



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
APARTADÓ – ANTIOQUIA**

Veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05045-40-89-003-2018-00500-02
Proceso	Nulidad de escritura
Demandante	Corporación Visión Futuro Zarzamora
Demandado	Harold Johandre Suárez Reyéz
Fallo	Nº 06
Decisión	Confirma fallo de primera instancia y condena en costas a la apelante.

OBJETO

Se procede a dictar sentencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Extraordinario 806 de 2020, en orden a resolver el recurso de apelación interpuesto por la Corporación demandante frente al fallo proferido el 21 de abril de 2022 por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Apartadó.

ANTECEDENTES

DEMANDA: El contorno fáctico relevante se compendia de la siguiente manera:

La Corporación Visión Futuro Zarzamora tiene como objetivo ayudar a que sus afiliados, trabajadores de la Finca Zarzamora, puedan acceder a proyectos de vivienda de interés social por medio de créditos realizados directamente por la Corporación. Fue así cómo mediante escritura pública número 1.889 del 11 de septiembre de 2015 vendió a Harold Johandre Suárez Reyes un lote de terreno con superficie total de 61.61 metros cuadrados adscrito al Proyecto de Vivienda “Las Américas” del municipio de Apartadó, con folio 008-63386, y le desembolsó un préstamo de dinero para que terminara de construir la casa. El deudor se comprometió, una vez terminada la construcción, a suscribir escritura pública a favor de la Corporación declarando las

mejoras plantadas y constituyendo hipoteca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones dinerarias. No obstante, en a principios del año 2017 el trabajador dejó de prestar sus servicios en la compañía y se atrasó en el pago de las cuotas del crédito, lo cual originó demanda ejecutiva ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de esta urbe con radicado 2016-00721.

Harold Johandre mediante escritura pública 1.931 del 23 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría Única de Carepa constituyó patrimonio inembargable de familia sobre la propiedad *“en forma subrepticia y con la intención de defraudar los intereses de la Corporación”*, al punto que ese gravamen impidió el registro del embargo decretado en el juicio ejecutivo. Adicionalmente, en dicho acto escriturario afirmó bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con su firma, que *“a la fecha de la solicitud [de constitución del patrimonio inembargable de familia] no tenía acreencias vigentes, lo cual es efectivamente falso”*.

PRETENSIONES: Con base en ello, la actora pretendió que: **i)** se declare la **nulidad** de la escritura pública número 1.931 del 23 de diciembre de 2016 porque además de defraudar sus intereses, violó el procedimiento establecido en la Ley 70 de 1931 y el Decreto Reglamentario 2817 de 2006 habida cuenta que la Notaría de Carepa carecía de competencia territorial en razón de la ubicación del inmueble en Apartadó, lugar donde debió otorgarse; **ii)** se ordene la **cancelación** de ese gravamen asentado en la matrícula inmobiliaria número 008-63386 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad; y **iii)** se le **restituyan** *“todos los gastos en que ha debido incurrir a efecto de poder obtener el levantamiento de la inscripción de patrimonio de familia inembargable”*.

RÉPLICA: Admitida la demanda y habiéndose enterado al convocado, respondió que no le constan la mayoría de los hechos narrados por su contendora, que no tenía el propósito defraudatorio que se le endilgó y, en todo caso, si hubo omisiones en la constitución de la hipoteca a favor de la Corporación no es su responsabilidad. Propuso como excepción la *“Inexistencia de la nulidad formal deprecada porque las irregularidades alegadas no son constitutivas de del vicio de nulidad pregonado por la demanda”*; se apoyó en que la Notaría de Carepa no actuó por fuera el margen territorial porque, a pesar de que el bien queda en Apartadó, *“en Colombia en general los Notarios pueden autorizar escrituras en una determinada Notaría, no obstante que el inmueble esté situado en otro municipio o departamento diferente al círculo*

notarial del despacho del notario, es decir, por ejemplo, el Notario de Carepa puede autorizar una escritura pública sobre un bien situado en San Andrés Islas, en el Amazonas o en Bogotá, sin que esta circunstancia comporte nulidad alguna”. Agregó que “el demandante indudablemente excede los linderos de la lógica en su interpretación, pues esta norma lo que prohíbe es al Notario autorizar alguna escritura pública actuando como notario en un municipio diferente al de su círculo notarial”.

