



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Magistrado Ponente

SC3644-2021

Radicación n° 11001 31 03 008 2015 00638 01

(Aprobado en sesión de veintinueve de abril de dos mil veintiuno)

Bogotá D.C., veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Decide la Corte los recursos de casación interpuestos por los demandados Roger Ernesto Parra Bueno y Strategy Fund Investments Colombia S.A.S. en Liquidación, frente a la sentencia de 16 de mayo de 2018, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso verbal promovido por Marina Natalie Tatiana Wynia, contra los recurrentes y Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

I.- ANTECEDENTES

1.- Se solicitó en el libelo declarar, de manera principal, que por falta de consentimiento, se decrete la nulidad absoluta de los contratos contenidos en las Escrituras Públicas 1377 del 19 de junio de 2012 y 3174

del 31 de diciembre de 2012, por las cuales, en su orden, Roger Ernesto Parra Bueno constituyó hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor de Strategy Fund Investments Colombia S.A.S., y transfirió el derecho de dominio a favor del Fideicomiso Parqueo ADK, cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria, sobre los inmuebles de matrículas inmobiliarias 50N-283904 y 50N-949887.

De manera consecencial, ordenar la cancelación del registro de esos actos en el certificado de libertad y tradición, así como la inoponibilidad, respecto de la sucesión de Alexandre De Kluguenau, de las obligaciones contenidas en los pagarés 0208-2012, 2611-2012 y 2012-2012, otorgados a favor de Strategy Fund Investments Colombia S.A.S. y la *«inexigibilidad de los citados instrumentos en relación con la misma parte demandante»*.

Subsidiariamente, por falta de consentimiento, declarar inexistentes los referidos contratos, y en subsidio de ésta, por la misma causa, declarar la inoponibilidad frente a la sucesión ilíquida e intestada de Alexandre de Kluguenau, de los referidos contratos (fls. 130 - 132 c.1).

2.- En sustento se afirmó que Alexandre De Kluguenau, ciudadano Francés, falleció el 3 de febrero de 2011 en Clamart - Francia; su estado civil era soltero y por no tener hijos sus únicos herederos eran sus sobrinos Catherine Olga Wynia, Michel Arnold Wynia y Marina Natalie Tatiana Wynia, está última en calidad de representante de la sucesión ilíquida.

El causante a través de la Escritura Pública No. 2462 del 7 de diciembre de 2004, otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Bogotá, confirió poder general a Roger Ernesto Parra Bueno para que lo representara en todos los actos relacionados con los bienes, derechos y obligaciones, respecto de los inmuebles La Cabañita y La Cabaña, de matrículas. 50N-283904 y 50N-949887.

Aunque el mandatario se enteró de la muerte de su mandante el 12 de febrero de 2011, actuando en calidad de apoderado general de aquel suscribió los pagarés 0208-2012, 2611-2012 y 2012-2012, por \$280'000.000, \$300'000.000 y \$420'000.000, en su orden, garantizando esas obligaciones con hipoteca abierta sin límite de cuantía documentada en la Escritura Pública No. 1377 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá a favor de Strategy Fund Investments Colombia S.A.S. sobre los citados predios, pese a que el mandato se había extinguido por la muerte del poderdante. La acreedora promovió proceso ejecutivo, dentro del cual se dictó mandamiento de pago y se ordenó el embargo de los bienes gravados con hipoteca.

Posteriormente, actuando en esa misma condición, por Escritura No. 3174 de 31 de diciembre de 2012 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, Roger Parra le transfirió al Fideicomiso Parqueo ADK, cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., el derecho de dominio de los mismos inmuebles, a título de fiducia mercantil.

3.- Los convocados se opusieron y a manera de excepciones de mérito, Roger Ernesto Parra Bueno invocó a su favor «*falta de legitimación en la causa por pasiva*» (fls. 146 a 152 c. 1). Strategy Fund Investments Colombia S.A.S. alegó «*buena fe derivada de la presunción de la vigencia del contrato de mandato*» e «*inoponibilidad de la expiración del mandato frente a terceros de buena fe, en razón de los actos celebrados por el mandatario*» (fls. 230 a 237), y Acción Sociedad Fiduciaria S.A., adujo «*buena fe de la acción sociedad fiduciaria S.A.*» y «*la genérica*» (fls. 242 a 246).

4.- En su sentencia el *a quo* declaró la nulidad absoluta por falta del consentimiento de la hipoteca y la transferencia de dominio de los predios objeto del litigio, además, declaró la inoponibilidad de los pagarés firmados por Roger Parra Bueno, respecto de los herederos de Alexandre De Kluguenau (fl. 322 c.1).

5.- Esa determinación fue apelada por Roger Ernesto Parra Bueno y Strategy Fund. Investments Colombia S.A.S.

6.- El *ad quem* modificó el fallo de primera instancia para adicionarla en el sentido de oficiar a la Notaría 35 del Círculo de Bogotá y al Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá donde cursa el proceso ejecutivo mixto adelantado por Strategy contra Acción Sociedad Fiduciaria S.A., Alexandre de Kluguenau y Roger Parra Bueno. En lo demás la confirmó.

II.- FUNDAMENTOS DEL FALLO IMPUGNADO

El primer problema jurídico a resolver consiste en determinar si los actos celebrados por Roger Parra Bueno con posterioridad a la muerte de Alexandre De Kluguenau, se hicieron por fuera del mandato otorgado por el último al primero, y luego determinar si los actos contenidos en las Escrituras 1377 y 3174 de 2012 le son inoponibles o no a los codemandados.

Del artículo 1741 del Código Civil se infiere que solo es posible invocar nulidad absoluta de un acto o contrato por las causas allí señaladas. La eficacia de los actos jurídicos puede verse afectada por otros fenómenos como la inexistencia o la inoponibilidad, sin embargo haciendo un recuento de la jurisprudencia, se puede colegir que tratándose de asuntos generados dentro del marco del derecho civil, los motivos que pudieran desencadenar en el fenómeno de la inexistencia, regulado únicamente en materia mercantil, deben ser analizados bajo la normatividad que regula la nulidad absoluta, más aun cuando al postularse el *petitum* está última se invocó como principal y así se acogió en el fallo.

