

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Ref: Declarativo No. 11001 31 03 037 2015 00940 00

A favor del perito grafólogo JAIME GREGORIO MORENO MORA, se señalan como honorarios por su gestión la suma de \$900.000, cantidad que deberá asumir la parte actora, en razón a que si bien se dispuso de oficio su nombramiento, ésta fue quien pidió en principio la prueba para efectos de determinar la veracidad o falsedad de un documento aportado por la parte demandada.

El perito retornará los documentos desglosados del expediente para su trabajo grafológico, en la fecha que se le informará vía correo electrónico si no lo hubiere hecho antes.

NOTIFIQUESE,



HERNANDO FORERO DÍAZ

Juez

(2)

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
SECRETARIA
Bogotá, D.C. 21 de septiembre de 2021
Notificado por anotación en ESTADO No. 147 de esta misma fecha.-
El Secretario,
JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

Hernando Forero Diaz

Juez

Juzgado De Circuito
Civil 037
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

da10960a910a1e29246c0eb5c46ac081ddbd845e62c4114c88f8cb3096
a87b9a

Documento generado en 21/09/2021 07:55:26 a. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Se procede a dictar sentencia escrita dentro del proceso declarativo promovido por GUSTAVO NAVARRETE NIETO, LUIS ENRIQUE NAVARRETE NIETO, MARÍA DE JESÚS NAVARRETE NIETO, BLANCA MARÍA NAVARRETE NIETO, MARÍA ELVIRA NAVARRETE NIETO, GLORIA INÉS NAVARRETE NIETO, ARACELY NAVARRETE NIETO, GARMEN NAVARRETE NIETO, JOSÉ ANTONIO NAVARRETE NIETO, CLODOMIRO NAVARRETE NIETO, YOLANDA SOTELO SAAVEDRA (EN REPRESENTACIÓN DE LA MENOR YENNY ROSANA NAVARRETE SOTELO), LADY YOLANDA NAVARRETE SOTELO Y FABIÁN HERNANDO NAVARRETE SOTELO, contra JORGE EDUARDO BASTIDAS NIÑO, y con vinculación de ROBERT ALEXANDRO CAMACHO GÓMEZ y LILIA CÁRDENAS, así como los posibles herederos indeterminados de HERIBERTO NAVARRETE NIETO. **Rad. 110013103037201500940 00.**

ANTECEDENTES

1. Mediante escrito radicado en este Juzgado el 14 de julio de 2015, los demandantes pidieron de manera principal, declarar la nulidad absoluta del contrato contenido en la escritura pública No. 115 de 24 de febrero de 2015 que se otorgó en la Notaría Única del Círculo de Cajicá, que refiere a la venta que habría efectuado Heriberto Navarrete Nieto a Jorge Eduardo Bastidas Niño respecto del 8.3334% del lote denominado “El Diamante” ubicado en la calle 4 No. 6-24/28 de Cajicá -cuya matrícula inmobiliaria es la No. 176-40276-, invocando como causal la falta de consentimiento del vendedor.

Como consecuencia de ello, piden que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva cancelar la inscripción de dicho acto en el folio de matrícula antes descrito, que se condene al demandado Bastidas Niño a restituir el bien objeto de la compraventa cuestionada a la sucesión de Heriberto Navarrete Nieto, junto con los frutos civiles que hubiere producido y que se condene a este último a pagar a sus demandantes el equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos legales

mensuales vigentes para la fecha del fallo, por concepto de perjuicios morales.

En subsidio, piden que se declare la nulidad absoluta del acto jurídico aquí mencionado, por cuanto el consentimiento del vendedor Heriberto Navarrete Nieto estuvo viciado por fuerza y dolo.

Consecuencialmente, pidieron que se ordene la cancelación de la anotación del acto censurado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio mencionado, que se restituya el bien materia de dicho negocio a la masa sucesoral del causante junto con sus frutos y que se ordene al accionado reconocer la suma de cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes a título de perjuicios morales.

2. Como fundamento de sus pedimentos señalaron que el señor Heriberto Navarrete Nieto, hermano y tío de algunos de los demandados, adquirió la propiedad del derecho de cuota equivalente al 8.3334% del predio ubicado en el municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria 176-40276, dentro de la sucesión de su señora madre.

Que Heriberto Navarrete Nieto venía padeciendo una enfermedad terminal que, según los demandantes, estaba limitando sus facultades de expresión y de prestar su consentimiento debido a que presentó un gran deterioro físico y mental, falleciendo el día 25 de febrero de 2015 sin dejar descendencia.

Que los accionantes tuvieron conocimiento que el día anterior se había otorgado la escritura No. 115 de la Notaría Única del Círculo de Cajicá, que contiene una venta que habría efectuado el causante a Jorge Eduardo Bastidas Niño, del derecho de cuota del predio ubicado en la prenombrada municipalidad y descrito en líneas precedentes, la que figura con un precio de \$16'800.000 y que según dicho instrumento, fueron recibidos en efectivo y a satisfacción por el vendedor.

Que en sus últimos días el finado Heriberto Navarrete Nieto había contratado a Lilia Cárdenas como su cuidadora, pero en la Escritura

Pública No. 0113 del 23 de febrero de 2015 también otorgada en la Notaría Única de Cajicá, se consignó que ella era la legataria de los bienes del familiar de los demandantes, cuyo avalúo total asciende a \$600'000.000.

Que el supuesto vendedor no estaba en capacidad de prestar su consentimiento para enajenar un bien de su patrimonio en la época en que se celebró la venta censurada, pues, una de las demandantes, Aracely Navarrete Nieto, tuvo contacto con su hermano el día 24 de febrero de 2015 evidenciando su grave estado de salud, lo cual la motivó a buscar los servicios de un médico de su confianza, quien determinó que padecía de mutismo, una capacidad para expresarse con el entorno bastante deteriorada, su sistema neurológico, respiratorio y cardiovascular en condiciones anormales.

