

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., seis (6) de julio de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: EXP. No. 110014003050201800217 00
DEMANDANTE: HERNANDO ROSEÑO CIFUENTES.
DEMANDADOS: HENRY ALBERTO THOMAS MONTAÑO, CARLOS ANDRÉS
MUÑOZ CARDONA y TOMASA ISABEL BLANCO CASTILLA.
NATURALEZA DEL PROCESO: DECLARATIVO.

SENTENCIA No. 019

Procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

1.- *De la demanda:*

1.1.- Henry Alberto Tomás Montaña, por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido, presentó demanda y solicitó:

"1. Que se declare la NULIDAD ABSOLUTA de la ESCRITURA PÚBLICA No. 2304 de junio 17 de 2016 de la Notaría Segunda de Soledad Atlántico, que contiene la venta del inmueble identificado y ubicado como Lote 1 Manzana "C" de la Urbanización La Gloria, vereda Gaira, jurisdicción del municipio de Santa Marta, con número catastral o referencia catastral 011000980010000 y dirección catastral calle 73 No. 2 - 03 de Santa Marta;

2. Que se disponga inscribir la sentencia que declara la nulidad demandada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, cancelando la anotación de la compraventa celebrada a través de la escritura anulada, que corresponde a la anotación No. 007, así como las siguientes anotaciones que se hayan inscrito o registrado o se lleguen a inscribir;

3. Que se condene en costas a los demandados."

1.2.- Como fundamento de hechos de sus pretensiones manifestó:

1.2.1.- El señor Hernando Rosero Cifuentes es propietario y poseedor del inmueble identificado y ubicado como se describe en la pretensión 1 de la demanda.

1.2.2.- El día 17 de junio de 2016, en la Notaría Segunda de Soledad - Atlántico, se corrió la Escritura Pública No. 2304 contentiva del contrato de compraventa supuestamente celebrado entre el aquí demandante como vendedor y los demandados como compradores, a través de un

poder especial que aparece conferido por el demandante al señor Henry Alberto Tomás Montaña.

1.2.3.- Dicha Escritura aparece firmada por Henry Alberto Tomás Montaña a nombre de Hernando Rosero Cifuentes como vendedor y por Carlos Andrés Muñoz Cardona y Tomasa Isabel Blanco Castilla, como compradores, pero resulta que el poder con el que se firmó la Escritura es totalmente falso, pues el demandante no confirió ningún poder, no conoce a Henry Alberto Tomás Montaña, la cédula que aparece a nombre suyo no es la de él y el poder aparece conferido ante la Notaría Única de Santo Tomás el 13 de junio de 2016, día en que el demandante se encontraba en la ciudad de Bogotá.

1.2.4.- En la parte posterior de la penúltima hoja de la escritura en cuestión aparecen las supuestas firmas del vendedor apoderado y de los compradores, registrando unas direcciones que no indican a qué ciudad o lugar pertenecen, ignorando así el lugar de domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los demandados.

2.- *De la contestación de la demanda:*

2.1.- El curador *ad litem* de los demandados, no propuso medio exceptivo alguno, sino que dijo estarse a lo probado dentro del presente proceso.

3.- *Del trámite procesal:*

3.1. Por auto de fecha 17 de julio de 2018 (fl. 20), se admitió la demanda.

3.2. Los demandados fueron debidamente emplazados, a quienes se les designó curador *ad litem*, con quien se surtió la notificación el 9 de septiembre de 2019 y dentro de la oportunidad legal correspondiente, dio contestación a la demanda impetrada.

3.3. Por motivos de la pandemia y suspensión de términos, por auto de fecha 25 de junio de 2021, se convocó a las partes a la audiencia de la cual tratan los artículos 372 y 373 del CGP, y se decretaron las pruebas correspondientes, y en ella se evacuaron todas las etapas consagradas por los artículos 372 y 373 del CGP, emitiéndose el sentido del fallo, por lo que corresponde proferir sentencia de mérito, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- *Problema jurídico:*

Revisada la demanda, el problema jurídico consiste en determinar si en el caso que nos ocupa, se dan los requisitos legales y jurisprudenciales, para determinar si el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 2304 de junio 17 de 2016, elevada ante la Notaría Segunda de Soledad – Atlántico, se encuentra viciado de nulidad absoluta.

2.- *Análisis normativo y jurisprudencial aplicable al caso:*

En su más general concepto, la nulidad es el estado de un acto jurídico o de un convenio que por contener algún vicio en su esencia o en su forma, no es apto para producir en derecho los efectos que produciría de no existir el vicio de que adolece. Siendo, como son, los vicios productores de nulidad más o menos graves según su condición y los actos en que puedan ocurrir, se distinguen dos categorías: absolutas y relativas.

La nulidad absoluta es aquella que se produce: a) cuando en los actos o contratos se falta a alguna de las condiciones esenciales para su formación o para su existencia; b) cuando falta algún requisito o formalidad que la ley exige para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza del acto o contrato en sí mismo y no a la calidad o estado de la persona que en ellos interviene.

Tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad, estableciendo el primero la distinción entre nulidad absoluta y nulidad relativa y el segundo, consagrando el concepto de anulabilidad como equivalente al de nulidad relativa.

Una primera diferencia se configura respecto de los eventos que pueden dar lugar a la declaratoria de cada una de ellas. La nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.). La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz o se presenta alguno de los vicios del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo (art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.)

Igualmente, en relación con su declaración, si bien ambas requieren la intervención de una autoridad con funciones jurisdiccionales, la actuación de esta se rige por reglas diferentes en cuanto a la legitimación en la causa. En el caso de la nulidad absoluta el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) puede -incluso debe- declarar la nulidad cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia (i) sea manifiesta en el acto o contrato, (ii) el acto o contrato que da cuenta del defecto se haya invocado en el proceso correspondiente como fuente de derechos y obligaciones, y (iii) hayan concurrido al proceso, en su condición de partes, quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o quienes tienen la condición de causahabientes. Cuando se trata de nulidad relativa se ha previsto que no puede ser declarada de oficio por el juez ni ser solicitada por el Ministerio Público en interés de la ley, sino únicamente por el requerimiento de la persona en cuyo interés se hubiere reconocido, sus herederos o cesionarios (art. 1743 C.C. y art. 900 C. Co). Esta regla en materia de nulidad relativa ha sido destacada por la doctrina al señalar que "la acción de nulidad relativa solo la tiene el contratante a quien la ley ha querido proteger al establecer la nulidad" sin que sea posible su alegación por parte de la contraparte.

En materia de saneamiento, la ley ha prescrito que en el caso de nulidad absoluta por causa u objeto ilícito es absolutamente improcedente su

saneamiento y que, en los demás casos, podría sanearse bien por ratificación de las partes o por la configuración de la prescripción extraordinaria (art. 1742 C.C.). Para el caso de la nulidad relativa, se ha previsto que ella puede sanearse por su ratificación o por el lapso o paso del tiempo (art. 1743 C.C.).

3.- De los medios de prueba:

Ha de indicarse que de conformidad con lo normado por los artículos 1757 de la ley sustancial civil y 167 del Código General del Proceso, normas vigentes a la fecha de presentación y contestación de la demanda, incumbe a las partes acreditar de manera idónea el fundamento de hecho de sus pretensiones en el caso del demandante, y la demandada, el fundamento de hecho en los cuales funda sus excepciones.

Es así, que fueron recaudados los siguientes medios de prueba:

- Documentales:
 - Cuarta copia autorizada de la Escritura Pública No. 2304 de junio 17 de 2016 elevada en la Notaría Segunda de Soledad - Atlántico, contentiva del contrato de compraventa entre Henry Alberto Thomas Montaña quien obra supuestamente en representación de Hernando Rosero Cifuentes como vendedor y los señores Carlos Andrés Muñoz Cardona y Tomasa Isabel Blanco Castilla sobre el bien inmueble ubicado en el corregimiento de Gaira, sector denominado La Gloria en el municipio de Santa Marta demarcado con el No. 1 de la Mz C, cuyos linderos aparecen allí determinados. (fl. 6 a 8).
 - Certificado de matrícula inmobiliaria No. 080-25548, perteneciente al predio descrito anteriormente. (fl. 9 a 10 y vuelto).
- Declaración de parte.
- Informe rendido por la Notaría Segunda de Soledad – Atlántico (fl. 40 a 63).
- Dictamen pericial.

4.- Análisis probatorio y resolución del caso:

Las pruebas y la información allegadas permiten establecer que mediante la Escritura Pública cuya nulidad se solicita, se observa que la misma recoge el contrato de compraventa suscrito entre Henry Alberto Thomas Montaña quien obra supuestamente en representación de Hernando Rosero Cifuentes como vendedor y los señores Carlos Andrés Muñoz Cardona y Tomasa Isabel Blanco Castilla como compradores sobre el bien inmueble ubicado en el corregimiento de Gaira, sector denominado La Gloria en el municipio de Santa Marta demarcado con el No. 1 de la Mz C.

El predio en mención se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-25548, en cuya anotación No. 005 y 006 figura como propietario del derecho de dominio el señor Hernando Rosero Cifuentes y la referida Escritura a la cual se ha hecho referencia, fue registrada en la anotación No. 007 el 28 de junio de 2016.

Puede observarse que el contrato de compraventa fue realizado por el señor Henry Alberto Thomas Montaña conforme poder especial conferido por el señor Hernando Rosero Cifuentes, documento tachado de falso.

En respuesta dada por la Notaría, manifiestan que con la sola presentación del poder que reposa en la escritura pública se podía realizar el negocio jurídico, que el sello de presentación personal sí corresponde al utilizado por dicha notaría y que el sistema de biometría se encontraba en estado de transición, es decir, que no fue utilizado, asimismo, se puede apreciar que no se aportó la fotocopia de la cédula del señor Rosero Cifuentes y demandante, sino sólo la de quien fungía ser su representante.