La demandante edificó su pretensión de nulidad absoluta alegando que los actos denunciados carecían del requisito esencial del consentimiento, porque para la época en que se suscribieron los pagarés y la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 1377 de 19 de junio de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., se había extinguido el poder general por la muerte del mandante Alexandre de Kluguenau ocurrida el 3 de febrero de 2011, situación de la cual era

conocedor el mandatario.

El numeral 5° del artículo 2189 del Código Civil, establece que el mandato termina por la muerte del mandante o del mandatario y el canon 2194 *ejusdem*, prevé que el mandato se puede extender más allá de la muerte del poderdante, solamente si de suspenderse se causa un perjuicio a los herederos de éste, y sobre el alcance de esa normativa se han pronunciado jurisprudencia y doctrina.

En principio, la muerte del mandante genera la terminación del contrato de mandato, salvo que la ejecución de determinado acto hubiese iniciado antes del deceso de aquel, que de suspenderse causaría un perjuicio a sus causahabientes o que entre el mandante y el mandatario se haya pactado un interés recíproco.

Del interrogatorio absuelto por Roger Parra Bueno, las documentales y los hechos admitidos en la contestación de la demanda, se desprende que él se enteró de la muerte de Alexandre de Kluguenau, cuando menos el 12 de febrero de 2011, es decir, una semana después de su deceso, lo que permite deducir que tenía pleno conocimiento de la extinción del mandato por esa causa. Es decir, *«para la época en la que se contrajo la obligación respaldada con hipoteca -19 de junio de 2012-, el mandante no estaba expresando su voluntad a través de su mandatario o lo que es lo mismo no existió consentimiento por parte del difunto, pues aunque formalmente se hubiera acreditado el mismo a través de la aportación del poder general con la respectiva constancia de*

vigencia al momento de protocolizarse el gravamen hipotecario el 19 de julio 2012, es claro, que el mandante no lo estaba expresando por intermedio de su mandatario, puesto que la fecha de concreción de ese negocio jurídico es posterior a la de su deceso».

El contrato atacado fue celebrado *«en nombre de quien no ostentaba la condición de persona»* conforme a los artículos 74, 90, y 94 del Código Civil, pues su personalidad se extinguió por muerte, entonces, dicha convención carece de consentimiento, como lo afirmó el *a quo*, y la falta de tal requisito acorde con la jurisprudencia reseñada, genera nulidad absoluta del acto por configurarse la segunda de las causales contenidas en el artículo 1740 *ibídem*, de modo que el mismo no puede producir efecto jurídico alguno.

En el expediente no obra ni un solo elemento de convicción que permita inferir de manera razonada que la constitución de la hipoteca a favor de la sociedad Strategy se hizo en ejecución de una labor iniciada antes de la extinción del mandato, y tampoco aparece acreditado el interés recíproco entre mandatario y mandante, pues de la lectura del poder general solo se desprende que Roger Parra administraba los negocios de Alexandre en el territorio colombiano, y aunque en la apelación se dijo que aquel es propietario del 85% de los predios objeto de la litis, lo cierto es que de los certificados de tradición y libertad no se establece tal circunstancia, por el contrario, de las anotaciones 7 y 11 de las matrículas 50N-949887 y 50N-2083904, respectivamente, se determina que el único titular

del derecho de domino era su mandante.

Otro aspecto medular y objeto de reparo es el hecho que la nulidad absoluta de tales actos es inoponible a los aquí recurrentes, por ser terceros de buena fe exenta de culpa. Al respecto, se tiene que *«la inoponibilidad se predica frente a terceros, calidad que no ostenta ninguno de los dos convocados recurrentes»*. Roger Parra Bueno, quien actuó en calidad de mandatario en la formación del contrato de hipoteca viciado de nulidad, *«era sabedor del deceso del mandante desde el 12 de febrero de 2011 y, sin embargo, decidió adelantar con posterioridad tal negociación, de modo que de aquél no se puede predicar ni la buena fe, menos aún que se trata de una persona ajena a dicho negocio jurídico»*.

No obra prueba de que Strategy Fund. Investments Colombia S.A.S. fuera conocedora de la muerte del mandatario, de modo que no se puede decir que haya actuado contrariando las buenas costumbres, empero, *«no es dable considerársele como un tercero habida cuenta que dentro de la Escritura Pública No. 1377 de 19 de junio de 2012, actuó en calidad de acreedor hipotecario, es decir, ostentó calidad de parte; y además la aplicación de esa figura jurídica -inoponibilidad- presupone la existencia y validez del negocio jurídico, valga reiterarlo: el contrato de hipoteca, siendo esta última exigencia, justamente la que aquí no está presente»*.

A tono con la jurisprudencia de la Corte, las causas de inoponibilidad, son variadas, no se limitan a la falta de

publicidad y presuponen la existencia y validez del negocio jurídico, a las cuales no se asimila «y, no puede ser invocada más que por terceros afectados en quienes concurra: así, de ordinario, los efectos del negocio jurídico son plenos entre las partes y no respecto de terceros, cuyos intereses escapan a la esfera dispositiva de las partes, careciendo de eficacia, en sentido negativo o positivo, salvo en las precisas situaciones fácticas disciplinadas por el ordenamiento como estipulación por otro, contrato a favor de terceros, etc.

Por lo anotado, el *a quo* no aplicó de manera errada el artículo 2199 del Código Civil, pues el mandatario era conocedor de la extinción del mandato y los aquí recurrentes *«no pueden ser considerados como terceros habida cuenta que fueron parte en la formación del acto jurídico viciado de nulidad absoluta»*, y aunque es cierto que la demandante era conocedora de la existencia del poder, ello no es suficiente para derivar la validez de los negocios, pues éstos *«son nulos de nulidad absoluta porque en ellos no concurrió el consentimiento del de cujus y, además por ser ese contrato intuitu personae, la carga de publicidad a que alude el inciso 3° de la norma en comento gravita en cabeza del mandatario y no en los causahabientes del mandante»*.