Que dicho profesional también dictaminó que el causante Navarrete Nieto tenía síntomas como *“no apertura ocular, no respuesta al llamado, no obedece órdenes”*.

Que es llamativo para los demandantes que el instrumento objeto de censura hubiera sido firmado a ruego por un tercero por *“impedimento físico”* del vendedor, dejando huella del dedo índice derecho del compareciente, lo cual no era posible a juicio de los reclamantes, toda vez que su familiar no hablaba ni se valía por sí mismo para el momento de creación del documento público.

Que en criterio de los demandantes, si el difunto Navarrete Nieto no podía expresarse por sí mismo, no escribía ni se expresaba por señas, se puede inferir que fueron personas distintas, incluso Lilia Cárdenas, quienes junto con el demandado elaboraron la minuta del instrumento que se ataca en este proceso.

Que al no ser posible que Heriberto Navarrete Nieto pudiera prestar su consentimiento para celebrar el acto de venta de un bien como el que acá se discute, el acto es nulo. Sumado a que en el parecer de los libelistas, la señora Lilia Cárdenas y el demandado u otras personas, se concertaron para lograr la suscripción del contrato materia de censura mediante presión

y con maniobras no muy adecuadas a pesar del estado calamitoso de salud que afectaba al óbito.

Añadieron que el señor Bastidas Niño no ostenta la posesión del bien cuyo derecho de cuota habría adquirido, contrario a lo que en ese sentido se consignó en la escritura pública materia de debate.

A todo ello se debe agregar que el hecho de que Lilia Cárdenas se hubiera constituido como legataria de los bienes que dejó el difunto Heriberto Navarrete Nieto días antes de su deceso, son indicios del plan que catalogaron como “*maquiavélico*” para hacerse a los bienes de este último, aunado a que el instrumento público que recoge aquél acto también se firmó a ruego con la huella del causante, como la compraventa que se ataca en esta controversia.

3. El demandado Jorge Eduardo Bastidas Niño formuló las excepciones de “*ausencia probatoria de sentencia judicial que declare la interdicción, con fundamento en prueba médico-científica o instituto de Medicina Legal, de la disminución del estado de salud mental del señor Heriberto Navarrete Nieto*”, “*falta de legitimidad en la causa por pasiva*”, *falta de legitimidad en la causa por activa* (respecto de Gustavo Navarrete Nieto)”, “*ausencia de prueba médico científica que declare la pérdida del estado mental de Heriberto Navarrete Nieto*”, “*inexistencia de prueba directa que afirme la ‘interdicción’ en el momento de la lectura y firma de la escritura impugnada*”.

4. En el curso de la controversia fue vinculado a la presente controversia Robert Alexandro Camacho Gómez en razón a que mediante escritura pública No. 800 del 8 de mayo de 2015 de la Notaría Sesenta y Tres de Bogotá, adquirió de parte de Jorge Eduardo Bastidas Niño la cuota del inmueble descrito en la primera parte de los antecedentes. Notificado en legal forma del auto admisorio y el de su vinculación, no contestó la demanda dentro del término legal.

5. La señora Lilia Cárdenas, en su condición de legataria de Heriberto Navarrete Nieto, también fue vinculada de oficio en el curso de la

controversia y en el término legal excepcionó *“inexistencia de los presupuestos axiológicos procesales para que prospere la nulidad absoluta de la escritura”, “legalidad del documento escriturario objeto de nulidad”, “prevalencia y credibilidad de la historia clínica del Instituto Nacional de Medicina Legal sobre conceptos particulares”, “falta de legitimidad en la causa por pasiva”, “falta de legitimidad en la causa por activa (frente a Gustavo Navarrete Nieto)”*.

6. Surtidas las etapas correspondientes, se convocó a las audiencias señaladas en los artículos 372 y 373 del C. G. P., las cuales, agotadas en su objeto, dieron lugar a la formulación de los alegatos de conclusión y el anuncio del sentido de la sentencia, que a continuación se desarrollará.

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso, y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación, ni impedimento para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

2. Es sabido que el artículo 1502 del Código Civil prevé que 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 acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3. Que recaiga sobre un objeto lícito; 4. Que tenga una causa lícita.

Particular importancia reviste el consentimiento del contratante, pues, es uno de los requisitos esenciales para que todo individuo se comprometa u obligue con otro, ya que es la forma como se expresa la intención de aceptar el cumplimiento de prestaciones y los efectos de las mismas.

Es dicho concepto, como lo ha enseñado reconocida doctrina, *“el acuerdo de las voluntades de dos o más personas sobre un objeto jurídico. Es este acuerdo el que constituye el contrato. Este no podría existir sin él; el*

contrato es un acto esencialmente bilateral” (...), “es lo cierto que el contrato no se forma sino a condición de que ambas partes consientan en él, y (...) para que haya contrato es, pues, menester el consentimiento de todas las partes y no sólo el de aquella que se obliga: sea el contrato unilateral o bilateral, ambos contratantes deben consentir en él” (ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. DE LOS CONTRATOS. Editorial Temis S.A., Editora Jurídica de Chile, 2011, pág. 66 y 67).

En esta medida, al ser el consentimiento uno de los requisitos esenciales o constitutivos de todo contrato, la falta o ausencia de éste configura entonces una causal de nulidad absoluta a la luz de lo dispuesto en nuestro ordenamiento por el artículo 1741 del Código Civil que *“la nulidad producida 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 (...) son nulidades absolutas”*.