SENTENCIA DEL A-QUO: El Juzgado de primer grado adelantó las fases de rigor y en audiencia de 21 de abril de los corrientes desestimó las pretensiones de la demanda tras acoger la exceptiva propuesta por el opositor. Consideró que, de acuerdo con los numerales 1° y 6° del Decreto 960 de 1970 la nulidad invocada se produce por el hecho de que el Notario ejerza funciones por fuera del círculo para el cual fue designado, cosa distinta a la señalada en este caso; pues, el artículo 4° del mismo Decreto es claro al señalar que: *“Los Notarios solo procederán a ejercer sus funciones a solicitud de los interesados, quienes tienen el derecho de elegir libremente el Notario ante quien deseen acudir”*. De modo que, si bien la propiedad estaba se ubica en Apartadó, no hubo irregularidad al momento de que el constituyente del gravamen decidiera tramitarlo en Carepa, sitio del que no salió el funcionario para otorgar el instrumento. Además, la escritura contiene *“los datos y circunstancias necesarias para determinar los bienes objeto de las declaraciones, pues en dicha escritura, quedo plasmada, la dirección, linderos, descripción, número de matrícula inmobiliaria y la forma de adquisición de dicho bien, los cuales corresponden a los datos y circunstancias necesarias del bien”*.

De cualquier manera, a pesar de que el Decreto Reglamentario 2817 de 2006 sí establece la posibilidad de constituir el patrimonio de familia inembargable en el lugar de ubicación del predio, ello es facultativo, no obligatorio, y por ende, no tiene previsto como sanción la nulidad del instrumento.

APELACIÓN: La Corporación accionante se alzó fincada en que el susodicho Decreto 2817 de 2006 sí prevé una facultad, pero únicamente respecto a si los interesados deciden o no constituir el patrimonio inembargable de familia, dado que una vez han resuelto conformarlo la respectiva escritura tiene que otorgarse en el lugar del inmueble, como lo dice el precepto. En ese sentido, precisa que lo optativo es solo lo primero, es decir, si se constituye o no, porque en su entender lo segundo es

obligatorio, entre otras cosas, para proteger a los terceros en la misma circunscripción de la propiedad.

Además, contrario a lo argüido por el Juzgado, existen dos formas de que los Notarios vulneren el límite territorial impuesto por el canon 99 del Decreto 960 de 1970: la primera, efectivamente cuando actúan por fuera de su municipio; y la segunda, cuando extienden los efectos de sus actos a localidades distintas a la de su órbita territorial, como aconteció en este caso habida cuenta que el inmueble queda en Apartadó, y no en Carepa donde se instrumentalizó el negocio.

Igualmente, el constituyente tiene varios hijos y solamente incluyó como beneficiaria a una de ellas, lo cual también vulneró el régimen del gravamen en cuestión dado que determina que debe otorgarse a favor de todos los descendientes. De todo lo cual se concluye que el actuar del demandado estuvo dirigido a defraudar a la demandante como acreedora, tanto que no declaró esa deuda que era un requisito de la solicitud.

Por su parte, el no apelante guardó silencio en esta instancia a pesar de que se corrió traslado de la sustentación de acuerdo con los lineamientos del parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, toda vez que le fue remitida copia electrónica de esa pieza (archivos 04-06). Empero, en la audiencia de instrucción y juzgamiento expresó su conformidad con la decisión adoptada. Preciso que la nulidad implorada requiere estar expresamente consagrada en la ley, cosa que no sucede en este asunto.

CONSIDERACIONES

1: De entrada y para no andar con ambages se deja señalado desde ya que la sentencia será ratificada porque la Juez *a-quo* acertó al desestimar la invalidez del acto escriturario demandado. Muy en contra de la postura enarbolada por la apelante, las normas gobernantes de esta temática no contemplan la sanción anulatoria en que persiste la Corporación Visión Futuro Zarzamora. En efecto, tal como se explicará enseguida, el otorgamiento de una escritura pública para constituir un patrimonio inembargable de familia en un lugar diferente a la ubicación del respectivo fundo no se erige como causa legal para su abolición. Así como tampoco lo es ninguna de las otras supuestas irregularidades, por cierto, intrascendentes, en que se apalancó la demandante para atacar las formalidades del instrumento 1.931 fechado 23 de diciembre de 2016.