III.- DEMANDAS DE CASACIÓN

Acudieron en esta sede extraordinaria, en forma separada, los demandados Roger Parra Bueno y Strategy Fund Investment Colombia S.A.S.

IV. DEMANDA DE ROGER PARRA BUENO

Formuló un solo cargo y con fundamento en la causal primera del artículo 336 del Código General del Proceso acusa violación directa de normas jurídicas sustanciales por falta de aplicación y por aplicación indebida.

El Tribunal decretó la nulidad absoluta de los contratos demandados con sustento en que Roger Parra actuó en nombre y representación del señor De Kluguenau sin tener poder para hacerlo pues el conferido finiquitó por la muerte del mandante; así como la inoponibilidad a la accionante de las obligaciones originadas en los pagarés otorgados a favor de Strategy Fund Investment Colombia S.A.S. Tales decisiones violaron en forma directa las normas invocadas, por lo siguiente.

Por falta de aplicación de los artículos 833 inciso 2° y 841 del Código de Comercio, toda vez que la consecuencia que la ley atribuye a la falta de poder no es la nulidad absoluta del acto afectado sino su inoponibilidad al poderdante del acto celebrado por el supuesto apoderado. Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte en SC 30 nov. 1994, señaló 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 dimanantes de la incapacidad de la persona»*, posición reiterada en SC 15 ago.

2006 y en el mismo sentido se ha pronunciado la doctrina nacional. Es claro que al concluir que la «*falta de poder*» de Roger Parra generó la nulidad absoluta de los actos impugnados, se trasgredieron las citadas normas.

Por otra parte, se aplicaron de manera indebida los artículos 1741 y 1746 del Código Civil y 899 del Código de Comercio, que permiten declarar la nulidad absoluta de un acto y sus efectos y, según se dejó visto, no son aplicables cuando la irregularidad que se presenta es la «*falta de poder*».

Se vulneraron también los artículos 842 y 843 del Código de Comercio y 2199 del Código Civil, pues, no obstante que en la sentencia recurrida se declaró probada la excepción de buena fe propuesta por Strategy Fund Investments Colombia S.A.S. y Acción Fiduciaria S.A., se declaró la inoponibilidad a la demandante de las obligaciones originadas en los pagarés otorgados a favor de la primera de dichas sociedades.

Las referidas disposiciones permiten inferir que la terminación del mandato no le es oponible a terceros de buena fe, calidad que ostenta Strategy Fund Investments Colombia S.A.S., como se reconoció expresamente en la parte resolutive de la sentencia de primera instancia al declarar probada la excepción que sobre el particular propusieron las compañías accionadas, aspecto que no fue objeto de reparo por ninguna de las partes, por lo tanto, era inmodificable de conformidad con los artículos 320 (inciso 1°) y 328 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

1.- Por virtud del tránsito de legislación y el numeral 5° del artículo 625 de la Ley 1564 de 2012, conforme al cual los recursos interpuestos, «*se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron*», en la definición de este asunto se tendrán en cuenta las normas del Código General del Proceso, pese a que el trámite se inició bajo los lineamientos de la normatividad anterior.

2.- Cuando por vía del recurso extraordinario de casación se alega violación directa de la ley sustancial, es claro que los reparos del recurrente deben ceñirse a cuestionar la sentencia de segunda instancia por haber resuelto la controversia valiéndose de una norma jurídica ajena a ella, o porque habiendo aplicado la pertinente le atribuyó efectos distintos a los que ella prevé y le mermó su alcance; de manera que le queda vedado apartarse de las conclusiones a las que haya arribado el tribunal en aspectos fácticos, cuya discusión solo es factible por la vía indirecta.

Son aspectos pacíficos en este asunto: **i)** que mediante Escritura Pública No. 2462 del 7 de diciembre de 2004, otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Bogotá, Alexandre De Kluguenau le confirió poder general a Roger Ernesto Parra Bueno para que lo representara en todos los actos relacionados con los bienes, derechos y obligaciones, respecto de dos inmuebles identificados con los folios inmobiliarios 50N-283904 y 50N-949887; **ii)** que el

poderdante falleció el 3 de febrero de 2011; **iii)** que el mandatario tuvo conocimiento de la muerte de su mandante por lo menos el 12 de febrero de 2011, **iv)** que con posterioridad, actuando en calidad de apoderado general de Alexandre de Kluguenau y a nombre de él, suscribió los pagarés Nos. 0208-2012, 2611-2012 y 2012-2012, obligaciones cuyo cumplimiento garantizó con hipoteca abierta sin límite de cuantía documentada en la Escritura 1377 de la Notaría 35 de Bogotá a favor de la demandada Strategy Fund Investments Colombia S.A.S. sobre los mencionados inmuebles; **v)** actuando en esa misma condición Roger Parra Bueno transfirió a título de fiducia mercantil a favor del Fideicomiso Parqueo ADK, cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., el derecho de dominio de dichos bienes, por Escritura 3174 de 31 de diciembre de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá.

El marco normativo sobre el cual el Tribunal erigió su fallo se circunscribió a las normas del Código Civil que regulan el contrato de mandato (arts. 2189, 2194, 2199), los elementos de la esencia de los actos jurídicos (art. 1502, 1508) y el régimen de nulidades (arts. 1740 y 1742), sin valerse de ninguna norma del código mercantil que regulara materias semejantes, lo que permite evidenciar que su hermenéutica se concretó al estudio de los efectos jurídicos de un mandato de carácter civil celebrado entre dos personas físicas.

3.- La parte demandante sustentó su reclamo de tutela judicial alegando que los contratos cuestionados carecían del

requisito esencial del consentimiento, por cuanto en su celebración intervino Roger Parra Bueno aduciendo la calidad de mandatario de Alexandre De Klueguenau, pese a que el poder que le fue conferido se había extinguido desde 2011 por causa de la muerte del mandante, hecho del que tuvo conocimiento el apoderado en la misma época que acaeció. A partir de esos supuestos fácticos, cuestionó su eficacia por «*falta de consentimiento*», y formuló sus pretensiones desde las tres modalidades que le permitieran desconocer sus efectos, categorizándolas, así: **i)** Primera principal, se decrete la nulidad absoluta de los contratos contenidos en las Escrituras Públicas Nos. 1377 del 19 de junio de 2012 y 3174 del 31 de diciembre de 2012; **ii)** primera subsidiaria, se declare la inexistencia de los mismos negocios jurídicos y **iii)** segunda subsidiaria, declarar la inoponibilidad frente a la sucesión ilíquida e intestada de Alexandre de Kluguenau, de los referidos contratos; **iv)** quinta principal, declarar la inoponibilidad respecto de la misma sucesión, de las obligaciones contenidas en los pagarés 0208-2012, 2611-2012 y 2012-2012, otorgados a favor de Strategy Fund Investments Colombia S.A.S.