Es por ello que la Jurisprudencia de la Corte al evaluar el elemento esencial que se examina, ha explicado que:

“es núcleo y elemento medular de la existencia de la declaración de voluntad jurídica, para que los actos o negocios jurídicos no devengan en inexistentes; pero también su manifestación libre de vicios es presupuesto de validez de los actos o negocios jurídicos (artículos 1502 y 1517 del Código Civil). Es la facultad psíquica de la persona, mediada por la inteligencia; es el deseo e intención para elegir entre realizar o ejecutar o no un determinado acto, o un hecho en concreto. Según la RAE, es ‘(...) facultad de decidir y ordenar la propia conducta (...). Acto con que la potencia volitiva admite o rehúye una cosa queriéndola o aborreciéndola (...). Libre albedrío o libre determinación. (...) Elección de algo sin precepto o impulso externo que a ello oblique’. Implica consentir, aceptar algo, otorgar aquiescencia...

Esto significa que la voluntad jurídica puede ser declarada en forma expresa, tácita o presunta; no obstante, ha de ser clara e inteligible. La expresa, puede ser verbal o escrita, según el caso, o apreciable por signos que la den a conocer; por vía de ejemplo, en la hipótesis del artículo 1640 del Código Civil, en el poder conferido por el acreedor a una persona para demandar al deudor la facultad para recibir debe ser expresa; la fianza del artículo 2373 ejusdem no puede presumirse; según el artículo 2004 ibidem, el arrendatario no puede ceder el arriendo o subarrendar, salvo autorización expresa. En cambio es tácita en el caso del artículo 1287 del Código Civil, cuando el heredero o legatario vende o dona cuanto se le ha deferido por el modo de la sucesión, pues se presume que acepta la herencia; en el evento del artículo 1290 del mismo estatuto, si se constituye en mora de declarar si acepta o repudia, se infiere que la repudia; y hay condonación o remisión tácita a voces del artículo 1713 también del Código Civil, cuando se entrega voluntariamente por parte del acreedor el título de la obligación al deudor...

‘A manera de introducción resulta conveniente memorar que siendo por definición el consentimiento uno de los requisitos esenciales para la existencia del acto jurídico’,

y añade esta Sala, hallándose presente “cuando es sano, libre y espontáneo es así mismo elemento esencial para su validez, pues la ley no solamente reconoce la facultad que tienen los particulares para regular en gran parte sus relaciones jurídicas mediante manifestaciones privadas de voluntad, sino que también dispone de los mecanismos adecuados para protegerlos contra su propia ignorancia, y principalmente, contra el fraude y la violencia de que pueden ser víctimas al hacer uso de la referida facultad . Por este motivo, para todo acto jurídico no solamente se requiere que los agentes otorguen voluntariamente su consentimiento, sino que también se exige que lo hagan con cierto grado de conciencia y de libertad, fuera de lo cual el acto existe, pero queda viciado de nulidad; es decir, que no adolezca de ciertos vicios, cuya presencia destruye esa libertad y conciencia que la ley presupone en el agente o agentes al reconocerles poder suficiente para crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas’ (SC19730, 27 nov. 2017, rad. n.º 2011-00481-01, citada en fallo SC-3194 del 18 de agosto de 2021, exp. 2015 00162 01).

No se olvide que a la luz del artículo 1494 del Código Civil “*las obligaciones nacen, ya del concurso real de voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones (...)*”, de modo que si en uno de los extremos negociales falta esa manifestación de voluntad el convenio carece de validez a la luz de las normas sustanciales varias veces invocadas en este asunto.

3. En el asunto *sub lite*, es cierto que la escritura pública No. 115 del 24 de septiembre de 2015 recoge un contrato de compraventa que habría realizado Heriberto Navarrete Nieto a favor de Jorge Enrique Bastidas Niño sobre el 8.3334% de un inmueble ubicado en la calle 4 No. 6-24/28 del Municipio de Cajicá y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 176-40276. Dicho instrumento no fue firmado directamente por Heriberto Navarrete Nieto sino por una persona de nombre Luz Mary Gómez Rojas, porque aquél manifestó “*no poder firmar por impedimento físico*”.

También está demostrado que Heriberto Navarrete Nieto falleció al día siguiente, esto es, el 25 de febrero de 2015.

No se pase por alto que a voces del artículo 257 del C. G. P. “*los documentos públicos hacen fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en ellos haga el funcionario que los autoriza*”. De manera que en principio lo consignado en un instrumento de esa naturaleza forma

plena prueba frente a todo el mundo, mientras no se demuestre lo contrario, o que es falso.

Ello significa que quien pretenda desvirtuar la fuerza probatoria de una escritura pública como la que acá se cuestiona, deberá demostrar que carece de veracidad lo consignado en ese documento, o que quien figura otorgándolo no lo hizo, siendo cualquier medio válido para probar o desvirtuar lo consignado en una escritura pública, pero susceptible de ser evaluado bajo una crítica rigurosa.

Así, en principio resulta llamativo que en la escritura pública censurada se hubiera indicado que el vendedor no podía firmarla por impedimento físico, pero no se especificó allí en qué consistía tal dificultad. Sumado a que su deceso se presentó al día siguiente de otorgamiento del documento notarial ya referido en estas diligencias.

Ello no sería suficiente sino es porque el deceso de Heriberto Navarrete estuvo precedido de una penosa enfermedad que evolucionó de manera adversa, sobre todo en el mes de febrero de 2015, conforme lo refirieron varios de los demandantes (hermanos del difunto) al rendir su interrogatorio de parte.

A lo indicado se suma el concepto médico aportado al expediente y que suscribió Manuel Alfredo Ayala Álvarez, quien evaluó al causante Navarrete Nieto el día 24 de febrero de 2015 a las 11:50 a.m. y examinó físicamente a éste verificando que padecía dificultad respiratoria, estaba acostado todo el tiempo durante el momento en que observó al ahora fallecido y en pocas palabras, lo halló neurológicamente inconsciente. De ello da cuenta el resumen de historia clínica que él efectuó y el testimonio rendido en el curso de la fase instructiva.