2: En el derecho contractual privado el artículo 1602 del Código Civil es una norma rectora por su especial significado en materia obligacional, pues no es de poca monta el precepto conforme al cual “*Todo contrato **legalmente** celebrado es una ley para los contratantes*” (resaltado propio). El vocablo subrayado resalta precisamente que los pactos o convenios de las personas deben, necesariamente, sujetarse al ordenamiento jurídico y no pueden, por tanto, nunca ir en sentido contrario a lo que impone la ley, el orden público ni las buenas costumbres. Por eso mismo, el inciso 2° del canon 6° *ibídem* pregona que “*En materia civil son nulos los actos ejecutados contra **expresa prohibición de la ley**, si en ella misma no se dispone otra cosa*” (destacado intencional).

Fíjese entonces que lo deseable es que la autonomía de la voluntad de las partes no exceda los límites trazados por el legislador para que así sus cláusulas se encuentren dentro de la órbita permitida, evento en el cual nada cabe censurar sobre sus pactos libres y conscientes. Empero, si por alguna razón esas alianzas se salen del marco de la ley, se impone un juicio de reproche para comparar la omisión o acción de desbordamiento con la norma que explícitamente consagra esa falencia como motivo de invalidez. Esto armoniza con lo dispuesto en el artículo 1741 del Código Civil en tanto que “*La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y 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*” (resaltado propio). Fácil resulta ver que de nuevo sale a relucir la importancia de que el origen de la invalidez aparezca expreso en la ley. Luego, ese es un elemento verdaderamente determinante.

Y no pudiera ser de otra manera considerando que la nulidad ostenta una estirpe netamente sancionatoria, cosa que nadie discute. Al serlo, implica que las interpretaciones que se realicen alrededor de su contenido, requisitos, estructuración y alcance deben ser restrictivas en virtud del principio *nulla poena sine lege* (no existe pena sin ley). Expresado en otros términos, siendo la invalidez un castigo por el incumplimiento de requisitos formales o sustanciales de los actos o contratos, cualquier hermenéutica respecto de sus disposiciones presupone atenerse al sentido literal o exegético de la ley, dado que no pueden ejecutarse entendimientos amplios a fin de deducir nulidades que no quiso contemplar el legislador en forma explícita, clara ni contundente.

Al respecto, vale la pena evocar que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en fallo SC5185-2020 caviló:

*(...) Es regla general que los preceptos de esa estirpe [sancionatorio] carecen de un alcance extensivo. La razón se encuentra en el principio de legalidad. Tratándose de normas de naturaleza restrictiva, su operatividad es limitada, únicamente, a los casos en ellas formulados (...) La doctrina «estima como ilegítimo el empleo de la analogía cuando se trata de sanciones. Nuestro orden jurídico ha aceptado como regla fundamental el postulado de que sin texto legal claro y preciso no puede existir sanción. Ese postulado tiene vigencia no solo en el derecho penal (nulla poena sine lege), sino también en el derecho civil. Todo se reduce a saber qué debe entenderse por sanción en derecho civil. En general, es sanción civil todo perjuicio que haya de sufrir uno de los contratantes. Así, **la nulidad de un contrato constituye sanción**, pues al ser anulado el contrato, la parte beneficiada de él sufre un perjuicio» (negrilla propia).*

Al lado de esas elucubraciones también juega un papel preponderante el postulado de conservación contractual en la medida que el Estado democrático pone su mayor esfuerzo en respetar la voluntad de las partes y, por consiguiente, después de categorizar las distintas anomalías o vicisitudes que pueden impactar al contrato, solamente escoge unas muy precisas para tipificarlas como motivo invalidatorio. Quiere decir que las circunstancias que no fueron elegidas expresamente por la ley carecen de fuerza anulatoria en aras de que, como se consideran de menor entidad, no puedan afectar o impedir la ejecución del convenio. De modo pues que éste pueda conservarse y cumplir su cometido a cabalidad.

Con relación a esta arista, el máximo órgano de la justicia ordinaria tiene decantado que “*Desde el derecho romano se reconoció el aforismo in dubio benigna interpretatio est, ut magis negotium valeat, quam pereat, esto es, en la duda se debe realizar una interpretación benigna para que el negocio más bien subsista que perezca*” (CSJ SC2929-2021).

En conclusión, el ejercicio de analizar la validez de los contratos o del instrumento que los comporta envuelve el rigor de sujetarse a las causales expresamente establecidas en alguna norma específica, dado que en este escenario no hay posibilidad alguna de aceptar interpretaciones abstractas, amplias o extensivas, pues el análisis debe perfilarse, por regla general, a mantener los efectos de la convención, salvo que en ella se haya incurrido en un defecto explícitamente sancionado.