Naturalmente, como lo imponen las normas de procedimiento el Juzgador debe analizar en primer lugar aquellas aspiraciones que el accionante proponga de manera principal atendiendo el mayor interés que éste deja al descubierto al momento de clasificarlas. De ahí, que las súplicas formuladas con carácter subsidiario solo deben ser consideradas en el evento de que las principales no salgan airoas.

3.1.- Desde esa perspectiva, es claro que, ni el juzgador de primera instancia ni su superior se equivocaron al no abordar el examen de las segundas pretensiones subsidiarias concernientes a la inoponibilidad a la demandante de los actos jurídicos controvertidos, pues en sus respectivos razonamientos encontraron procedente acceder al decreto de la nulidad absoluta de aquellos contratos; específicamente, el *ad quem*, aseveró que el caso se analizaría «*bajo la normatividad que regula la nulidad absoluta, más aún cuando al postularse el petitum está última se invocó como principal y así se acogió en el fallo*».

Obsérvese que en su escrito de réplica Roger Parra no cuestionó en forma alguna la viabilidad de las pretensiones de invalidez de los contratos formuladas de manera principal por la promotora, pues a manera de defensa se limitó a alegar que se oponía al éxito de las pretensiones con relación a él por cuanto «*no intervino a título personal en las operaciones censuradas*», y solo excepcionó «*falta de legitimación en la causa por pasiva en cabeza del demandado Roger Ennesto Parra Bueno*» (fls. 146 – 152, c 1).

De otra parte, si bien al exponer los puntos de inconformidad con la sentencia de primer grado, alegó que la consecuencia jurídica frente a los actos celebrados por un mandatario que actuara sin mandato o excediendo los términos del conferido, era la inoponibilidad y no la nulidad absoluta, y con miras a que se le concediera el recurso alegó que le asistía «*interés recíproco*», lo cierto es que el Tribunal

no encontró probado tal interés para deducir una excepción al finiquito del mandato y, como ese aspecto particular del fallo no fue controvertido por el ahora recurrente, esa inferencia resulta inamovible en esta oportunidad.

3.2.- Por lo que atañe a la falta de aplicación de las normas del Código de Comercio invocadas, el opugnante no explica por qué considera que el juzgador se equivocó en la selección normativa con apego únicamente al Código Civil, ni por qué las normas que debieron regir su solución eran las del estatuto mercantil, limitándose a enunciar algunos preceptos de ese último, alegando error *iuris* por no haber sido considerados.

Omitió el inconforme señalar en qué consiste el yerro de juzgamiento referente al argumento del Tribunal en punto a que, *«tratándose de asuntos generados dentro del marco del derecho civil, las causas que pudieran desencadenar en el fenómeno de la inexistencia, regulado únicamente en materia mercantil, deben ser analizados bajo la normatividad que regula la nulidad absoluta, más aún cuando al postularse el petitum está última se invocó como principal y así se acogió en el fallo (...). Bajo esta perspectiva, la parte demandante edifica su pretensión de nulidad absoluta al carecer los actos denunciados de uno de los requisitos esenciales, cual es el consentimiento»*. Dicha falencia no puede ser suplida por la Corte, dada la naturaleza dispositiva del recurso extraordinario.

3.3.- En adición a lo anterior, no sobra destacar que, en

todo caso, al margen de la discusión dogmática acerca de cuál es la sanción jurídica derivada de la falta o del abuso del poder para actuar en representación de una persona en actos que comprometan su patrimonio, no puede desconocerse que era al «*supuestamente*» representado, a quien incumbía impetrar la acción para obtener la declaración judicial de ineficacia de los negocios jurídicos –llámese inexistencia, nulidad o inoponibilidad-; en este caso, los causahabientes del mandante en la forma que consideraran más adecuada para obtener su cometido.

En esa medida, es claro que habiendo salido avante las pretensiones principales de invalidez de los contratos, con lo cual la convocante obtuvo su propósito en el juicio, ningún interés le asiste al codemandado Parra Bueno para procurar la modificación del fallo, no solo porque no tiene ninguna potestad para sustituir a la parte actora en la prioridad de sus reclamaciones, sino, además, porque aún si se le concediera razón a su argumento, de todas maneras la decisión devendría favorable a las aspiraciones de su contendiente en esta causa.

3.4.- Resta señalar que en la forma como arriba el proceso a esta sede, la única legitimada para exponer inconformidad en punto a la indebida aplicación del 2199 del Código Civil sería Strategy Fund Investments Colombia S.A.S. en liquidación, como quiera que en el señor Parra Bueno no recae la condición de tercero de buena fe que la citada disposición exige para reclamar su aplicación, en esa medida, ninguna valoración al respecto se hará en este

segmento del análisis sobre el cuestionamiento esgrimido al respecto frente al fallo del Tribunal.

En consecuencia, el cargo no se abre paso.

**V.- DEMANDA DE STRATEGY FUND INVESTMENTS
COLOMBIA S.A.S. -EN LIQUIDACIÓN.**

Propuso dos cargos con soporte en las causales primera y segunda del artículo 336 del Código General del Proceso, acusando violación directa e indirecta de la ley sustancial, los cuales serán estudiados en forma conjunta dada la similitud de sus argumentos.

PRIMER CARGO

La sentencia viola recta vía los artículos 1505, 2189, 2199 del Código Civil y 836, 837, 842, 843, 1284 del Código de Comercio.