Ello concuerda con lo dicho por los otros profesionales adscritos al Instituto Nacional de Cancerología y que con anterioridad habían atendido al señor Heriberto Navarrete Nieto, concretamente los testigos Fabián Alexánder Leal Arenas, Alejandro González Mota y Oscar Armando García Angulo, quienes concordaron en manifestar que el paciente presentó un

cáncer de próstata que derivó en metástasis que afectó el sistema pulmonar, su evolución era tan desfavorable que al final se recomendó atenderlo domiciliariamente para brindar el cuidado paliativo de rigor, ya la situación sanitaria del causante había entrado en fase terminal (especialmente lo dijo el médico Fabián Alexander Leal Arenas), refiriendo que es posible que una persona en esas condiciones pueda presentar deterioro neurológico, aunque no necesariamente pudiera presentar pérdida de funciones mentales.

La versión dada por los médicos tratantes, quienes también figuran como profesionales que consignaron el curso de la enfermedad en la historia clínica aportada a estas diligencias y elaborada en el Instituto Nacional de Cancerología, no contradice lo dicho por el Médico Ayala, pues, éste dio cuenta en su testimonio y en el documento que suscribió el 24 de febrero de 2015 de lo evidenciado en esa fecha, conceptuando sobre el estado de la enfermedad para esa época.

Es de anotar que el hecho de que los galenos que con anterioridad habían valorado al ahora fallecido hubieran señalado que la condición terminal del paciente no necesariamente implicaba pérdida de sus facultades de interacción, no contradice lo dicho por el profesional Manuel Ayala, porque también se informó que esa disminución de capacidades para prestar su consentimiento también era una posibilidad por las afectaciones que en su organismo estaba generando la metástasis.

Tampoco el que el Doctor Ayala fuera médico general con una especialización diferente a la oncología, urología u otra conexa le impedía conceptuar sobre la situación en que encontró al señor Navarrete Nieto, habida cuenta que sus conocimientos generales en medicina lo habilitaban para verificar la condición en que se encontraba el enfermo para el momento en que lo observó, sin que estuviere obligado a realizar pruebas o evaluaciones más profundas. Además, analizado en conjunto su dicho con la historia clínica y los testimonios de los otros médicos, ofrece un marco general de la dolencia que atacó a Heriberto Navarrete y llevó a su deceso.

En suma, la situación de sanidad del señor Heriberto Navarrete Nieto era de tal gravedad, que su evolución podía perjudicar seriamente sus

facultades físicas y mentales, al punto de afectar de manera considerable la posibilidad de expresarse y prestar su consentimiento ante terceros.

Ahora, no se desconoce que a la luz de la normatividad que rige la actividad notarial y el otorgamiento de instrumentos públicos es posible que *“si alguno de los otorgantes no supiere o no pudiese firmar, el instrumento será suscrito por la persona a quien él ruegue, cuyo nombre, edad, domicilio e identificación se anotarán en la escritura”*. Adicionalmente, *“el otorgante imprimirá a continuación su huella dactilar, de lo cual se dejará testimonio escrito con indicación de cuál huella ha sido impresa”* (art. 39 Decreto 960 de 1970).

Pero no se pasar inadvertido el contenido de la propia norma, de modo que es el otorgante quien determine la persona que firmará en su nombre e indicará la razón por la cual no pudiese firmar directamente. Así, de la declaración de parte rendida por Lilia Cárdenas y el testimonio de la firmante de la escritura censurada Luz Mary Gómez Rojas, fue por iniciativa de aquella y no del difunto Heriberto Navarrete Nieto que se hizo plasmó el consentimiento para vender mediante el documento público en comento.

Aunado a ello, la suscriptora a ruego fue contactada el mismo día del otorgamiento del instrumento en discusión por la propia Lilia Cárdenas (con quien ostenta un vínculo de amistad de años atrás, conforme ambas lo manifestaron en la audiencia de instrucción), sin explicarle con claridad en qué consistía el acto que estaba firmando, plasmó su rúbrica sin saber nada del contenido del documento que recogía el contrato en disputa.

Y si bien ella oyó al señor Heriberto Navarrete que se expresaba a viva voz y que trataba de expresarse, no la testigo Gómez Rojas no era la persona idónea para determinar el pleno uso de sus facultades de parte del supuesto vendedor, ni refirió que al ingresar a la habitación donde estaba reposando el fallecido Navarrete Nieto éste le hubiera autorizado para firmar en su nombre la escritura pública.

Similar situación se advierte del testimonio de Luis Fernando Rodríguez Suárez, quien también firmó otro documento a ruego a nombre

de Heriberto Navarrete Nieto, pero por iniciativa o solicitud de Lilia Cárdenas, sin ser la persona apta o idónea para conceptuar sobre la aptitud o uso de las facultades psíquicas o de interacción del hoy difunto, ni refirió que recibió de parte de éste autorización o potestades para firmar en su nombre actos que implicaren comprometer su patrimonio.

En buena parte de la declaración de parte rendida por Lilia Cárdenas ella refirió que tuvo la iniciativa para buscar a los firmantes a ruego y que el acto se llevó a cabo en la habitación de Heriberto Navarrete, suponiendo que fue la Notaría quien elaboró la minuta. Ratificó que ella fue quien contactó a la persona que firmó finalmente a ruego por el señor Navarrete Nieto, pero llama la atención que fuera su iniciativa y no la del ahora fallecido para que un tercero suscribiera en su nombre el documento, máxime que estaba presentando una evolución adversa en su salud, de la cual ella era testigo de primera mano por convivir durante varios años al lado del hoy causante.

