

caciones de las demás pruebas, en muchas de las cuales quedó de subcampeón.

Así, obteniendo triunfos en lides gallardas y francas, es como se entiende y se practica el deporte en el Colegio del Rosario.

LA REDACCION.

Resonante sentencia de la Corte

Constituyóse una sociedad conyugal en 1865 en La Florida, de la Arquidiócesis de Popayán. El jefe de esta sociedad adquirió a título oneroso un lote de terreno en uno de los barrios de Cali en 1873, pero no hizo registrar la escritura sino en 1906 cuando la sociedad ya se había disuelto por muerte de la cónyuge en 1894. No obstante esta disolución, la sociedad continuó ilíquida a ciencia y paciencia de los interesados, y, lo que es más grave, el cónyuge superstite en cuya cabeza estaba la escritura de adquisición del lote, lo vendió, mitad en 1920 a un señor Palacios, y la otra mitad en 1919 a un doctor Velásquez. En 1923 se aprcbó ante el Juez de Palmira la partición de los bienes de la sociedad conyugal, y se adjudicó a una heredera el lote que su padre ya había vendido. La heredera con otros interesados por compra a ella misma de la mitad del lote, se presentan a reivindicarlo contra los adquirentes por venta del marido, o cónyuge sobreviviente.

La Corte había venido sosteniendo en fallos sucesivos que en tales casos se trata de venta de cosa ajena, por lo cual el adjudicatario podía reivindicar del propietario aparente (A. 1401 C. C.). Pero en este fallo observa que los poderes del marido como administrador de la sociedad conyugal, no cesan automáticamente respecto de terceros de buena fe que contratan con él, cuando están en error invencible para conocer la disolución de la sociedad, y que por tanto el efecto retroactivo de los bienes sociales, no tiene el carácter de absoluto que en tratándose de bienes herenciales.

La Corte hace un estudio de legislación comparada, a propósito de la buena fe y de la máxima "error communis facit jus", y estudia las disposiciones de nuestro derecho que deben ser interpretadas extensivamente en este caso preciso.

Hay casos en que el error es parte para dar validez a los actos jurídicos, y es cuando ha sido invencible por parte del adquirente de modo que cualquiera persona que use de la prudencia de un buen padre de familia, no hubiera podido evitarlo; ejemplos, el que compra al heredero que ha entrado en posesión efectiva de la herencia por muerte presunta de su padre (A. 106), o el tercero de buena fe que compra al adquirente por contrato simulado (A. 1766), o al mandatario cuyo mandato ha expirado sin que lo haya podido saber el comprador (A. 2199). En todos estos casos el error es invencible para el adquirente, no se le puede imputar negligencia. Ha incurrido en un error en que cualquiera hubiera incurrido, es decir, en un error común. Es de buena fe porque tiene conciencia de haber adquirido la cosa por medios legítimos exentos de vicios (A. 768 nic. 1°).

En el caso de la sentencia, el adquirente en 1920 del cónyuge superstite, hizo el contrato con éste en Cali, esto es, en lugar distinto de aquel en que residió la sociedad conyugal; en la Notaría de Cali donde existía la tradición del inmueble nada constaba de la extinguida sociedad, y era allí donde se llevaba el Registro, uno de cuyos fines es poner al alcance de todos el estado o situación de la propiedad inmueble (A. 2637, ord. 2°). La sociedad se disolvió, pues, y no repercutió en nada en el Registro de los inmuebles. Además, siendo incierto el lugar donde se anoten las actas del estado civil, dice la Corte, que no es posible exigir que para cada negocio se hagan averiguaciones sobre dicho estado civil en todas y cada una de las muchas parroquias y notarías de la República, y en este caso, hubiera sido doble la averiguación: el acta de matrimonio y la de defunción. Las Presunciones nacidas de los hechos acreditados en autos, son judiciales, y por tanto, pueden ser desvirtuadas en otras del mismo género, tales como que el comprador supo o pudo saber el carácter de los bienes que adquiría. Son éstas, cuestiones de hecho que deben accredi-

tarse para destruir la buena fe, y que no se acreditaron en el caso presente.

