

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Medellín, veintiocho de mayo de dos mil veinte

Proceso	Verbal
Demandante	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
Demandada	FABIO BERNARDO ZULUAGA HENAO, MARIA MARTHA ZULUAGA HENAO y MARIA MATILDE ZULUAGA HENAO
Radicado N°.	05-001-40-03-004-2016-0734-00
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia Verbal N° _____ de 2020
Decisión	Se accede decreta NULIDAD DE ACTO ESCRITURARIO.

I. ASUNTO A TRATAR

Se procede a proferir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del presente proceso Verbal, instaurado a instancia y a través de apoderado judicial por la entidad Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y en contra de Fabio Bernardo Zuluaga Henao, María Martha Zuluaga Henao y María Matilde Zuluaga Henao.

Se emita el pronunciamiento que acoja las siguientes,

II. PRETENSIONES

1. Que se declaren nulo absolutamente la escritura pública No. 7611 celebradas el (31) de Diciembre de 2010, en la Notaría Dieciocho del Círculo Notarial de Medellín, registrada el día (2) de Mayo de 2011.

2. Que, como consecuencia de lo anterior, se radica en cabeza del causante Juan Diego Zuluaga Vásquez la propiedad de todos los bienes muebles e inmuebles que existían en el momento de su fallecimiento.

3. Se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos de la Zona Norte de Medellín, la cancelación de la inscripción de la Adjudicación en beneficio de los señores Fabio Bernardo Zuluaga Henao, María Martha Zuluaga Henao y María Matilde Zuluaga Henao, por medio de la cual se registró el derecho de propiedad de los citados señores, sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 01N-13968, 01N13969 y 01N-31774. Así mismo solicita la cancelación de todos los actos de disposición y transferencia que se hayan registrado sobre dichos bienes inmuebles con posterioridad a la muerte del causante Juan Diego Zuluaga Vásquez.

III. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Los fundamentos de hecho expuestos para lograr la prosperidad de las pretensiones, se sintetizan de la siguiente manera:

1. Aduce la parte demandante que se identifica como un establecimiento público de orden nacional creado por la Ley 75 de 1968, con facultades para adquirir bienes inmuebles con ocasión de la vocación hereditaria a que se tiene derecho en virtud del Artículo 1040 planteado en el Código Civil.

2. Atendiendo a tales facultades se tramitó por parte del ICBF el proceso de sucesión intestada del señor Juan Diego Zuluaga Vásquez, acto en donde a la entidad en comento le correspondía la totalidad de los derechos de propiedad que ostentaba el causante con relación a los siguientes Bienes inmuebles:

i) Apartamento ubicado en la calle 50 Nro. 42-64, interior 1001, ubicado en el Edificio Comfenalco de la Ciudad de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria nro. 01N-13968 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

ii) Parqueadero ubicado en la carrera 43 Nro. 50-22, Nro. 28, ubicado en el sótano del edificio Comfenalco de la ciudad de Medellín, identificado con folio de

matrícula inmobiliaria nro. 01N-13969, de la oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

De los bienes anteriormente citados el causante poseía el 75% y el 25% restante le correspondía al señor Francisco Arturo Zuluaga Henao.

iii) Casa ubicada en la carrera 40 Nro. 50 B 5, en la Ciudad de Medellín, identificada con folio de matrícula inmobiliaria nro. 01N-31774 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Sobre dicho bien el causante poseía el 50% y su padre señor; Francisco Arturo Zuluaga Henao el otro 50%.

Para el (26) de Junio de 2007, fallece el señor Francisco Arturo Zuluaga Henao, dejando sus bienes a su hijo; Juan Diego Zuluaga Vásquez, quien después fallece el (8) de Junio de 2010 sin dejar herederos en los (4) primeros ordenes hereditarios, correspondiéndole la aceptación de la herencia al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Posteriormente los hermanos del señor; Juan Diego Zuluaga Vásquez, realizan ante la notaria el proceso de sucesión respecto de los porcentajes de propiedad que estaban a nombre del finado culminando con la adjudicación mediante escritura pública nro. 7611 del (31) de Diciembre de 2010 de la notaria 18 de Medellín, registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos el (2) de Mayo de 2011.

Para el (16) de Agosto de 2011 ante la Notaria (15) del Circulo notarial de Medellín se realizó por parte del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar el trámite de adjudicación acto que fue registrado ante la Oficina de Instrumentos Públicos el día (17) de Agosto de 2011.