Y si bien el funcionario notarial da fe de las actuaciones que ante él se celebren o protocolicen por parte de personas privadas, aunado a que es deber de ellos extraer el verdadero consentimiento de los contratantes conforme las reglas que el Decreto 960 de 1970 ha previsto con tal propósito (como la lectura de la minuta y la recepción de las firmas), no se evidencia el total cumplimiento de esos deberes, máxime que las funcionarias notariales que estuvieron presentes para recoger la voluntad contractual no son las personas aptas para determinar si un contratante está en pleno uso de sus facultades para ese efecto.

La testigo Alexandra Serrano Soto, que fue dependiente de la Notaría Única de Cajicá entre 2011 y 2017, manifestó que acudió al lugar donde moraba Heriberto Navarrete Nieto por petición de éste y del comprador Jorge Eduardo Bastidas Niño, atendiendo instrucciones y órdenes de la titular de dicha oficina; que su labor se circunscribió a llegar a ese sitio y hacer lectura de viva voz del instrumento público y expresó que se comunicó con el señor Navarrete Nieto, quien según su dicho le expresó su asentimiento de manera verbal aunque estaba convaleciente.

No obstante, en su versión no dio cuenta de que él hubiera autorizado a la señora Luz Mary Gómez Rojas para firmar a ruego, sino que se limitó a leer el instrumento y recibir las firmas, así como a tomarle la huella del señor Navarrete Nieto, sin constatar además que estuviera otorgando la escritura con pleno uso de sus facultades y estableciendo plenamente que el hoy occiso tuviera la conciencia y certeza de que estaba vendiendo un bien de su patrimonio, máxime que como también lo comenta, no lo vio en las mejores condiciones de salud.

Ahora, la testigo Luz Alexandra Rocha Arévalo, quien era la notaria encargada para el momento de firma del instrumento debatido, aseguró que el señor Navarrete Nieto estaba consciente de sus actos pero tenía dificultades para hablar, que fue a su morada el día anterior para recibir su firma en otro instrumento, pero el 24 de febrero de 2015 delegó a la aquí testigo Alexandra Serrano para recoger las rúbricas de los contratantes, que fue informada de que el ahora fallecido había saludado a su colaboradora, ella le dio a conocer el contenido del contrato que se iría a firmar y que requirió a quienes estaban presentes en el momento de la creación del acto para que alguien firmara a ruego por el señor Heriberto Navarrete Nieto y acudió una persona a ello, igual que ocurrió con la otra escritura firmada en el día anterior.

Lo que no informó dicha testigo es si en uno u otro actos notariales a los que hizo referencia, recibió expresamente de hoy causante la manifestación acerca de quien sería la persona designada por él para firmar a ruego, sino que se permitió que personas que, como lo declararon los suscriptores de las escrituras públicas mencionadas, no tenían ningún conocimiento de los actos que se les pusieron de presente para firmar ni de sus antecedentes o pormenores, dieran fe del consentimiento del señor Navarrete Nieto para enajenar un derecho de cuota de su propiedad.

En compendio, las funcionarias notariales no refirieron haber recogido con claridad la expresión precisa y directa de Heriberto Navarrete Nieto de designar a un firmante a ruego, sumado a que atendiendo los antecedentes de salud de aquél, no eran ellas las personas más aptas para determinar si estaba en condiciones de brindar un consentimiento libre y

claro para enajenar un bien de su patrimonio, y delegar en otra persona de su confianza la firma de un acto público con esos fines.

Adicionase a ello que el demandado Jorge Eduardo Bastidas Niño, si bien informó que conocía a Heriberto Navarrete Nieto desde el año 2013 y también a algunos de sus hermanos, éstos manifestaron no haber tenido contacto con él. Indicó que el causante le ofreció celebrar el negocio sobre sus derechos de cuota el 13 de febrero de 2015 y que formalizó la propuesta mediante la firma de una promesa de venta el día 19 del mismo mes, para ser perfeccionada el 24 de febrero con la suscripción de la escritura tantas veces mencionada, en la casa del ahora difunto y con la firma a ruego de una persona que “*estaba de paso*”, según su exposición hecha en la audiencia inicial. No obstante, en su relato no mencionó que fuera su vendedor quien designó a la persona que firmaría en su lugar la escritura de venta.

Resulta llamativo que el acto jurídico atacado tuviera como precio la suma de \$16'800.000 conforme obra en la escritura pública No. 115 del 24 de febrero de 2015, pero señaló que le ofreció en venta los derechos de cuota por \$100'000.000 y que en la promesa de compraventa que antecedió dicho instrumento público se consignó que el precio del negocio sería la cuantía de \$47'000.000, cifras que difieren de la que finalmente quedó plasmada en el documento materia de censura.

Ahora, si bien toda venta es posible que esté antecedita de una promesa de contrato como la del documento que el demandado anexó al expediente y que tiene como fecha de creación el 19 de febrero de 2015, éste fue tachado de falso por la parte demandante, en cuanto que la firma atribuida al señor Heriberto Navarrete Nieto no correspondía con la que él utilizaba en sus actos.

Para establecer la autenticidad o no de dicha promesa en cuanto a la firma atribuida al occiso, se ordenó la práctica de un dictamen grafológico a fin de evaluar la rúbrica a él atribuida con otras que recogían dicho signo y que figura en otros documentos que la parte interesada (el extremo activo) aportó al plenario y al perito que elaboró el respectivo informe.

Dicho experto cotejó tanto la firma de Navarrete Nieto que obraba en su cédula de ciudadanía, como en otras escrituras públicas que él suscribió y que estaban en la Notaría Única de Cajicá, otros documentos públicos y privados suscritos años atrás y en época reciente a su fallecimiento, determinando que habían diferencias notorias entre éstas señas que se catalogaron como indubitadas, respecto de la que se cuestionó y que figura en la promesa de contrato.