En lo que concierne a Strategy Fund Investments Colombia S.A.S., el Tribunal aplicó indebidamente el artículo 2199 del Código Civil en concordancia con el 843 del de Comercio, referentes a la expiración del mandato y sus efectos frente a terceros de buena fe.

Si bien es cierto que el numeral 5° del artículo 2189 del Código Civil, establece por regla general que el mandato termina por la muerte del mandante también lo es que no siempre este hecho da lugar a la extinción de aquel, pues la

ley prevé unas específicas circunstancias de excepción en los artículos 2194, 2195 y 2199 del Código Civil y en los cánones 842, 843 y 1284 del Código de Comercio.

En este caso se probó que Strategy actuó de buena fe al pactar con el mandatario pues solo se enteró del deceso del señor Alexandre cinco años después de su ocurrencia, así lo declaró la juez de primera instancia, y el Tribunal consideró que *«no obraba ni una sola prueba que llevara a la plena convicción de que Strategy era conocedora de la muerte del poderdante, por lo que no se le podía atribuir que haya actuado contrariando las buenas costumbres»* pero a renglón seguido afirmó que *«era más bien parte que no un tercero dentro de esas negociaciones, razón por la cual se abstuvo de dar aplicación al inciso 2° del artículo 2199 (...) bajo una interpretación sesgada y equivocada de la norma»*.

El sentenciador se equivocó por interpretación indebida del inciso 2° del artículo 2199 del Código Civil, y por no haber dado aplicación a la consecuencia allí prevista, lo que lo condujo a desconocer que los efectos de la expiración del mandato no le eran aplicables a Strategy, por estar dados los supuestos exigidos en esa norma para el efecto, en tanto esa sociedad era ajena a la relación negocial entre mandante y mandatario, y además, obró de buena fe, pues, de acuerdo con las vigencias de poder expedidas por la Notaría Novena de Bogotá, dentro de su ámbito cognitivo estaba que el mandatario se obligaba también por los actos efectuados en representación por su mandante.

SEGUNDO CARGO

Por violación indirecta de los artículos 1505, 2189, 2199 del Código Civil, y 836, 837, 842, 843 y 1284 del Código de Comercio, como consecuencia de error de hecho en la apreciación de la contestación de la demanda.

El Tribunal omitió su deber de interpretar la contestación de la demanda, lo que conllevó la inaplicación del inciso segundo del artículo 2199 del Código Civil, relativo *«a la obligación del mandante, como si el mandato subsistiese, en los eventos en que el mandatario, sabedor de la causa que lo haya hecho expirar, hubiere pactado con terceros de buena fe»*. Ello era suficiente para que se declarara probada la excepción formulada por Strategy, en su escrito de contestación, denominada *«Inoponibilidad de la expiración del mandato frente a terceros de buena, en razón de los actos celebrados con el mandatario»*.

En el proceso quedaron acreditados los supuestos de hecho de la norma en mención: se probó que el mandante otorgó poder general a Roger Parra el 7 de diciembre de 2004, mediante escritura pública No. 2462 de la Notaría Novena de Bogotá, para que lo representase *«con las más amplias facultades dispositivas y administrativas en lo relacionado especialmente con los inmuebles denominados la Cabañita y la Cabaña, identificados con los folios de matrícula Nos. 50N-283904 y 50N-949887»*; que la muerte de aquel sobrevino en territorio francés el 3 de febrero de 2011, hecho del cual tuvo conocimiento Roger Parra desde la época del fallecimiento,

sin embargo, actuando como apoderado general constituyó después de la muerte de su mandante, hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre los inmuebles de propiedad de este último, y otorgó pagarés por valor de mil millones de pesos, en ambos casos, a favor de Strategy.

El juez colegiado desconociendo esas probanzas, determinó que a Strategy no le era aplicable la excepción de que trata el inciso segundo de la precitada norma, aduciendo que esta sociedad no ostentaba la calidad de tercero sino de parte dentro del negocio jurídico de hipoteca viciado de nulidad y, además, que la inoponibilidad presuponía la existencia y validez de dicho acto.

No tuvo en cuenta que, en lo que respecta a la alzada propuesta por Strategy, el problema jurídico radicaba en determinar si a esa sociedad le era o no oponible la expiración del mandato a luz de las normas civiles (art. 1505, 2189, 2199) y comerciales (arts. 836, 837, 842, 843) que regulan la materia, acreditado como estaba que Roger Parra conocía del deceso del mandante al momento de contratar con Strategy y que esta sociedad no conocía esa circunstancia, pues la notaría en la cual se protocolizó la escritura contentiva del mandato, siguió expidiendo certificados de vigencia incluso cinco años después de ocurrida la muerte del causante, y la demandante no se preocupó por dar noticia al público sobre la ocurrencia de ese hecho, muy a pesar de que conocía la existencia del referido poder y los negocios de su tío en territorio colombiano, luego, sí compelió a esta parte realizar todos los actos tendientes a informar y prevenir a terceros

sobre el deceso del causante.

El error del Tribunal se concretó en no haber interpretado «*que la inoponibilidad alegada por Strategy en la contestación de la demanda era respecto de la expiración del mandato que no del negocio viciado de nulidad*», pues para efectos de aplicar al caso concreto la disposición que le daba solución al tema, resultaba completamente irrelevante si Roger Parra se encontraba facultado o no para seguir ejecutando el mandato ya en beneficio de los herederos del causante, toda vez que el artículo 2199 del Código Civil, es claro al determinar que el poderdante quedará así mismo obligado como si subsistiera el mandato, en caso de que el mandatario, conocedor de la causa que lo haya hecho expirar, hubiere pactado con terceros de buena fe, siendo estos dos últimos los únicos supuestos de hecho que debían verificarse para dar aplicación al inciso 2° del artículo 2199, en concordancia con el 843 del Código de Comercio.

Se debe casar la sentencia y, en su lugar, adicionar la de primera instancia, para declarar probada también la excepción de «*inoponibilidad de la expiración del mandato frente a terceros de buena fe, en razón de los actos celebrados con el mandatario*», propuesta por Strategy Fund Investments Colombia S.A.S. - En Liquidación.