Se instaura denuncia Penal en Agosto de 2011 en contra de los señores; Fabio Bernardo Zuluaga Henao, María Martha Zuluaga Henao y María Matilde Zuluaga Henao, por los delitos de fraude procesal y falsedad ante la Fiscalía 55 Seccional, acto que es conocido por el señor; Fabio Bernardo Zuluaga Henao, quien de forma voluntaria decide entregar físicamente el porcentaje de propiedad de los bienes adjudicados, no bastando ello, ya que existe la adjudicación con fecha

anterior registrada mediante escritura pública nro. 7611 del (31) de Diciembre de 2010, de la cual se pretende la nulidad, además de la cancelación de las anotaciones en los folios de matrícula donde fue inscrito.

En sus pretensiones se invoca:

i) Declárese nulo en forma absoluta por objeto y causa ilícita el trámite notarial de la sucesión intestada protocolizada mediante escritura pública nro. 7611 del (31) de Diciembre de 2010 ante la notaria (18) del círculo notarial de Medellín.

ii) Posteriormente se radique en cabeza del causante Juan Diego Zuluaga Vázquez la propiedad de todos los bienes muebles e inmuebles que existían al momento de su fallecimiento.

iii) Ordénese la cancelación de la inscripción de la adjudicación en beneficio de los señores; Fabio Bernardo Zuluaga Henao, María Martha Zuluaga Henao y María Matilde Zuluaga Henao, sobre los derechos de propiedad que tienen sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias nros. 01N-13968, 01n-13969 y 01N-31774, a más de ello; los actos de disposición y transferencia que se hayan registrado sobre dichos bienes.

IV. HISTORIA PROCESAL
TRÁMITE Y RÉPLICA DE LA DEMANDA

La presente demanda correspondió por reparto efectuado por la Oficina de Apoyo Judicial el 3° de Agosto de 2016, misma que fue admitida el (19) de Agosto de 2016, ordenando impartirse el trámite de proceso verbal de menor cuantía.

Se notifica de manera personal la señora: María Martha Zuluaga Henao, quien a través de apoderado judicial responde la demanda, allanándose a las pretensiones de la misma reconociendo los fundamentos de hecho allí expuestos, aclarando respecto al hecho cuarto; que al darle poder a un profesional para que adelantara el proceso de sucesión no se le dijo que existiera algún fraude en el trámite de la sucesión de su hermano, menos que no tuviera vocación hereditaria, reiterando que no se actuó de mala fe, ni con el ánimo de defraudar a nadie, expresa que quien contrata al profesional es su hermano; Fabio Bernardo

Zuluaga Henao, (hoy fallecido), finalizando con la disposición de que se proceda a dictar sentencia de conformidad con lo pedido en la demanda.

Por auto del (8) de Mayo de 2017, se allegó escrito de contestación, se reconoció personería al Dr. Luis Javier Tobón Restrepo, y atendiendo la manifestación de que el señor Fabio Bernardo Zuluaga Henao, se encontraba fallecido, se ordenó requerir para que se aporte el certificado de defunción y se manifieste si se conocen herederos determinados con el fin de que se suministren sus nombres.

Se procedió con el emplazamiento de la señora; María Matilde Zuluaga Henao, demandada.

Para el día (25) de Agosto de 2017, se acerca poder y escrito de los señores; Sergio Alberto Zuluaga Martínez y Gustavo Adolfo Zuluaga Martínez quienes acreditan ser hijos del causante señor; Fabio Bernardo Zuluaga Henao, solicitando se tengan notificados por conducta concluyente, así mismo se allanan a la demanda pidiendo se dicte sentencia conforme a los hechos propuestos, atendiendo los artículos 68 y 77 del Código General del Proceso.

Por auto del (11) de Octubre de 2017 se tuvo a los señores Sergio Alberto Zuluaga Martínez y Gustavo Adolfo Zuluaga Martínez como sucesores procesales de: Fabio Bernardo Zuluaga Henao; se le reconoce personería a la Dra. María Eugenia Gómez Rodríguez requiriéndose para que informen si existen otros herederos y cónyuge, en caso afirmativo aporten los documentos que acrediten el parentesco. En el mismo se dispuso el emplazamiento de los herederos indeterminados el cual se realizó de manera positiva ingresando a la plataforma de emplazados.