3: Volviendo a lo sucedido en el *sub examine*, se avizora que a esta instancia llegaron pacíficos dos hechos relevantes de cara a la discusión: uno, que efectivamente la Corporación Visión Futuro Zarzamora es acreedora de Harold Johandre Suárez Reyes,

según el derecho crediticio incorporado en el pagaré número 101 creado el 15 de marzo de 2016 por la suma de \$32'188.660, aportado como anexo de la demanda; y dos, que con posterioridad a esa data, el día 23 de diciembre de 2016 ante la Notaría Única de **Carepa** compareció Harold Johandre y constituyó patrimonio inembargable de familia respecto de su propiedad con folio 008-63386, localizada en **Apartadó**.

La disputa principal se contrae a que en opinión del demandado y del estrado de primera instancia, el numeral 1° del artículo 99 del Decreto 960 de 1970 solamente admite la hermenéutica de que la nulidad de la escritura pública se configura cuando el Notario acude a ejercer sus funciones por fuera de la territorialidad donde fue designado; mientras que, para el demandante-apelante, allí también tiene cabida la interpretación de que existe la invalidez igualmente cuandoquiera que los efectos del acto instrumentalizado en la sede del Notario se extienden a un lugar diferente al suyo, como ocurrió con la constitución del gravamen en Carepa, sobre una heredad de Apartadó.

Basta ver la literalidad de aquel precepto para enseguida descartar la tesis del recurrente. Ciertamente, dispone el canon 99 del Estatuto Notarial que: ***“Desde el punto de vista formal, son nulas las escrituras en que se omita el cumplimiento de los requisitos esenciales en los siguientes casos: 1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Círculo Notarial”***.

En primer lugar, no hay duda que se trata de un listado taxativo, así como que, por el principio de especificidad de las nulidades referido en precedencia, no resultan atendibles lecturas amplias como la que hace el apelante. Nótese que el verbo indicador y determinante de la causal transcrita de nulidad supone que el Notario actúe fuera de sus límites territoriales. Y actuar, según la segunda acepción que registra en el Diccionario de la Real Academia Española, traduce con toda nitidez *“Ejercer funciones propias de su cargo u oficio”*¹.

Esto solo puede significarse que la circunstancia objeto de sanción legal se reduce a que el servidor en comento se traslade a una zona por fuera de su círculo notarial y allá ejecute la función fedataria o de autenticidad confiada por la Constitución. El texto gramatical de la primera hipótesis de nulidad estudiada no contempla ninguna otra alternativa diversa a la escogida acertadamente por la Juez Tercera Promiscuo

¹ <https://dle.rae.es/actuar?m=form>

Municipal de Apartadó, es decir, en apretada exégesis eso es lo único que fluye de la norma en cuestión. Nada más.

De suerte que, por muy avezada que parezca la postura interpretativa del impugnante, lo cierto es que parte de una base amplia al forzar el citado numeral 1° del artículo 99 para hacerle decir algo que no se sobreentiende de su contenido literal. Y esto, cual ya quedó delimitado arriba, descarta la nulidad sustancial o formal del acto.

Insiste el vocero de la Corporación promotora en que también se estructura el vicio anulatorio comentado cuando las acciones del servidor fedatario extiende sus efectos a un municipio diverso al de su sede. Pero, ¿Qué significa que un acto notarial extienda sus efectos a otro territorio? ¿En qué casos puede considerarse que ocurre tal cosa? ¿De verdad puede decirse con absoluta tranquilidad de acierto que el actuar del Notario desde su oficina reglamentaria traspasa límites territoriales con fuerza anulatoria?

Véase que el recurrente no se explayó en ninguno de esos planteamientos que resultaban indispensables para formar su ingeniosa teoría, pues sin duda tenía una carga argumentativa monumental si pretendía hacer notar que la norma decía lo que solo él aprecia evidente. Y no lo hizo, ni el despacho advierte que las respuestas de esos interrogantes emerjan con facilidad de la simple lectura del numeral 1° del precepto 99 aludido, como debería ocurrir para acceder a la nulidad solicitada. Luego, es diáfano que el punto sobre la extensión de los efectos que propone el apelante implica un ejercicio intelectual mayúsculo que no hizo el legislador y, por ende, no apareja la invalidez implorada al ser el resultado apenas de un entendimiento extenso del intérprete.

