Corte sobre el punto, finaliza la acusación diciendo que no es viable la nulidad pedida con base en los hechos narrados en la demanda y que por lo tanto, la Corte deberá casar la sentencia recurrida y, en sede de instancia, revocar la de primera instancia.

C O N S I D E R A C I O N E S

Las personas jurídicas desarrollan su capacidad de obrar, por medio de sus órganos o representantes, quienes ante la falta de una voluntad natural del ente colectivo, actúan en las relaciones jurídicas comprometiéndola, dentro de los límites trazados por la ley, los estatutos y la finalidad de la persona jurídica. Cuando tales órganos o representantes rebasan esos hitos, las relaciones que de ese modo nacen no vinculan a la persona jurídica. Es decir, como de antaño lo sostuvo la Corte y hoy se reitera, "...es, pues, apenas lógico que si sobre la capacidad de derecho se mide y demarca la capacidad de obrar, y de esta se encarga a los órganos, estos deben moverse dentro

de esta capacidad, es decir, sin sobrepasar los poderes conferidos para ejercerla. Por fuera de ellos los órganos obran como si no pertenecieran a la persona jurídica, y en tales circunstancias los actos ejecutados no le son oponibles. Es lo que reza el artículo 640 respecto de las corporaciones y fundaciones..."(Cas.Junio 24 de 1954)

Resulta, pues, atendible sostener que los actos de los representantes que desborden los límites antedichos son sancionados por el ordenamiento con una particular forma de ineficacia que se conoce como la inoponibilidad _ del negocio frente al representado, figura distinta a cualquier otro tipo de sanción de los actos irregulares, especialmente las dimanentes de la incapacidad de la persona.

En efecto, mientras la capacidad es la aptitud intrínseca del individuo para disponer de sus intereses particulares, de cuya falta se deriva la nulidad del negocio, sea absoluta o relativa, como reacción del derecho a los diversos grados de incapacidad, la oponibilidad del acto atañe a la amplitud o extensión de los efectos, que son consubstanciales a su estructura, en frente de otros sujetos. La generación de estos efectos, presupone la existencia y la validez del acto dispositivo.

Con mayor aproximación, mientras la invalidez es un juicio negativo de valor del contrato "...al que le falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y calidad o estado de las partes..." (art.1.740 ejusdem), que acarrea como consecuencia su

extinción frente a las partes y a terceros, de manera tal que, una vez declarada judicialmente se reputa como si nunca hubiese existido, la inoponibilidad no conduce a la desaparición del negocio, sino que neutraliza la producción de los efectos del mismo en frente de alguien, todo bajo el entendido de que su validez entre las partes es incontrovertible. En este caso, el negocio es,en sí mismo, válido, pero es la expansión de sus efectos propios la que se ve disminuida ante quienes de otro modo, serían sus destinatarios naturales. O lo que es igual, la inoponibilidad hace siempre relación a alguien que, por determinadas circunstancias, suscitadas en su propia génesis, no es afectado por el negocio. Pero como este, entre quienes le dieron origen, no tiene ningún reproche sigue, siendo válido y por ende eficaz. La declaratoria de nulidad, en cambio, sea relativa o absoluta, genera la extinción del negocio y de sus efectos, no sólo frente a las partes, sino también frente a terceros.

Al ser distintos, pues, los fenómenos de la nulidad, bien sea absoluta o relativa, y la inoponibilidad, predicados ambos de los actos y contratos, no puede invocarse una con el fin de alcanzar las consecuencias propias de la otra.

De la imposibilidad de abordar judicialmente la inoponibilidad de los actos del representante frente al representado a través de la nulidad relativa ya se ha ocupado la Corte en algunas oportunidades.

Así, en sentencia de agosto 24 de 1938 dijo esta Corporación:

"...Hasta hoy se había tenido como doctrina jurídica en Colombia la solución de que la extralimitación de poderes del mandatario vicia los actos respectivos de nulidad relativa, saneables por ratificación expresa o tácita del mandante, o por la prescripción de 4 años, del artículo 1.750 del Código Civil, que es el plazo para demandar las rescisión de los contratos heridos de nulidad relativa.

"... Pero esa doctrina debe ser rectificada porque se basa en una interpretación dislocada del artículo 2186 del mismo código, cuando habla de que los actos excesivos del mandatario se pueden cubrir por la ratificación.

"...En efecto. Es principio legislativo deducido a contrario sensu del artículo 1.505 del Código Civil, que lo que una persona ejecuta en nombre de otra no teniendo poder de ella ni de la ley para representarla, carece de efectos contra el representado. Este principio, aún de simple razón natural, es apenas una de las primera aplicaciones lógicas de aquel otro consagrado por el artículo 1.502, ibidem, básico de toda la teoría de las obligaciones, según el cual uno de los cuatro elementos esenciales para que una persona se obligue a otra por un acto de declaración de voluntad, consiste en el consentimiento del obligado.