Se procede con el nombramiento del curador para que represente los intereses de la señora; María Matilde Zuluaga Henao y los herederos indeterminados del señor; Fabio Bernardo Zuluaga Henao, siendo notificado de manera personal el día (13) de Diciembre de 2018, sin que ejerciera el derecho de defensa.

V. REVISIÓN DEL TRÁMITE

ASPECTOS JURÍDICOS PROCESALES

Nulidades: No se observan irregularidades en el procedimiento que puedan generar nulidades, a la luz del artículo 133 del Código General del Proceso.

Presupuestos procesales: Están atendidos. Este Despacho es el competente para dirimir el asunto en razón de la cuantía y el lugar de domicilio de la parte demandada, las partes tienen capacidad para comparecer al proceso y lo hicieron a través de abogado idóneo. En este orden de ideas vemos que se encuentran reunidos los presupuestos de capacidad legal y para comparecer al proceso.

Asimismo, con la debida notificación del auto que admitió la demanda a la parte resistente, se respetó el principio de la bilateralidad de la audiencia.

Igualmente, y en atención al principio de la legalidad de las formas, a la demanda se le imprimió el trámite señalado por el Legislador para éste asunto, previsto en el artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso.

Se aprecia, además, que se dan las condiciones para proferir sentencia de fondo, por cuanto la demanda fue presentada en debida forma, al tenor de las exigencias formales previstas en los artículos 82 y siguientes del Estatuto Procesal Civil.

Legitimación en la causa. Concebida como la cualidad jurídica que recae en cabeza de una persona en correspondencia con el ordenamiento jurídico, permitiendo predicar de ella en relación con otra, ciertas relaciones con trascendencia jurídica que la facultan para reclamar de alguien o para ser demandada por ella. Se trata de un presupuesto material para emitir sentencia de fondo o de mérito, sin el cual no puede entrarse a estudiar las pretensiones de la parte actora, al resultar indispensable definir la titularidad sustancial de los extremos litigiosos del debate, porque de no presentarse da al traste con las pretensiones de la demanda, debiendo emitir el juez un fallo formal desestimatorio de las mismas, a causa de este defecto.

En el presente caso tenemos que la demanda fue incoada por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar atendiendo que en su momento se le adjudicó la totalidad de los derechos de propiedad que ostentaba el causante; Juan Diego

Zuluaga Vásquez, dentro de la sucesión que fue tramitada ante la Notaria 15 de Medellín, suscrita mediante escritura pública 9115 del (16) de Agosto de 2011.

Anterior a ello, los señores; Fabio Bernardo Zuluaga Henao, María Martha Zuluaga Henao y María Matilde Zuluaga Henao celebraron escritura pública nro. 7.611 del (31) de Diciembre de 2010, ante la Notaria 18 de círculo notarial de Medellín a través del proceso de sucesión, en donde se les adjudica los bienes que para ese momento eran del finado; Juan Diego Zuluaga Vásquez, que hoy aparecen registrados a nombre de los demandados y cuya nulidad se deprecia y como quiera que se encuentran vinculados por ser los que hoy aparecen como titulares del derecho de dominio, encontrándose satisfecha la legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva.

Verificada entonces la legitimación en la causa por activa y por pasiva, puede afirmarse que se encuentra debidamente integrado el contradictorio, razón por la cual la sentencia a proferir será de fondo.

VI. EL OBJETO Y SU PRUEBA

Tal como antes se señaló, pretende la parte actora obtener la declaratoria de nulidad de la escritura pública nro. 7.611 del (31) de Diciembre de 2010, ante la Notaria 18 de círculo notarial de Medellín y de la cual se aportó prueba donde se registra el acto mediante el cual se les adjudicó a los señores; Fabio Bernardo Zuluaga Henao, María Martha Zuluaga Henao y María Matilde Zuluaga Henao el derecho que en su momento tenía el finado; Juan Diego Zuluaga Vásquez respecto de los bienes inmuebles ya descritos, además de ello se ordene la cancelación de las respectivas inscripciones ante la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Medellín Zona Norte.

La parte actora, para acreditar sus aseveraciones, aportó copia de la escritura, así como los folios de las matrículas inmobiliarias correspondientes a los inmuebles, tales como: 01N-13968, 01N-13969 y 01N-31774, con las correspondientes inscripciones de dominio a nombre de los demandados Fabio Bernardo Zuluaga Henao, María Martha Zuluaga Henao y María Matilde Zuluaga Henao.