En suma, la preceptiva a que se ha venido haciendo referencia (art. 99-1) únicamente reprende el hecho de que el Notario se desplace de su sede a desempeñar funciones oficiales en otra municipalidad, lo cual iría en desmedro del mandato 2° del Estatuto Notarial en cuanto reglamenta que *“La función notarial es incompatible con el ejercicio de autoridad o jurisdicción y no puede ejercerse sino dentro de los límites territoriales del respectivo Círculo de Notaría”*. Entre otras cosas, porque ello implicaría usurpar las labores de su colega en ese respectivo sitio. En tal sentido, como en el *sub judice* la escritura número 1.931 fue extendida desde la comarca de acción

del Notario de Carepa, no se incurrió en el desatino configurativo de la nulidad abordada, en cuanto no se salió de su límite territorial permitido.

4: Destáquese que el artículo 4° del Decreto 960 de 1970 contempla una premisa estelar en el régimen de notariado y, particularmente, en la fase de recepción de la información para luego otorgar la escritura. Se trata de que “*Los Notarios sólo procederán a ejercer sus funciones a solicitud de los interesados, quienes tienen el derecho de elegir libremente el Notario ante quien deseen acudir*” (subraya fuera de texto). Libertad que se pregona a lo largo y ancho del país justamente en virtud del alcance nacional de que está dotada la función pública notarial. No se pierda de vista que la Corte Constitucional en sentencia C-216 de 1994 tuvo oportunidad de explicar que:

*De conformidad con el artículo 131 de la Carta Política, "compete a la Ley la reglamentación del servicio público que prestan los notarios y registradores" (...). **Lo anterior implica que el servicio público notarial es de carácter nacional, dada la generalidad de la ley**, y no puede estar atribuido a una autoridad municipal o regional. Ahora bien, es impropio pretender que algo de regulación legal, tenga carácter netamente local, es decir, que se concrete particularmente en la potestad municipal y departamental, porque el servicio público notarial tiende a un fin general y su forma jurídica determinada debe guardar proporción con dicho fin. La Ley, por tanto, debe en principio promulgarse, no para el interés de un municipio en particular, sino para el interés general de la Nación; así, toda ley es proporcionada al bien común, y como éste consta de muchos aspectos, conviene que la ley atienda a la generalidad de ellos, tomando en cuenta la universalidad de la persona, los asuntos varios y la mutabilidad que originan los tiempos (negrillas propias).*

Ahora, es verdad inocultable, como sostiene el recurrente, que el canon 1° del Decreto Reglamentario 2817 de 2006 indica que “*Sin perjuicio de la competencia judicial, el padre, la madre, los dos o un tercero **podrán** constituir de manera voluntaria ante el Notario del círculo donde se encuentre ubicado el predio objeto de la limitación, por Escritura Pública, patrimonio de familia inembargable, conforme a los siguientes requisitos...*”. Pero, esa redacción no sugiere de ninguna forma que la palabra “*podrán*” se limita exclusivamente a la posibilidad de constituir el gravamen, y no a que, habiendo decidido hacerlo, puedan ejecutarlo ante el Notario “*donde se encuentre ubicado el predio*”. Sobre el particular, el impugnante defiende con ahínco que lo optativo cobija solamente la decisión de conformar o no el gravamen, pero en caso de que elijan constituirlo, según su entender, es obligatorio extenderlo únicamente en el lugar de la propiedad.

Vuelve aquí la Corporación actora a ensayar una interpretación muy propia sobre la norma y la situación de su conveniencia. Pues, allí no se contempla una parte facultativa y otra forzosa, como ella equivocadamente lo alega. Entonces, la palabra “*podrán*” alberga todo el supuesto de hecho regulado en el precepto. Y todo es todo. No le está permitido al intérprete dividir o suponer cosas donde el legislador no lo hizo. Quedó escrito que algunos interesados tienen la posibilidad de constituir el patrimonio inembargable de familia, y naturalmente es de su libre elección. También es de su propio resorte hacerlo en el municipio de ubicación del bien o en cualquier otra notaría del país, porque la disposición no hizo distinciones de ninguna naturaleza.

Ahora, ni siquiera suponiendo por un instante que el apelante tiene razón en que la norma consagra el imperativo de escriturar en la misma municipalidad (que no lo dice), tampoco se encontraría en su contenido literal la autorización para decretar la nulidad por inobservar dicha regla, ni encuadraría en una formalidad generadora de la invalidez general.

5: Otro reparo se relaciona con la sexta hipótesis del plurimencionado artículo 99 del Decreto 960, alusiva a la nulidad de la escritura de constitución del patrimonio inembargable de familia “*cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones*”.