"...El consentimiento es, pues, condición indispensable, la primera y la principal de todas, para que un acto o contrato tenga existencia jurídica.

"...En el mandato, el consentimiento del mandante se expresa a través del mandatario, de suerte que en esta forma los derechos y las obligaciones que nacen de las convenciones celebradas por éste los adquiere directamente aquel y lo ligan personalmente con los terceros con quienes ha contratado el mandatario, porque el mandatario obra para tales efectos reemplazando y sirviéndole de instrumento al mandante..."

Más adelante agrega:

"...Dado que el consentimiento expreso o presunto del mandante a los actos llevados a cabo en nombre de este por el mandatario, es lo que crea el vínculo jurídico del primero ante los terceros y lo que en escencia singulariza la noción del mandato, infiérese sin esfuerzo, que las gestiones del mandatario verificadas con extralimitación de sus poderes no caben dentro de la citada noción. Por faltarles a los actos excesivos el consentimiento del dueño, necesariamente tienen que desplazarse a otra construcción jurídica, por que ya no son negocios o gestiones, como los llama la ley, que el mandante haya confiado al mandatario. Constituyen con propiedad una verdadera administración de negocios ajenos sin mandato, figura que en el lenguaje legal llámase 'agencia oficiosa.'(Artículo 2304, ibidem)..."

Tras desarrollar tal aserto, afirma la Corte que,

"... El agente oficioso solo obliga al interesado ante terceros cuando la gestión redunda en provecho de este, o ha sido ratificada. En los demás casos, trátase de actos inoponibles al dueño; es decir, de actos que en relación con él son ineficaces o inexistentes. En manera alguna nulos, como quiera que la nulidad, aún la radical, exige siquiera un principio de existencia del acto jurídico. Mal puede ser nulo lo que no ha nacido, lo que carece de vida, así sea aparente ante la ley. El acto jurídico que se ha creado sin mi consentimiento ni mi intervención, relativo a mis bienes, es para mi como si no existiera; no es un acto nulo de nulidad absoluta, sino un acto que nadie me puede oponer para que yo lo cumpla. Siendo para mi ese negocio concerniente a mi patrimonio res inter alios acta, no tengo necesidad de romper el vínculo jurídico que contra mi pretenda deducírseme, porque no habiendo vínculo por ausencia total de mi consentimiento, nada hay que romper.

"...Por esta razón el mandante no esta obligado a demandar la nulidad absoluta, mucho menos relativa de los negocios llevados a cabo por el mandatario fuera de las pautas del respectivo poder. Le basta no prestarles su consentimiento..." (G.J XLVII. Pag. 81 y ss.).

En sentencia posterior se reafirmó la Corte en el punto y expresó que "...Solo resta agregar, en relación con el presente cargo, ya que la sentencia declara la nulidad de la venta del predio, que, de conformidad con la doctrina general, consagrada por la Corte, la acción de nulidad no es el medio necesario para recuperar los bienes transferidos en virtud de

contrato celebrado por los órganos o representantes de la persona jurídica, extralimitando sus poderes, porque se trata de algo más simple: de un fenómeno de **inoponibilidad**, ya que el ente moral es absolutamente extraño al acto o contrato..." (Negrilla textual. G.J.LKVII. Pag.852)

No es que la inoponibilidad sea asimilable a la inexistencia, puesto que la última no es una sanción que se impone al negocio, o sea, que éste, en sí mismo existe o no existe, tanto frente a las partes, como frente a terceros, mientras que en aquella el negocio existe, sólo que no produce efectos respecto de otros. Lo que se desea poner de relieve es cómo ante el representado, el acto que excede los poderes que ha otorgado, no lo afecta. Por el contrario, la aptitud vinculante del contrato solo recae sobre el representante, quien por ende se legitima para alegar cualquier vicio de los que la ley sanciona con nulidad relativa, comoquiera que es él quien lo viene a sufrir.

Si las cosas son como se ha dicho, y si en el caso sometido ahora a consideración de la Corte se discuten las atribuciones del representante para celebrar el acto impugnado, mas no aspectos relacionados con la capacidad misma del ente colectivo, debe concluirse que se está ante un fenómeno de inoponibilidad de tal negocio respecto de la demandante, pero no de su nulidad relativa.

En este orden de ideas, la sentencia recurrida violó directamente los artículos 1.740, 1.741, 1.743, 1.746, 961 y 964 del C. C., razón por la cual habrá de casarse.