Para decidir la presente litis, con miras a proferir la sentencia que en derecho corresponda, se hacen las siguientes,

VII. CONSIDERACIONES

Consagra nuestra ley civil, en el canon 1502 “Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1. Que sea legalmente capaz, 2. Que consienta en dicho o declaración y consentimiento no adolezca de vicio., 3. Que recaiga sobre un objeto lícito, que tenga una causa lícita...”

Dígase que la nulidad es, “una situación genérica de invalidez del acto jurídico, que provoca que una norma, un acto jurídico, un acto administrativo o un acto procesal deje de desplegar sus efectos jurídicos, retrotrayéndose al momento de su celebración”.

Entendido ello, es posible decir que “una norma o acto para que sean nulos se requiere de una declaración de nulidad, expresa o tácita y que el vicio que lo afecta sea coexistente a la celebración del mismo”, de donde se puede decir que; “la declaración de nulidad puede ser ex nunc (nulidad irretroactiva, se conservan los efectos producidos antes de la declaración de nulidad) o ex tunc (nulidad retroactiva, se revierten los efectos producidos con anterioridad a la declaración de nulidad)”.

A su vez el artículo 1740 ibídem, prescribe que es nulo todo acto o contrato a que falte 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 y que las nulidades pueden ser absolutas o relativas, recordando la clasificación de las nulidades, absolutas y relativas; destacándose algunos aspectos en que se diferencian tales como: i) la acción de nulidad absoluta pertenece a todo interesado; en cambio la relativa solo puede solicitarla la persona a quien la ley ha querido proteger; ii) la nulidad absoluta no se convalida, mientras que el acto que da lugar a la nulidad relativa admite saneamiento; iii) la primera, en materia de prescripción, sigue las reglas del derecho común, esto es la acción expira a los 20 años, reducido a la mitad por la Ley 791 de 2002; la segunda, por su parte, en 5 años, agregando que ambas permiten a las partes reclamar la restitución de sus prestaciones, y de ser el caso, se pueden reclamar daños y perjuicios, así mismo obrar de forma retroactiva.

En esa dirección, ordena el artículo 1740 del Código Civil, que “es nulo todo acto o contrato a que falte alguno de los requisitos que la ley impone y por su parte el artículo 1741 estipula que la nulidad producida por un objeto y causa ilícita es una nulidad absoluta.

Se tiene entonces que la nulidad relativa; es aquella que puede ser saneada por la voluntad de las partes y la absoluta aquella que no puede ser saneada por la voluntad de las partes y que incluso debe ser declarada de oficio por el juez, que, conociendo de un asunto cualquiera, se percata de la existencia de este tipo de nulidad.

Se hace entonces necesario desentrañar qué se entiende por objeto y causa ilícitos en un acto jurídico. El primero se presenta cuando sus prestaciones aisladas o su conjunto son contrarias al orden público o a las buenas costumbres, y la causa ilícita, cuando la contravención al orden público o a las buenas costumbres, tiene lugar en razón a la finalidad, móvil o motivo perseguido por los agentes.

En virtud del postulado de la autonomía de la voluntad privada, los particulares están autorizados para arreglar por sí mismos gran parte de sus relaciones, mediante el otorgamiento de actos jurídicos y, especialmente, mediante la celebración de contratos, pero esta autonomía está limitada por el interés general de la sociedad, ante el cual deben ceder siempre los intereses particulares, entre el cual se entremezclan el orden público y las buenas costumbres.

No obstante, todo lo anterior, sea lo primero señalar que la forma de adquirir los derechos reales en Colombia, entre ellos el derecho de dominio, necesita de una doble formalidad, el título y el modo.

El título, es el contrato que otorga a la persona el derecho de que se le haga la transmisión del derecho real de dominio, es decir el contrato de compraventa.

El modo, por su parte, es la forma de ejercitar el título para adquirir el derecho real, en consecuencia, el modo es la forma en que el derecho que se ha obtenido en virtud del contrato, finalmente llegue al patrimonio de la compradora.

Si bien el contrato de compraventa es por naturaleza consensual, es decir que para su perfeccionamiento no requiere sino del simple acuerdo entre las partes (sin que tenga que constar por escrito), tratándose de bienes inmuebles éste contrato debe realizarse por escritura pública.