En el caso de autcs, dejó de existir la sociedad conyugal en 1894, el cónyuge continuó con la administración de los bienes sociales, y los terceros en Cali lo reputaban por dueño, confiados en el Registro. En este mismo error dice la Corte hubieran incurrido aun los Bancos que son los más diligentes en estas materias. El poder del marido para administrar procedía de la ley (Arts. 1805 y 1806), y aunque se había extinguido este hecho no pudo ser conocido de los adquirentes.

La situación de éstos en el caso de adquisición de un bien en tales circunstancias, no está disuelta en el Código en la disolución de la sociedad conyugal; allí, en el A. 1832 remite la división de los bienes sociales a las reglas sobre participación de los bienes hereditarios, y por este motivo el caso en cuestión se resolvía según el A. 1401. Pero ahora se dijo que esta disposición tenía que atemperarse en este preciso caso, al principio error comunis... que protege a los terceros de buena fe víctimas de un error invencible, ya que los adquirentes del ex-administrador que tenía la apariencia de propietario no habían podido conocer que estos títulos eran solamente aparentes.

En nuestro derecho, la venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del verdadero dueño (A. 1871); y pudiera decirse que en este caso los derechos del dueño han sido desconocidos. Este es un principio general que tiene en varias partes del Código diversas aplicaciones, y desde luego exceptúa los casos que vimos de error invencible en que hubo venta de cosa ajena. En otros casos, también de venta de cosa ajena, se permite la reivindicación, como en el del heredero que vende sus derechos en una cosa de la comunidad herencial y que no se le adjudica en la partición; o el en que se compra cosa prescrita, y en muchos otros casos más, en que se permite la reivindicación, pero en que se advierte también culpa por parte del comprador, pues éste podía darse cuenta de la situación jurídica de la cosa. En estos casos la venta de cosa ajena vale, no para transmitir la propiedad de la cosa, sino para la responsabilidad

por el incumplimiento de la obligación personal por los vicios jurídicos de la cosa. Por esa culpa el adquirente tiene que sufrir la reivindicación. Las dos situaciones son pues, distintas: en ambas ha habido venta de cosa ajena; pero en la una ha habido culpa por parte del comprador puesto que la compra tiene algo de aleatorio, y en la otra el comprador ha sido víctima de un error invencible. En los casos en que el comprador tiene culpa se puede reivindicar contra él, en los casos de error invencible no.

Siendo el A. 1401 un caso especial de venta de cosa ajena, que lleva consigo culpa, no aplicable exactamente al caso del administrador de la sociedad conyugal, que por particulares circunstancias pudo inducir a terceros en error invencible, la sentencia en cuestión podía aplicar por analogía disposiciones más semejantes, y especialmente el A. 2199 del C. C., ya que el marido era un mandatario legal de la mujer durante la sociedad conyugal, y los herederos de ella sus representados. Además, debe tenerse en cuenta que el A. 1401 no dispone propiamente nada sobre partición, sino sobre un caso especial de posesión del heredero en la cosa que se le asigna (inc. 1º), y sobre los efectos de la nulidad del acto cuando el heredero vende cosa que no se le adjudica en la partición (inc. 2º). Por tanto, cuando el Código remite la división de los bienes sociales a las reglas, sobre partición de la herencia, no está mandando precisamente que se atienda también a esa disposición especial.

El A. 8 L. 153 de 1887 dice que cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulan casos o materias semejantes: ahora bien, la ley no resolvió el caso en que el ex-administrador de la sociedad conyugal prevalido de su apariencia de propietario vende bienes de la sociedad en liquidación. Entonces hay que aplicar una disposición análoga, que puede ser, o el A. 1401 en que el comprador no está exento de culpa, o el 2199 en que el comprador fue víctima de un error invencible.

EFRAIM CABALLERO

Universidad del
Rosario

Archivo
Histórico