No llama a dudas que el literal e) del artículo 4° del Decreto 2817 sí obligaba al constituyente Suárez Reyes a manifestar bajo la gravedad del juramento, que se entendía prestado con la solicitud del gravamen, si “*existen o no acreedores que pueden verse afectados con la constitución de la limitación*”, dentro de los cuales eventualmente podía hallarse implicada la Corporación Visión Futuro Zarzamora por tener un crédito anterior a la limitación del dominio. Sin embargo, la omisión de esa declaración tanto en la solicitud del gravamen como en la escritura misma, no acarrea la nulidad, debido a que el artículo 1741 del Código Civil exige para tal efecto 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***”.

Bajo esa perspectiva, si bien la manifestación sobre acreencias era un requisito para el acto, no se trataba de uno esencial ni de la naturaleza del negocio, habida cuenta que, con él o sin él, el patrimonio inembargable era eficaz, esto es, tenía aptitud para producir efectos jurídicos. Y la inobservancia de exigencias a que se refiere el canon

1741 son precisamente las que restan valor al contrato, cosa que no aconteció en el *sub lite*.

Dicho en otros términos, aunque sí hubo una pretermisión por parte del constituyente, eso no aparece castigado con nulidad en tanto no era un requisito de la esencia ni de la naturaleza del acto jurídico. Sí era importante para garantizar los derechos de los terceros y acreedores, pero eso no basta para tornarlo esencial, debido a que no está prescrita como formalidad sin la cual el gravamen deja de producir efectos (ver elementos esenciales, art. 1501 C.C.).

En tal orden, no puede desconocerse que el proceder del deudor menguó el derecho de la Corporación a obtener el pago completo de su prestación con base en el patrimonio de Harold Johandre, máxime teniendo en cuenta que ya estaba en curso una demanda ejecutiva ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Apartadó; empero, esa circunstancia con todo y lo reprochable que pueda ser desde un punto de vista, no alcanzó a estructurar la invalidez formal del instrumento confutado. Dicho sea de paso, al fin y al cabo, serán otros los derechos y acciones auxiliares del acreedor para restablecer el patrimonio de su deudor, pero no la nulidad escrituraria, escogida erradamente.

6: Finalmente, el apelante no arrió prueba idónea sobre la existencia de los otros descendientes menores del demandado, distintos a María Ángel Suárez Batista, a cuyo único favor se instituyó el gravamen. De suerte que no existe fundamento probativo para inferir de allí siquiera algún indicio. Y aún si se hiciera abstracción de tal situación, los posibles afectados serían los eventuales hijos menores que quedaron por fuera de la escritura, y no la Corporación, a quien por ende no le asiste legitimación ni interés para disputarlo.

7: En definitiva, si bien el gravamen constituido en Carepa sí surtió efectos en Apartadó por ser el lugar donde se encuentra situado el inmueble, esto no aparece explícitamente sancionado con nulidad en la ley, ni estaba el demandado compelido forzosamente a hacerlo en esta ciudad. Entonces, todo lo esgrimido conduce a prohiar el veredicto impugnado dado que, circunscritos a los reparos del apelante, no hay mérito para anular la escritura pública número 1.931 otorgada el 23 de diciembre de 2016, por medio de la cual el opositor constituyó patrimonio inembargable de familia

sobre el fundo con matrícula 008-63386, tal cual lo sentenció atinadamente la funcionaria de primer nivel.

8: Ante ese escenario, anunciado el fracaso de la alzada, fuerza condenar en costas a la accionante por mandato del numeral 1° del artículo 366 del Código General del Proceso. Como agencias en derecho de esta instancia se fijará un (1) salario mínimo legal mensual vigente, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo número PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Apartadó – Antioquia**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia emitida el 21 de abril de 2022 por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Apartadó en este asunto, de acuerdo con las motivaciones precedentes.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandante-apelante, a favor del demandado Harold Johandre Suárez Reyes, fijando como agencias en derecho la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente. La liquidación se hará en forma concentrada ante el estrado municipal de acuerdo con el artículo 366 del Código General del Proceso.

TERCERO: Devuélvase el expediente al despacho de origen para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE

(Firmado electrónicamente)

**HUMBERLEY VALOYES QUEJADA
JUEZ**

Firmado Por:

**Humberley Valoyes Quejada
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Apartado - Antioquia**

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:

64c2f5cb11992f7b6b7eaec309759acf0a23db8fdf82a58d453c915df70b4bb3

Documento generado en 23/05/2022 09:00:57 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>