El peritaje describió la metodología utilizada para hacer esa comparación, examinar los rasgos grafológicos y la forma del signo cuestionado, determinando particularidades que desvirtuaban su autenticidad, como era la combinación entre trazos seniles y temblorosos con otros ágiles, fuertes y seguros, *“cuya mezcla denota claramente que quien manuscibió dicha firma no lo hizo con su gesto gráfico normal y corriente, sino como algo ocasional y fingido, buscando enmascarar su verdadera identidad caligráfica”*.

Destacó tanto en el informe como en el cuestionario rendido en audiencia durante la fase de instrucción, que si bien la edad y el estado de salud pueden influir en la forma en que una persona estampa una firma o signo, de todos modos la naturalidad y espontaneidad del trazo no se pierden, ni se pierden los rasgos esenciales de la firma, pero en el caso concreto no encontró dicha característica sino una serie de trazos con paradas intempestivas, o carentes de seguridad que fue lo que evidenció en este caso.

Cabe destacar que no se cuestionó ni se puso en duda, incluso con el cuestionario formulado en el curso de estas diligencias, tanto la idoneidad del perito como las conclusiones a las que arribó para concluir que la firma atribuida a Heriberto Navarrete Nieto en la promesa de venta aportada como sustento y antecedente del acto cuestionado, era falsa.

En este sentido, la falsedad de la promesa de venta, las evidentes diferencias entre los términos de la misma y la compraventa protocolizada, la versión del señor Bastidas Niño sobre el precio que había sido ofrecido y pagado con lo que se estampó al respecto en los documentos, la ausencia

de certeza acerca de una designación clara, precisa y expresa de parte de Heriberto Navarrete para que otra persona de su confianza y conocida por éste le firmara a ruego la escritura de compraventa materia de ataque, sumado a las dificultades de salud que derivaron en una condición terminal que podían afectar su capacidad psicomotriz y de interacción con el entorno, así como la facultad de expresar sus intenciones, ponen en tela de juicio el consentimiento que habría prestado para enajenar los derechos de cuota referidos en la escritura pública 115 del 24 de febrero de 2015.

A ello se suma que los actos jurídicos como la promesa de contrato (cuestionada en su autenticidad) y la venta propiamente dicha, se celebraron con cierta cercanía al día en que finalmente Heriberto Navarrete Nieto falleció (25 de febrero de 2015).

Todo ello permite concluir que el consentimiento de Navarrete Nieto para vender sus derechos de cuota no estuvo presente y por consiguiente, el acto incorporado en la escritura pública antes mencionada está afectado de nulidad absoluta y por tanto, deberá ser declarada en esta sentencia para ser comunicada a la Notaría respectiva y la oficina de registro de instrumentos públicos.

Es de anotar que acá no se cuestiona la capacidad absoluta o relativa de Heriberto Navarrete Nieto para contratar, sino que se ha ventilado la ausencia de consentimiento para vender un bien de su propiedad, para lo cual no era menester una sentencia declaratoria de interdicción, como se pedía en las excepciones, sino que los elementos de prueba aportados dan cuenta de que el fallecido no prestó su voluntad para desprenderse de una parte de su patrimonio.

4. Ahora, no se puede desconocer que el artículo 1746 del Código Civil dispone que *“la nulidad pronunciada en sentencia que tiene fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho a ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo”* y que *“En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de ese pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o*

de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias”.

Acorde con lo indicado en la norma señalada, debe restituirse al demandado Jorge Eduardo Bastidas Niño la suma que desembolsó por el precio de dicho acto \$16'800.000 debidamente indexada entre la fecha en que se celebró el acto jurídico censurado, junto con los intereses legales del 6% anual sobre dicha cantidad, liquidados desde la firma del contrato materia de reproche y hasta la fecha de esta sentencia.

Al señor Bastidas Niño le incumbe reconocer los frutos que había generado la cuota parte del bien sobre el cual versó el acto nulo, para lo cual se toma en cuenta que de acuerdo con la anotación No. 5 correspondiente a la sucesión de Inés Nieto de Navarrete (madre de los demandantes y del fallecido), tal acto partía de un avalúo vigente para el año 2014 de \$198'000.000 respecto de la totalidad del bien, tomando como soporte la pauta para liquidar arriendos de un bien contenida en la Ley 820 de 2003 en su artículo 18, que corresponde al 1% del valor del inmueble, la utilidad de ese bien sería equivalente a \$1'980.000 mensuales.

Si el negocio cuestionado representaba un traspaso de propiedad del 8.3334%, la utilidad o frutos del bien que hubiera podido percibir en un mes el señor Jorge Eduardo Bastidas Niño sería de \$165.001,32 mensuales, de modo que si él habría ostentado la propiedad del bien entre febrero de 2015 y el día 14 de mayo del mismo año (cuando se registró la venta que sobre dichos derechos realizó a Robert Alexandro Camacho Gómez mediante escritura pública No. 800 del 5 de mayo de 2015), deberá reconocer a la masa sucesoral de Heriberto Navarrete Nieto el equivalente a \$495.003,96, junto con su indexación causada desde la fecha del negocio reprochado y la de esta sentencia, junto con los intereses legales del 6% anual generados en los mismos hitos temporales acá mencionados.

Téngase en cuenta que el fundamento para el reconocimiento de la actualización monetaria y los intereses en el evento de las restituciones mutuas producto de una declaratoria de nulidad de acto jurídico, lo brinda la jurisprudencia de la Corte al señalar que:

“(...) la regulación de las prestaciones mutuas que aún de oficio deben ser ordenadas por el juez cuando quiera que decreta la nulidad o en general la ineficacia del acto jurídico, apuntan a que se restituya, por la parte obligada a ello, la suma de dinero recibida en ejecución del acto anulado, o inexistente, con la consiguiente corrección monetaria así como con los intereses que es dable entender produce el capital recibido. Es, salvo excepción legal, el efecto general y propio de toda declaración de nulidad de un negocio jurídico retrotraer las cosas al estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo (Cfr. G.J. T. CCXXXIV, pág. 873).