CONSIDERACIONES

1.- El estudio conjunto de los cargos obedece a que, en esencia, en ambos insiste la recurrente en la inadecuada

contemplación del inciso 2° del artículo 2199 del Código Civil, que desde su punto de vista ha debido regir la solución del caso y cuyo desconocimiento condujo al Tribunal a desestimar la excepción de inoponibilidad propuesta. La reiteración argumentativa que se advierte, amerita un análisis unificado de los embates, con mayor razón cuando se invoca afrenta de las mismas normas sustanciales.

2.- La ineficacia del negocio jurídico comprende las diferentes variables que afectan las repercusiones esperadas de los acuerdos privados, y en términos generales, se compendian en las figuras de inexistencia, nulidad e inoponibilidad, últimas que resultan relevantes en este asunto.

De conformidad con las normas del Código Civil que prevén la sanción de nulidad absoluta, *«es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes»*, nulidad que puede ser absoluta o relativa (art. 1740). Tratándose de la absoluta, puede y debe ser declarada por el Juez aún sin que medie petición de parte cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato y puede alegarla todo el que tenga algún interés en ello (art. 1742); es producida por un objeto o causa ilícita, por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, o en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces (art.

1741) y puede sanearse por la ratificación de las partes cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, y en todo caso por prescripción extraordinaria (art. 1742).

La inoponibilidad, guarda relación con que los efectos jurídicos de los actos o negocios solo se surten entre los intervinientes, pero no frente a terceros. Respecto a esta figura, en CSJ SC9184-2017 reiterada en SC3201-2018 y SC3251-2020, se expuso que,

(...) es la ineptitud frente a terceros de buena fe, de un negocio jurídico válido entre las partes, o de su declaración de invalidez.

Es decir que la inoponibilidad es una garantía que tienen los terceros adquirentes de buena fe para que un negocio del que no hicieron parte no los afecte cuando no se cumplió el requisito de publicidad; de suerte que ni su celebración ni su eventual nulidad pueden perjudicarlos, por lo que la declaración judicial que se haga respecto de la validez de aquel acto no tiene la aptitud de afectar su propio derecho legítimamente conseguido. La inoponibilidad valora la confianza razonable de los terceros de buena fe en aquellos negocios que se presentan objetivamente como válidamente celebrados.

«En términos generales, terceros son todas aquellas personas extrañas a la convención. Todos aquellos que no han concurrido con su voluntariedad a su generación. Toda persona que no es parte, es tercero» (Raúl Díez Duarte. La simulación de contrato en el Código Civil Chileno. Santiago de Chile, 1957. p. 64.). Son terceros relativos quienes no tuvieron ninguna intervención en la celebración del contrato, ni personalmente ni representados, pero con posterioridad entran en relación jurídica con alguna de las partes, de suerte que el acto en el que no participaron podría acarrearles alguna lesión a sus intereses, por lo que les importa establecer su posición jurídica frente al vínculo previo del que son causahabientes, y esa certeza sólo la pueden adquirir mediante una declaración judicial; como por ejemplo el comprador, el acreedor hipotecario, el acreedor quirografario, el legatario, el donatario, el cesionario, etc. Son terceros absolutos (penitus extranei) todas las demás personas que no tienen ninguna relación con las partes, por lo que el vínculo jurídico no les concierne ni les afecta de ninguna manera, pues sus consecuencias jurídicas no

los alcanzan en virtud del principio de relatividad de los efectos del negocio jurídico; o sea que carecen de todo interés en la causa.

Para que una persona pueda beneficiarse de la invocación de la inoponibilidad, tiene que ser un tercero relativo al que la celebración del contrato, su nulidad, simulación, o cualquier efecto entre las partes, no puede degradar su posición jurídica por ser un adquirente in loco domini, es decir que su derecho deriva legítimamente del dominus; de manera que la suerte que corra el acto ajeno (válido o inválido entre las partes) en virtud de una declaración judicial, tendrá que respetar y reafirmar el carácter incuestionable de su propio derecho.

3.- Al tenor del artículo 1494 del Código Civil, el nacimiento de las obligaciones contractuales exige el «concurso real de las voluntades de dos o más personas», y conforme al 1502 *ibidem*, para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: que 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 lícita.

El consentimiento, entendido como expresión de la voluntad, es uno de los elementos esenciales previstos por el legislador para que una persona se obligue a otra por un acto de declaración, de manera que no es posible la conformación de un acto jurídico sin consentimiento válidamente manifestado por los intervinientes, porque contrariaría lo estipulado en el artículo 1502 del Código Civil. Sin embargo, esa manifestación de la voluntad no solo puede ser expresada por el contratante, sino que éste puede delegar en un representante esa facultad, para que a su nombre celebre el negocio jurídico, y sus efectos se vean reflejados en provecho

o en contra del representado, así se desprende del artículo 1505 del Código Civil, conforme al cual, «[l]o que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo».

De otra parte, al tenor del artículo 2142 del Código Civil, el mandato es un contrato en el que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera; el mismo compendio normativo en su canon 2189 refiere las causas de terminación de ese tipo negocial, entre las que se encuentra «la muerte del mandante o del mandatario», lo que se justifica por tratarse de un contrato *intuitu personae*, no obstante, esa causa de fenecimiento tiene dos claras excepciones previstas en los artículos 2194 y 2195 *ibidem*, referidas a que la muerte del mandante tiene por efecto que cese el mandatario en sus funciones, a menos **i)** que de suspenderlas se siga perjuicio a los herederos del mandante, lo que lo obliga a finalizar la gestión iniciada, y, **ii)** que el mandato esté destinado a ejecutarse después de ella.