SENTENCIA SUSTITUTIVA

Actuando la Corte como Tribunal de instancia observa que, sin lugar a dudas, impetra el demandante la declaratoria de nulidad de la compraventa contenida en la escritura 7448 de 1.984, otorgada en la Notaría 29 del Círculo de esta ciudad.

Así, en la pretensión primera se pide la nulidad del mencionado negocio "...por haberse celebrado dolosa e ilegalmente al omitir los requisitos o formalidades que la ley prescribe para su valor, como el hecho de NO haber sido aprobada por la Asamblea..."

Consecuentemente se dice en la segunda pretensión que "...Queda rescindido, por el vicio de Nulidad...", mientras que en la tercera se afirma que "... es nula también cualquier otra escritura o acto que se haya ocasionado o celebrado con ocasión de la escritura 7448 de Noviembre 23 de 1.984..."

En cuanto a los hechos alegados como supuestos de la nulidad deprecada, aluden a la supuesta falta de atribuciones del representante legal de la entidad demandante para enajenar el predio referido, circunstancia que, como tántas veces se ha dicho, genera la inoponibilidad del negocio frente al representado, como claramente lo establece el artículo 640 ejusdem.

Ahora bien, no debe olvidarse que la interpretación de la demanda es una labor que debe emprender el Juez para desentrañar el querer del demandante, querer que está ahí, implícito en el libelo pero que no se muestra claro o coherente. Pero en modo alguno, so pretexto de interpretar lo que es obvio, puede el fallador darle un alcance distinto a la misma, o hacerle decir lo que objetivamente no dice, o, en resumidas cuentas, alterar ostensiblemente su contenido.

Así pues, como en la situación sub-judice se pidió la nulidad de un contrato, pero no se adujo ninguna de las causales que la ley contempla para tal efecto, sino que, por el contrario, se fundamentó en una supuesta falta de atribuciones del representante legal, deficiencia esta que, como se ha repetido, no tiene los alcances que pretende el demandante, la demanda no puede prosperar. Y no puede pretenderse que el petitum de la demanda sea entendido en el sentido de ver allí una declaratoria de inoponibilidad, a fin de que resulte en coherencia con los hechos, porque, dada la distinta naturaleza y los diferentes efectos de aquella y de la nulidad realmente implorada, un paso semejante equivaldría a variar el petitum de la demanda, punto hasta el que no alcanzan las facultades interpretativas del fallador.

Marginalmente debe anotarse que tampoco allegó la parte actora, a la cual le incumbía hacerlo con miras a la prosperidad de sus peticiones, copia de los estatutos de la Junta de Acción Comunal que acreditaran los límites de la actividad de sus representantes para inferir de allí la falta de poder para

enajenar el inmueble aludido.

Igualmente, que la autorización del Ministerio de Gobierno que reclama el demandante solo se exige para las negociaciones a las cuales aluden taxativamente los artículos 7 y 8 del decreto 2726 de 1980, a cuya estirpe no pertenece el que se sometió a composición judicial.

De otro lado, no aparece prueba alguna de los perjuicios que hubiese causado la demandante al demandado por causa de las supuestas perturbaciones a su propiedad, ni la naturaleza de los mismos,razón por la cual, lo decidido con respecto a la demanda de reconvención habrá de mantenerse.

En efecto, gravitaba sobre el demandante en reconvención la carga de probar aquellos aspectos con miras a la prosperidad de sus pretensiones, carga que desatendió en el transcurso del proceso.

D E C I S I O N

Por lo anteriormente expuesto, la Corte Suprema de Justicia, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, CASA la sentencia recurrida, esto es, la proferida el 26 de febrero de 1.992 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, dentro del proceso ordinario adelantado por LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DE "EL TRIUNFO", frente a MISAEL

MUÑOZ ROBAYO, y en sede de instancia.

R E S U E L V E

PRIMERO.- REVOCAR la sentencia proferida el 8 de junio de 1.989 por el Juzgado Civil del Circuito de Fusagasugá.

SEGUNDO.- En su lugar, se DENIEGAN las pretensiones de la demanda, y por lo tanto, se ABSUELVE de las mismas al demandado.

TERÇERO.- CONFIRMAR el numeral primero de la sentencia complementaria dictada por ese mismo Despacho Judicial el día 22 de abril de 1.991.

CUARTO.- Se condena a la parte demandante a pagar el 70% de las costas del proceso. Tásense.

QUINTO.- Decretar la cancelación del registro de la demanda. Ofíciese a la oficina pertinente.

Cópiese, notifíquese y cúmplase.

PEDRO LAFONTI PIANETTA

HMN 19

Continuación .Rad.- Expediente No. 4025

NICOLAS BECHARA SIMANCAS

JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES

CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS

HECTOR MARIN NARANJO

RAFAEL ROMERO SIERRA