El título más común para la adquisición de bienes inmuebles es el contrato de compraventa, pero es importante resaltar que la compraventa por si sola no está otorgando el derecho de dominio, sino que está generando para el vendedor la obligación de transmitir el derecho.

El modo por su parte es la denominada tradición, y es el modo y no el título, lo que genera la verdadera propiedad, es decir que, así la persona tenga el título si el modo no se perfecciona no podrá ser considerado dueño de la cosa.

Tratándose de bienes inmuebles la tradición no se perfecciona con la simple entrega del bien, sino que debe realizarse la respectiva inscripción en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos, al punto que así no se haga la entrega del bien inmueble, a partir del registro, la persona es considerada dueña, de modo que si el bien continua en cabeza del vendedor del bien inmueble, deja al comprador, desprotegido frente a futuros conflictos que se puedan generar en torno al inmueble.

Ahora, otro modo de adquirir, es a través de la adjudicación por sucesión, entendida como la asignación por causa de muerte que hace la ley o el testamento para suceder en sus bienes a una persona difunta de manera que si el causante es titular de derechos de cuota sobre el inmueble esto será lo que se tradita y además debe elevarse a escritura pública y registrarse ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos. Artículo 1008 del C. Civil.

Se dirá que fallecida una persona su patrimonio no se extingue, sino que se transfiere a sus herederos, al darse la delación de la herencia, se sustituyen al difunto en sus relaciones jurídicas y pasan a adquirir la posesión legal del patrimonio.

Establece el artículo 1040 C. Civil, "Son llamados a la sucesión intestada; Los descendientes; los hijos adoptivos; los ascendientes; los padres adoptantes; los hermanos; los hijos de éstos; el cónyuge supérstite; el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar".

Establece el artículo 1047 C. Civil, “Si el difunto no deja descendientes ni ascendientes, ni hijos adoptivos, ni padres adoptantes, le sucederán sus hermanos y su cónyuge...”

Establece el artículo 1051 del C. Civil, “A falta de descendientes, ascendientes, hijos adoptivos, padres adoptantes, hermanos y cónyuges, suceden al difunto los hijos de sus hermanos”.

“A falta de éstos, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar”.

Explicadas, así las cosas, se hace necesario indicar que dentro del presente asunto se presentan varios actos.

Se presenta el episodio del fallecimiento del señor; Francisco Arturo Zuluaga Henao, el día (26 de Junio de 2007), de lo cual existe el soporte documental obrante a folios (47), para ese momento el finado era propietario de un porcentaje sobre los bienes tal y como se anuncia en el hecho segundo de la demanda, numerales 1, 2, y 3 y en las anotaciones nro. 17 del folio de matrícula 01N-13968, anotación nro. 16 del folio de matrícula 01N-13969 y anotación nro. 9 del folio de matrícula 01N-31774.

Al morir el señor; Francisco Arturo Zuluaga Henao, deja como único heredero a su hijo el señor; Juan Diego Zuluaga Vásquez quien fallece el (8) de Julio de 2010, tal y como puede verse en la prueba documental obrante a folios (46), anunciándose que el mismo no deja herederos en los primeros (4) órdenes hereditarios correspondiéndole aceptar la herencia al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Se registra en un primer momento el acto escriturario nro. 7611 el día (31) de diciembre de 2010, ante la Notaria (18) del Círculo Notarial de Medellín la adjudicación en su porcentaje de los bienes relacionados en el hecho segundo de la demanda, numerales 1, 2, y 3 y que registran en las anotaciones 18 del folio de matrícula 01N-13968, anotación nro. 17 y 18 del folio de matrícula 01N-13969 y anotación nro. 10 del folio de matrícula 01N-31774, a nombre de los señores; Fabio Bernardo Zuluaga Henao, María Martha Zuluaga Henao y María Matilde Zuluaga Henao.

Para el día (16) de Agosto de 2011, mediante escritura pública nro. 9115, ante la notaria (15) de Medellín, se realizó acto de adjudicación por sucesión al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en su porcentaje de los bienes relacionados en el hecho segundo de la demanda, numerales 1, 2, y 3, actos que registran en las anotaciones nro. 19 del folio de matrícula 01N-13968, anotación nro. 19 del folio de matrícula 01N-13969 y anotación nro. 11 del folio de matrícula 01N-31774.