La causa de la orden de restitución con intereses que sigue a la declaratoria judicial de nulidad (...) estriba en una razón de equidad, como ya se dijo, que el propio legislador ha tomado en consideración como base de una obligación de fuente legal, desde el encabezado mismo del transcrito artículo 1746 del Código Civil. En relación con este asunto, ya la Corte había precisado, y ahora lo reitera, que, “[s]i se tiene en cuenta que las restituciones mutuas son asunto puramente civil, sin vinculación directa con el contrato estimado ineficaz, debe concluirse que los intereses a pagar en el caso que ocupa a la Corte son los legales civiles del 6% anual, así el negocio jurídico invalidado pudiera calificarse de comercial” (CSJ. SC, 10 dic. 1992) (...). A consecuencia de lo anotado, los intereses que ordena pagar el artículo 1746 del Código Civil, deben computarse a la tasa prevista por el artículo 1617 ídem, como, en principio, es lo propio de las restituciones mutuas» (CSJ SC10097-2015, 31 jul., citada en fallo SC-002 del 18 de enero de 2021, exp. 2011-00068-02).

Es por ello que las restituciones económicas se ordenarán con la indexación correspondiente y los intereses legales a la tasa ya referida.

5. Ahora, no se puede desconocer que el comprador cuestionado Jorge Eduardo Bastidas Niño vendió los derechos de cuota ya mencionados a Robert Alexandro Camacho Gómez a través de la Escritura Pública No. 800 del 5 de mayo de 2015 que se otorgó en la Notaría Sesenta y Tres del Circuito de Bogotá, con lo que el bien habría pasado a manos de un tercero.

Ante ello cabe recordar que según el artículo 1748 del Código Civil *“la nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, sin perjuicio de las excepciones legales”*. Dicho precepto no comporta que la venta hecha al tercero deba ser declarada nula en razón a la invalidación del acto anterior, sino que habilita a aquél frente a quien se

restituiría el bien en virtud a la declaratoria mencionada, a ejercer la acción reivindicatoria contra ese tercero que obtuvo la propiedad del causante que a su vez adquirió el dominio en razón de un acto nulo.

Ahora bien, no se demostró en este caso que Robert Alexandro Camacho Gómez hubiera obrado de mala fe en la compra del derecho de cuota a Jorge Eduardo Bastidas Niño, y tampoco existe reproche frente a la legalidad o validez de la venta recogida en la escritura pública No. 800 del 5 de mayo de 2015. Sin embargo, la nulidad del acto antecedente habilita a los accionantes para que no tomen en cuenta este último acto y ejerzan la reivindicación de que se trata para que el señor Camacho Gómez reintegre la posesión que estuviere ejerciendo frente a la referida cuota parte, no siendo obstáculo para ello la existencia del título mencionado en el presente párrafo.

La jurisprudencia de la Corte menciona al respecto que:

“la referida declaración (de nulidad-nuestro) no proyecta sus efectos exclusivamente sobre las partes contratantes, sino que, de acuerdo con lo previsto por el artículo 1748 ejusdem, permea la órbita jurídica de terceros poseedores, es decir, de quienes por contrato posterior adquirieron las cosas materia del negocio jurídico invalidado, ya que conforme a su texto, “...La nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, sin perjuicio de las excepciones legales”.

La citada norma encuentra su razón de ser en el carácter retroactivo de la sentencia declarativa de la nulidad, por el cual, como ya se anotó, se deshacen hacia el pasado todos los efectos que el acto anulado llegó a generar y las partes quedan en situación semejante a la que tenían antes de celebrarlo, debiendo consecuentemente entenderse que las cosas transferidas con ocasión de él jamás lo fueron, y tampoco se adquirieron por el otro contratante, quien no podía por tanto traspasarlas al tercero con el cual contrató posteriormente, por no ser propietario de ellas (nemo plus juris transfere potest quam ipse habet), colocándolo en la condición de mero poseedor de tales cosas, y como tal, sujeto a la acción reivindicatoria del verus dominus, es decir, de quien las enajenó mediante el acto jurídico declarado nulo y que por efecto de la mentada declaración recupera el dominio sobre ellas.

Como lo explica Luis Claro Solar, “...Esto es simple aplicación de los principios generales que rigen la nulidad y la adquisición del dominio de las cosas: anulado un acto o contrato por sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada, los efectos de esta declaración se producen retroactivamente hasta dejar a las partes en la situación que antes tenían como si el acto o contrato no se hubiera celebrado; y por consiguiente que no ha habido adquisición por parte del adquirente del dominio que el otro contratante ha entendido transferirle en virtud del contrato nulo; y que ese dominio no ha salido jamás de poder del que en virtud de ese acto o contrato nulo ha figurado como tradente”. Y, prosigue, “...como nadie puede transferir a otro más derechos que los que tiene, ni puede adquirir más derechos que los que tenía la persona con quien contrató, la persona que deriva sus derechos del que, por ejemplo, había comprado y recibido la cosa en virtud de un contrato nulo, no ha podido adquirir el dominio; y como el verdadero dueño es el que la vendió

primero en virtud de un contrato nulo, puede ejercitar la acción reivindicatoria contra el actual poseedor no dueño".

"...Lo mismo ocurriría en caso que la cosa hubiera sido gravada con hipoteca, censo, servidumbre, etc.: el verdadero dueño, después de pronunciada la nulidad tiene acción para hacer caducar esos gravámenes por haber sido constituidos por quien no era dueño de la cosa" (Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado Volumen VI, De las Obligaciones, pág. 638)" (Ver Sentencia del 24 de febrero de 2003, exp. 6610).

En este orden de ideas, aunque no se declare la nulidad del negocio de venta celebrado entre el demandado y el tercero el 5 de mayo de 2015, la existencia de dicho acto no será impedimento para una futura acción de dominio que deseen plantear los herederos de Heriberto Navarrete Nieto, con el cumplimiento de todos los requisitos y cargas probatorias para acreditar o desvirtuar sus supuestos.

Cabe aclarar que no será en este caso impuesta una orden de restitución o cualquiera otra emanada de la reivindicación frente al tercero adquirente, pues, ello sería objeto de otra clase de acción judicial y en el presente asunto deberá respetarse el principio de congruencia, así como los efectos de la normatividad citada previamente.

6. No sobra anotar que frente al cuestionamiento de la legitimación por activa para incoar esta acción respecto de Gustavo Navarrete Nieto, se advierte que dadas las vicisitudes que rodean este proceso y la declaración que se adopta en este pronunciamiento, su vocación para reclamar la nulidad del acto que habría afectado patrimonialmente a su hermano no se vería afectada, dado que el eventual retorno del bien al patrimonio de Heriberto Navarrete Nieto da pie a que se mantengan o resurjan, según el caso, sus aspiraciones sucesorales frente a dichos derechos de cuota, al margen de los actos que frente a los derechos herenciales hubiere celebrado previamente y el acto de enajenación que sobre el bien de matrícula No. 176-40276 se consignó en su anotación No. 8.

7. Por último, atendiendo lo resuelto en el artículo 274 del C. G. P., al demandado Jorge Eduardo Bastidas Niño se le condenará al pago del 20% del monto de las obligaciones contenidas en la promesa de venta fechada el 19 de febrero de 2015 y que fue objeto de la declaración de falsedad. Así, teniendo en cuenta que allí consta una obligación monetaria de \$47'000.000,

esto implica que Bastidas Niño deberá pagar a los accionantes el equivalente a \$9'400.000.

Y no se impondrá al demandado y a los vinculados condena al pago de perjuicios como se pidió en la demanda, dado que ello no encaja dentro de las prestaciones económicas a reconocer dentro de la acción declaratoria de nulidad de actos jurídicos.

Adicionalmente se precisa que al ser acogidas las pretensiones principales relacionadas con la nulidad absoluta del negocio fechado el 24 de febrero de 2015, no habrá pronunciamiento sobre las peticiones subsidiarias.

Las costas de la instancia serán a cargo del contratante vencido Jorge Eduardo Bastidas Niño y no se impondrá a favor o a cargo de Lilia Cárdenas y Robert Alexandro Camacho Gómez condena en similar sentido, atendiendo la vinculación oficiosa y que no se derivan del fallo efectos directos frente a estas últimas personas.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito formuladas por el demandado JORGE EDUARDO BASTIDAS NIÑO y la vinculada LILIA CÁRDENAS.

SEGUNDO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA del contrato de compraventa de derechos de cuota (8.3334%), contenida en la escritura pública No. 115 del 24 de febrero de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Cajicá, referente a la venta de dichos derechos por parte de Heriberto Navarrete Nieto (Q.E.P.D.) a Jorge Eduardo Bastidas Niño. Acto inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-40276 y ubicado en la calle 4 No. 6-24/28 de dicha municipalidad.

TERCERO: OFICIAR a la Notaría Única del Círculo de Cajicá y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, comunicando el contenido de la anterior determinación, para que hagan las anotaciones a que hubiere lugar.

CUARTO: Como consecuencia de la declaración de nulidad, ordenar el reintegro a favor de JORGE EDUARDO BASTIDAS NIÑO, de la suma de \$16'800.000 a cargo de quienes figuren como sucesores de Heriberto Navarrete Nieto, más la indexación de dicha cuantía y los intereses legales del 6% anual liquidados entre la fecha del acto anulado (24 de febrero de 2015) y el día en que se expide esta sentencia.

Igualmente, se ordena a Jorge Eduardo Bastidas Niño, desembolsar a favor de los sucesores de Heriberto Navarrete Nieto por concepto de frutos civiles, la suma de \$495.003,96, junto con su indexación causada desde la fecha del negocio reprochado y la de esta sentencia, junto con los intereses legales del 6% anual generados en los mismos hitos temporales acá mencionados, por concepto de frutos civiles causados entre el 24 de febrero de 2015 y el 5 de mayo del mismo año.

QUINTO: DECLARAR que ROBERT ALEXANDRO CAMACHO GÓMEZ queda sujeto a la acción reivindicatoria de que trata el artículo 1748 del Código Civil y que llegaren a impulsar los demandantes o sucesores de Heriberto Navarrete Nieto, en razón a la declaración de nulidad dispuesta en esta providencia, respecto de la cuota parte objeto del acto jurídico cuestionado.

SEXTO: DECLARAR próspera la tacha de falsedad promovida por la parte actora frente a la promesa de compraventa fechada el 19 de febrero de 2015 y aportada a estas diligencias. En consecuencia, se condena a Jorge Eduardo Bastidas Niño al pago de \$9'400.000 a favor del extremo activo, como sanción prevista en el artículo 274 del C. G. P. y se harán las anotaciones de que trata el artículo 271 *ibídem*.

SEPTIMO: Costas a cargo de Jorge Eduardo Bastidas Niño y a favor de la parte actora. Líquidense por secretaría incluyendo la suma de \$6'000.000 como agencias en derecho.

No hay condena en costas a cargo y a favor de Lilia Cárdenas y Robert Alexandro Camacho Gómez, por lo expuesto en los considerandos de esta sentencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



HERNANDO FORERO DÍAZ

Juez

(2)

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARÍA Bogotá, D.C. 21 de septiembre de 2021 Notificado por anotación en ESTADO No. 147 de esta misma fecha.- El Secretario, JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

Hernando Forero Díaz
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 037
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
7a8af247c13d253a391f011f5246b91252f34d1ae6b20a5066874e4cc74bc60f
Documento generado en 21/09/2021 07:55:28 a. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>