De acuerdo con las disposiciones citadas, además de verificarse el fallecimiento del mandante es indispensable que el mandatario haya tenido conocimiento del hecho para poner fin al encargo, en ese sentido se pronunció la Sala en SC 31 may. 2010, exp. 2005-05178-01,

(...) el mandato es negocio jurídico intuitus personae, celebrado en consideración a las calidades del mandatario y confianza dispensada por el mandante (artículo 2142 Código Civil). Por esto, la muerte de una o ambas partes termina el mandato (solvitur

mandatum, artículo 2189, numeral 5° Código Civil), si se produce “res integra”, o sea, antes de iniciar la ejecución del encargo o agotar su objeto (Gayo, 3.16; Justiniano, 3.26.10; Digesto 17.1.27.3), pues los actos ejecutados o consumados con antelación mantienen sus efectos vinculantes, debiéndose además conocer la defunción, por cuanto los actos principados o realizados ignorándose de buena fe (si tamen per ignorantiam impletum est), también los conservan en protección de las partes, terceros y de la seguridad o certeza del tráfico jurídico (...) En consecuencia, en línea de principio, producida y conocida la muerte del mandante, cesa en sus funciones el mandatario.

Por lo que concierne a los efectos que frente a terceros produce la extinción del mandato, dispone el artículo 2199 del Código Civil,

En general, todas las veces que el mandato expira por una causa ignorada del mandatario, lo que éste haya hecho en ejecución del mandato será valido, y dará derecho a terceros de buena fe, contra el mandante.

Quedará así mismo obligado el mandante, como si subsistiera el mandato, a lo que el mandatario, sabedor de la causa que lo haya hecho expirar, hubiere pactado con terceros de buena fe; pero tendrá derecho a que el mandatario le indemnice.

Cuando el hecho que ha dado causa a la expiración del mandato, hubiere sido notificado al público por periódicos o carteles, y en todos los casos en que no pareciere probable la ignorancia del tercero, podrá el juez en su prudencia, absolver al mandante.

4.- La Corte no se detendrá en disertaciones dogmáticas referente a si la ausencia de un requisito esencial del negocio jurídico como es el consentimiento, genera nulidad absoluta, inexistencia o inoponibilidad, por cuanto el tratamiento que, como causal de nulidad absoluta le dispensaron los falladores de instancia, atendiendo la pretensión principal propuesta por la demandante, no fue refutado por la opositora ahora recurrente, en ninguna fase del trámite ni

como reparo concreto en casación, por lo que ese aspecto queda por fuera de discusión en esta senda extraordinaria.

4.1. El *ad quem* concentró el análisis del caso en la viabilidad de las súplicas principales de la demanda enfocadas a que se declarara la nulidad absoluta de los contratos contenidos en las Escrituras Pública 1377 del 19 de junio de 2012 y 3174 del 31 de diciembre de 2012, sustentadas en que en esos negocios jurídicos no hubo consentimiento del obligado Alexandre De Kluguenau.

A partir de esas específicas súplicas y las excepciones que frente a las mismas propusieron los convocados, el *thema decidendum* se circunscribió al escrutinio de la validez de los negocios jurídicos censurados, y la oponibilidad que frente a la demandante pudieran tener los pagarés otorgados a nombre de Alexandre De Kluguenau, por quien había dejado de ser su mandatario, al ser esas las aspiraciones que con mayor ahínco presentó la promotora, más aún, cuando ninguno de los intervinientes abogó por la existencia o validez de los negocios jurídicos objeto de controversia.

En ese contexto, emerge con nitidez que el tema de la inoponibilidad le fue propuesto al juzgador desde dos ámbitos distintos: de un lado, como pretensión segunda subsidiaria de la principal de nulidad absoluta, formulada por la promotora de la litis, respecto a los contratos cuya ineficacia demandó (hipoteca y transferencia de dominio al fideicomiso) y, de otro, a manera de excepción de mérito alegada por la codemandada Strategy Fund Investments

Colombia S.A.S, mediante la defensa que denominó *«inoponibilidad de la expiración del mandato frente a terceros de buena fe, en razón de los actos celebrados con el mandatario»*, referida a que la terminación del mandato no surtía efectos en su contra por su calidad de tercero de buena fe, conforme al inciso 2° del artículo 2199 del Código Civil.

Ahora bien, si las instancias ordinarias resolvieron el problema jurídico desde la óptica de la nulidad absoluta por falta de consentimiento, dejando sentado que la muerte del mandante tuvo como repercusión la terminación del mandato en la medida que no se presentó ninguno de los eventos excepcionales que le permitían al mandatario continuar realizando gestiones con posterioridad a ese hecho, es claro que los efectos de la invalidez contractual declarada necesariamente vinculaban a quienes allí fungieron como partes, con independencia de que hubieran actuado de buena fe.

Así las cosas, los reproches de la casacionista han debido dirigirse a socavar los argumentos jurídicos del fallador para resolver el caso del modo que lo hizo, esto es, haber dejado sin efectos el contrato de hipoteca que lo vinculó como acreedor del fallecido señor De Kluguenau, bajo el entendido que en su conformación no concurrió el requisito esencial del consentimiento del obligado y que por ello estaba viciado de nulidad absoluta, cuestionamientos que se echan de menos en su demanda de casación.

Por otra parte, del cotejo de los argumentos esgrimidos

por el *ad quem* para soportar su decisión y los expuestos por la censura para refutarla, surge ostensible que estos últimos son incompletos al no combatir todos los pilares argumentativos del fallo, según pasa exponerse:

En efecto, revisada la providencia de segunda instancia, resulta palmario que su argumento medular para refrendar la del *a quo*, atañe a la falta de consentimiento del obligado, como defecto con relevancia suficiente para restarle validez del acto, en orden a lo cual razonó:

De las probanzas arrojadas al plenario tales como: interrogatorio de parte absuelto por Roger Parra Bueno (fl. hora 1:13:30 y s.s. fl. 309 ej.), las documentales (fl. 54 y 55 ibídem), al igual que hechos admitidos en la contestación de la demanda (fl. 146 ídem), se desprende de manera fehaciente que en verdad Parra Bueno se enteró de la muerte de Alexandre de Kluguenau, cuando menos el 12 de febrero de 2011, es decir, tan solo una semana después de su deceso, lo que a la postre permite colegir que tenía pleno conocimiento de la extinción del mandato por esa causa, pese a lo anterior, con posterioridad, es decir, que para la época en la que se contrajo la obligación respaldada con hipoteca -19 de junio de 2012-, el mandante no estaba expresando su voluntad a través de su mandatario o lo que es lo mismo no existió consentimiento por parte del difunto, pues aunque formalmente se hubiera acreditado el mismo a través de la aportación del poder general con la respectiva constancia de vigencia al momento de protocolizarse el gravamen hipotecario -19 de julio 2012-, es claro, se itera, que el mandante no lo estaba expresando por intermedio de su mandatario, puesto que la fecha de concreción de ese negocio jurídico es posterior a la de su deceso -3 de febrero de 2011-.