Para el día (10) de Septiembre de 2015, fallece el señor; Fabio Bernardo Zuluaga Henao, según se desprende del documento anexo y obrante a folios (85), demandado citándose en razón a dicho suceso a los herederos determinados e indeterminados, así como a la cónyuge supérstite en caso de existir, anunciándose como tales, en su orden; herederos determinados los señores; Sergio Alberto Zuluaga Martínez y Gustavo Adolfo Zuluaga Martínez, de los cuales se acredita el parentesco ver folios (86 y 87) y a través de apoderado judicial quienes se allanan a las pretensiones de la demanda, disponiéndose emplazamiento de los herederos indeterminados y en ninguna etapa procesal se anuncia que exista cónyuge.

En relación a la demandada señora; María Martha Zuluaga Henao, es notificada de manera personal, la cual a través de apoderado judicial se allana a las pretensiones de la demanda.

Se nombra curador con el fin de que represente los intereses de la señora; María Matilde Zuluaga Henao, (demandada) y los herederos indeterminados del señor; Fabio Bernardo Zuluaga Henao, auxiliar que es notificado de manera personal y guarda silencio, denotándose del mismo como consecuencia allanamiento a las pretensiones del actor.

De todo lo anterior, se puede concluir que es posible predicarse la nulidad de lo actuado en la escritura pública nro. 7611 del (31) de Diciembre de 2010, en tanto según todos los anexos allegados al escrito de demanda, se verifica que de forma efectiva se encuentran acreditados los presupuestos para ello, a más de estar debidamente legitimados tanto la parte activa como pasiva para ejercer la acción de coerción y la acción de defensa argumentada en las contestaciones que en su momento fueron allegadas por los demandados, quienes se allanan a las pretensiones de la demanda estando dispuestos a la prosperidad de la acción.

Así mismo, en el hecho cuarto conocido de forma puntual por la parte demandada se dijo; que el señor Fabio Bernardo Zuluaga Henao, decide realizar una entrega física de los porcentajes de propiedad de los inmuebles que se adjudicó de manera irregular, siendo necesario la declaratoria de nulidad del acto como tal, además de la cancelación de las anotaciones respectivas.

Ahora bien no es necesario ahondar en contemplaciones distintas a la declaratoria de nulidad, pues existe la manifestación expresa por parte de los accionados, en donde al hacer uso del derecho de defensa aceptan los presupuestos procesales planteados en la demanda, al igual que las pretensiones argumentadas por la entidad demandante, quien les hace ver que el acto como tal se encuentra viciado de nulidad absoluta por cuanto el finado y heredero en su momento señor; Juan diego Zuluaga Vásquez no tenía ningún heredero en los 4 primeros ordenes hereditarios, correspondiéndole el porcentaje que se tenía sobre los bienes al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, tal y como se hizo mediante escritura pública nro. 9115 del 16 de Agosto de 2011, suscrita en la Notaria (15) del Círculo Notarial de Medellín y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, Zona Norte, tal y como aparece en los registros.

Así las cosas, ha de concluirse que la escritura pública No. 7611 del (31) de Diciembre de 2010, suscrita en la notaria (18) del Círculo Notarial de Medellín, se encuentra viciada de nulidad absoluta trayendo como consecuencia la declaratoria de nulidad, al igual que habrá que dejar sin efecto las anotaciones posteriores que nacieron en razón a dicho acto escriturario.

VII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: Declarar la nulidad absoluta sobre el acto escriturario No. 7611 del (31) de Diciembre de 2010, suscrita en la notaria (18) del Círculo Notarial de Medellín, registrada el día (2) de Mayo de 2011, por las razones que se dejaron anotadas en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO: Se ordena la cancelación sobre el acto escriturario No. 7611 del (31) de Diciembre de 2010, ante la notaria (18) del Círculo Notarial de Medellín,

TERCERO: Se ordena al Registrador de Instrumentos Públicos de la Zona Norte de Medellín, la cancelación de la inscripción de la Adjudicación en beneficio de los señores Fabio Bernardo Zuluaga Henao, María Martha Zuluaga Henao y María Matilde Zuluaga Henao, por medio de la cual se registró el derecho de propiedad que poseía el finado JUAN DIEGO ZULUAGA VASQUEZ, sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 01N-13968, 01N13969 y 01N-31774.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Chica', with a stylized flourish at the end.

JORGE WILLIAM CHICA GUTIERREZ
JUEZ