Por su parte, el dictamen pericial, fue contundente en afirmar lo siguiente:

“Al analizar en detalle las características gráficas antes descritas y cotejarlas frente a la morfología y dinámica de las dos firmas cuestionadas obrantes en el poder cuestionado se hallaron suficientes variaciones en aspectos intrínsecos de la escritura que permiten establecer la NO IDENTIDAD O CORRESPONDENCIA MANUSCRITAL, es decir que conforme a los hallazgos asociados a la confesión de la firma cuestionada esta NO proviene del señor HERNANDO ROSERO CIFUENTES identificado con cédula de ciudadanía No. 19.148.176 de Bogotá y conforme a sus características de diseño corresponde a una reproducción generalizada obtenida a través de un burdo proceso imitativo.

Se destacan entre otras características en el diseño de las dos (2) firmas cuestionadas la variación en las zonas de inicio, en la trayectoria o recorrido gráfico, en la proporción de los signos, en el número de impulsos gráficos, en la disposición en el espacio gráfico, en la calidad de la línea, en la altura de los signos en festón y en las características de las terminaciones del trazado como elementos diferenciadores suficientes para concluir la NO IDENTIDAD GRÁFICA.

JUICIO DE IDENTIDAD: Se hallaron elementos diferenciadores suficientes de importancia en la identificación pericial grafológica entre los cuerpos de escritura comparados que permiten deducir la NO UNIPROCEDENCIA MANUSCRITAL.”

Y con relación a la huella dactilar, incorporado en el poder, más específicamente en la diligencia de reconocimiento firma y huella, se estableció:

“Las características anteriormente descritas del dactilograma tomado como modelo de comparación, visto en la cédula de ciudadanía 19.148.176 y aquella obtenida en el sello con reconocimiento notarial del 26 de agosto de 2014, al ser cotejadas frente a la impresión dactilar como del índice derecho, atribuida al

señor HERNANDO ROSERO CIFUENTES, y haciendo seguimiento del curso natural de las crestas se hallaron características diferenciadoras ostensibles en la fuerza del diseño y clasificación dactilar suficientes para excluirlas entre sí lo que permite establecer la NO IDENTIDAD DÁCTILAR."

Todo lo anterior, permite deducir entonces, que en el caso que nos ocupa, el negocio y por consiguiente la Escritura Pública contentiva del contrato de compraventa, fue celebrado por el señor Henry Alberto Tomás Montaña utilizando un documento espurio, pues no fue el señor Hernando Rosero Cifuentes la persona que confirió poder especial para realizar dicho negocio, siendo falsificada tanto su firma como su huella.

Existió una ausencia absoluta del consentimiento, y por consiguiente la ilicitud contenida en el poder especial para vender, aunado a la falta de diligencia de la Notaría en verificar la verdadera identidad de quien confería supuestamente el poder, afectan de nulidad absoluta el contrato de compraventa aquí atacado, por lo que se concederán las pretensiones de la demanda, advirtiendo que en la anotación No. 008 del folio de matrícula inmobiliaria, existe un contrato de compraventa de los señores Tomasa Isabel Blanco Castilla y Carlos Andrés Muñoz Cardona quienes transfieren el dominio al señor Fernando Antonio López Gómez, que si bien su derecho como titular de dominio se ve afectado, no por ello, se puede ordenar la cancelación de dicha anotación en tanto, los contratos de compraventa son diferentes entre sí.

6.- Corolario de lo anterior, se concederán las pretensiones de la demanda, sin condena en costas como quiera que no existió oposición alguna.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 2304 de junio 17 de 2016 elevada en la Notaría Segunda de Soledad - Atlántico, contentiva del contrato de compraventa entre Henry Alberto Thomas Montaña quien obra supuestamente en representación de Hernando Rosero Cifuentes como vendedor y los señores Carlos Andrés Muñoz Cardona y Tomasa Isabel Blanco Castilla sobre el bien inmueble ubicado en el corregimiento de Gaira, sector denominado La Gloria en el municipio de Santa Marta demarcado con el No. 1 de la Mz C, cuyos linderos aparecen allí determinados, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, se ORDENA OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, para que cancele la inscripción de la presente demanda, así como la anotación No. 007 e indique que la compraventa allí registrada, es nula

absolutamente. De igual manera, se dispone a OFICIAR a la Notaría Segunda de Soledad – Atlántico, para que tome nota marginal y señale que la Escritura Pública No. 2304 de junio 17 de 2016, otorgada en dicha Notaría, fue declarada nula absolutamente, mediante sentencia judicial. OFICÍESE.

TERCERO: NEGAR por las razones expuestas en esta providencia, las demás pretensiones de la demanda.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Expídanse copias auténticas de la presente providencia para su respectiva protocolización.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dora Valencia
DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ (2)

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
De conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso, la providencia anterior se notificó por *notificación* en el Estado No. *42* de hoy *7* JUL 2022, a las 8:00 a.m. SECRETARÍA.