Ello es así, habida cuenta que el contrato que se ataca de nulidad fue celebrado en nombre de quien no ostentaba la condición de persona conforme lo prevén los artículos 74, 90, y 94 del Código Civil, es decir, que carecía de personalidad jurídica, pues ésta se extinguió con su muerte, entonces, la convención en comento adolece de consentimiento, como bien lo afirmó la Juez de primera instancia, pues la falta de tal requisito acorde con la jurisprudencia reseñada, genera nulidad absoluta del acto por configurarse la segunda de las causales contenidas en el artículo 1740 ibídem, de modo que el mismo no puede producir efecto jurídico alguno¹.

1 Audiencia de segunda instancia: hora: 15.35.30

Sin embargo, el casacionista lejos de rebatir la improcedencia de la decisión adoptada, insiste en que ha debido darse aplicación al inciso segundo del artículo 2199 del Código Civil, dado que en su calidad de tercero de buena fe no le era oponible la terminación del mandato, desconociendo que al permanecer enhiesta la declaratoria de nulidad absoluta porque el mismo no la refutó por vía de apelación, ni en esta oportunidad, es claro que sus efectos lo cobijan porque, tal y como lo acotó el tribunal en ese negocio él fue parte contratante y no un tercero.

Ese desacierto, impide la prosperidad de su embate que, en esas condiciones, apenas podría asemejarse a un alegato de instancia por el que la inconforme presenta una visión distinta de la manera como ha debido resolverse una controversia, sin idoneidad para derruir la presunción de legalidad y acierto que ampara al fallo del juzgador. Al respecto, en CSJ SC 18563-2016, se indicó,

Todos los cargos que se propongan en casación, con respaldo en la primera de las causales que sirven a dicho recurso extraordinario [actualmente, con fundamento en los dos motivos iniciales previstos en el artículo 336 del Código General de Proceso, se aclara por la Sala], deben ser una crítica simétrica al fallo que controvierten, de modo que, con su formulación, es necesario que resulten desvirtuados en su totalidad los genuinos fundamentos en los que ellos se respaldan.

2. Esa correspondencia entre los argumentos que sustenten, de un lado, la sentencia cuestionada y, de otro, las específicas falencias que por la indicada vía se denuncien en desarrollo de la impugnación extraordinaria de que se trata, para los efectos de esta última, se desdobra en dos requisitos puntuales: en primer lugar, la completitud del cargo, que traduce la

necesidad de que no se deje por fuera del ataque ninguno de los pilares esgrimidos por el juzgador de instancia; y, en segundo término, el adecuado enfoque de las censuras, esto es, que ellas versen sobre los verdaderos motivos que soporten el proveído generador de la inconformidad, y no sobre unos que no tengan tal carácter, surgidos de su inadecuada comprensión por parte del recurrente o de la inventiva de éste.

(...) Con insistencia, la Sala, de tiempo atrás, ha señalado ‘que en razón a la naturaleza misma del recurso de casación y su reglamentación legal[,] cuando se apoya en (...) [las referidas causales de casación], el escrito destinado a fundamentarlo (...), debe contener una crítica concreta y razonada de las partes de la sentencia que dicho litigante estima equivocadas, señalando asimismo las causas por las cuales ese pronunciamiento materia de impugnación resulta ser contrario a la ley. Y para que este requisito quede satisfecho del modo que es debido, es indispensable que esa crítica guarde adecuada consonancia con lo esencial de la motivación que se pretende descalificar, vale decir que se refiera directamente a las bases en verdad importantes y decisivas en la construcción jurídica sobre la cual se asienta la sentencia, habida cuenta que si blanco del ataque se hacen los supuestos que delinea a su mejor conveniencia el recurrente y no los que objetivamente constituyen fundamento nuclear de la providencia, se configura un notorio defecto técnico por desenfoque que conduce al fracaso del cargo correspondiente’ (CSJ, SC del 26 de marzo de 1999, Rad. n.° 5149; se subraya).

Deviene de lo expuesto, que si bien Strategy era un tercero relativo con respecto al contrato de mandato y su extinción, esa misma calidad no puede predicarse en lo concerniente a los negocios jurídicos controvertidos en esta causa, en los cuales fungió como parte, de allí que su declaratoria de invalidez necesariamente lo afectaba por virtud del principio *res inter alios acta, aliis nec nocere nec prodesse potest* o de relatividad de los efectos del negocio jurídico, de modo que éstos solo aprovechan o perjudican a las partes intervinientes.

En esas condiciones, con independencia del yerro en que pudiera haber incurrido el sentenciador en la interpretación de la excepción de mérito propuesta por la casacionista al contestar la demanda, que ciertamente estaba orientada a hacer valer su calidad de tercero relativo respecto del contrato de mandato y no de la hipoteca como lo entendió, es patente que el mismo sería irrelevante, toda vez que al mantener su firmeza la solución jurídica del caso a partir del régimen de la nulidad absoluta de los contratos cuestionados, es claro que sus efectos le son oponibles a quienes allí fungieron como partes.

Al respecto, ilustra lo sostenido por la Sala en SC 30. Nov. 1994, exp. 4025.

(...) mientras la invalidez es un juicio negativo del 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. 1740 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 éste, 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.

En conclusión, no prosperan los cargos.

5.- Como la decisión es adversa a los recurrentes, se les condenará en costas, de conformidad con el artículo 349 del Código General del Proceso. Para su cuantificación se tendrá en cuenta que la demandante se pronunció dentro del término de traslado.

VI.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia proferida 16 de mayo de 2018, por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso verbal de Marina Natalie Tatiana Wynia, contra los recurrentes y Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

Se condena en costas a los impugnantes. Por concepto de agencias en derecho, se fija la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000), a favor de la parte demandante.

Notifíquese y devuélvase

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Presidente de Sala

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA