

SENTENCIA CIVIL No. 00 3

Proceso: **DECLARATIVO VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURAS**

Rad: 195484089001-2020-00107-00

Demandante: Nelson Bolaños y otros

Demandados: Gustavo Bolaños Bolaños Y Lida Bedoya Agudelo.



REPUBLICA DE
COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO
MUNICIPAL PIENDAMO – CAUCA**

19 548 40 89

001

Dirección : calle 7 A Nro. 9-27. Barrio Fátima. Piendamó
Cauca

Correo electrónico:

J01prmpiendamocendoj.ramajudicial.gov.co

Piendamó, Cauca, enero veinticuatro (24) de dos mil veintitrés (2023)

Corresponde al despacho dictar sentencia anticipada, conforme al artículo 278 del Código General del Proceso, dentro del proceso declarativo de la referencia.

ANTECEDENTES

Los señores **NELSON BOLAÑOS, MILTON BOLAÑOS, JUAN CARLOS BOLAÑOS BOLAÑOS, AIZA BOLAÑOS, ZUNILDA BOLAÑOS, IRAYDA MARIA BOLAÑOS DE TIMANA** por conducto de apoderada, promovieron DEMANDA VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA (fs. 1 a 10) contra **GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS Y LYDA BEDOYA AGUDELO**, respecto de las escrituras públicas, No 721 del 09/08/2016 y No. 1150 del 28/11/2017 otorgadas en la Notaria Única de Piendamó.

PRETENSIONES de la DEMANDA y HECHOS RELEVANTES

(fs. 1 a 10 c). Mediante demanda presentada por **NELSON BOLAÑOS, MILTON BOLAÑOS, JUAN CARLOS BOLAÑOS BOLAÑOS, AIZA BOLAÑOS, ZUNILDA BOLAÑOS, IRAYDA MARIA BOLAÑOS DE TIMANA**, a través de apoderada, solicitan: i) se declara la nulidad de las escrituras públicas número, 721 del 09/08/2016 y 1150 del 28/11/2017 ii) ordenar a la Notaria Única de Piendamó, Cauca y al Registrador de Instrumentos Públicos de Popayán, cancelar el registro de las referidas escrituras, para que se ordene la inscripción de la sentencia en la Matricula Inmobiliaria No.120-9338 ; y iii) condenar en costas y perjuicios al extremo pasivo.

Como sustento de las referidas pretensiones en comento, señalo que los demandantes se acreditan como hijos de la causante MELIDA BOLAÑOS, quien falleció el día 03/01/2018 por lo que ostentan la calidad de herederos.

Que, mediante la figura de adquisición de dominio; donación, la causante Mélida Bolaños adquirió inmueble y lote de terreno ubicados en Tunía, municipio de Piendamó, con dirección carrera 4 No. 4-52-54 con una extensión superficial aproximada de 167

Mts2, número de catastro 02-00-0004-0007-000, bien inmueble registrado bajo el folio de matrícula No 120-9338, señalando que la donación se estimó en la suma de siete millones de pesos, (\$7.000.000)

Que, conforme a la escritura No 721 del 09/08/2016, la extinta MELIDA BOLAÑOS “aparentemente vendió” el bien inmueble referido al hoy demandado **GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS**, documento en el cual se indica que la vendedora “no puede firmar” hecho ante lo cual a “ruego” lo hace el señor VICTOR MANUEL TIMANA DORADO, venta efectuada por el valor de ocho millones de pesos (\$8.000.000)

Que, conforme a la escritura No. 1150 del 28/11/2017, el para la fecha dueño del bien, señor Gustavo Bolaños Bolaños “aparentemente vendió” el bien inmueble referido a la señora LIDA BEDOYA AGUDELO por el valor de dieciséis millones de pesos (\$16.000.000)

Que, es nula la escritura No 721 del 09/08/2016 argumentando que; el señor **GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS** es hijo de la causante MELIDA BOLAÑOS, misma que a la fecha en que efectuó la venta del bien inmueble referido se encontraba enferma, motivo por el cual no podía firmar, señalan que no existe documento relacionado con certificado medicado del que sea posible comprobar que la vendedora contaba con la capacidad mental para efectuar el negocio celebrado, además el señor NELSON BOLAÑOS afirma que la extinta MELIDA BOLAÑOS “no podía caminar y que su hijo, el supuesto comprador la saco a escondidas de su casa”, reitera el escrito de demanda en la “falta de capacidad mental” de la causante afirmando que “no recibió dinero” producto del aparente negocio jurídico celebrado, por lo que consideran falsa la venta.

Además indican que la vendedora del bien inmueble “no era analfabeta” y sabía firmar, probando este hecho con la escritura pública No 1422 del 21/12/2001 otorgada por la Notaria Única de Piendamó, Cauca, y su cedula de ciudadanía.

Que el señor Gustavo Bolaños “nunca ha exigido el inmueble a sus hermanos” por lo que no ha ejercido posesión sobre el mismo, tanto así que la causante y vendedora señora **MELIDA BOLAÑOS** habito el bien hasta el día de su muerte. Así mismo indican que el hoy demandante **NELSON BOLAÑOS**, continua habitando el bien, en donde se construyó un apartamento avaluado en la suma de ciento veinticuatro millones, doscientos cincuenta y un mil pesos (\$124.251.000) por lo que el valor de venta, que indican nunca se recibió y supera el valor comercial del bien, hecho contrario al ordenamiento jurídico.

Que el señor **GUSTAVO BOLAÑOS** “engaño” a la causante bajo su condición de hijo y confianza que genera el vínculo madre e hijo, por lo que el negocio jurídico “carece de causa lícita” y se encuentra viciado.

Aunado a lo anterior señalan que la nulidad de la escritura No. 1150 del 28/11/2017 se da porque el señor **GUSTAVO BOLAÑOS**, en apariencia vendió el bien a la hoy también demanda; **LIDA BEDOYA AGUDELO**, y que es nula, en razón a que los mencionados extremos pasivos ostentan la calidad de compañeros permanentes, residen en la ciudad de Tuluá- Valle, por lo que no se encuentran ejerciendo sus derechos de posesión en el bien de referencia, además afirman que el dinero producto de la venta del bien entre el señor Bolaños y la señora Bedoya, hoy demandados, nunca se entregó, lo que a su juicio, indica una actuación de mala fe, expresando que declarada la nulidad de la escritura No 721 del 09/08/2016, también lo serán entonces los actos jurídicos posteriores.

Finalmente señalan que los señores **NELSON BOLAÑOS, MILTON BOLAÑOS, JUAN CARLOS BOLAÑOS BOLAÑOS, AIZA BOLAÑOS, ZUNILDA BOLAÑOS, IRAYDA MARIA BOLAÑOS DE TIMANA**, han realizado los pagos correspondientes al predial y asistieron a la causante MELIDA BOLAÑOS durante su enfermedad, indicando que el señor GUSTAVO BOLAÑOS,

realizaba visitas una vez por año, momento en el que le brindara ayuda económica.

CONTESTACION DE LA DEMANDA.

2.1 GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS Y LYDA BEDOYA AGUDELO, mediante apoderada judicial se oponen a las pretensiones de la demanda, manifestando que conforme a lo consignado en la escritura No. 721 del 09/08/2016 se indica que la causante MELIDA BOÑALOS “no podía firmar” circunstancia por la cual a ruego firmo el señor VICTOR MANUEL TIMANA DORADO, esposo de la hoy demandante IRAYDA MARIA BOLAÑOS DE TIMANA, e hija de la causante

Que, el señor **GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS**, vendió a la señora **LYDA BEDOYA AGUDELO**, hecho de conocimiento entre los hermanos Bolaños, además indica que la venta realizada entre la señora **MELIDA BOLAÑOS Y GUSTAVO BOLAÑOS**, no se realizó de manera fraudulenta, pues era el deseo de la causante, asistió a la notaría con pleno uso de sus facultades mentales, no se encontraba postrada en cama, reiterando que sus hermanos tuvieron conocimiento frente al negocio jurídico celebrado estando de acuerdo con el mismo, toda vez que los señores **NELSON Y GUSTAVO BOLAÑOS**, no contaban con ningún bien a diferencia de sus hermanos, circunstancia que motivo a la causante **MELIDA BOLAÑOS**, a efectuar la venta del bien inmueble.

Que, no ha exigido el bien a sus hermanos, pues este es el lugar en que se reúnen los hermanos Bolaños, durante épocas especiales, tales como navidad, carnavales etc.

Que, no es cierto que el bien inmueble presente mejoras a excepción del cambio de la red eléctrica, afirmando que el pago catastral ha sido asumido por todos los hermanos

Que, han transcurrido cerca de cinco años, desde la celebración del negocio jurídico sin que durante ese tiempo, ninguno de sus hermanos advierta tal situación, por lo que a su juicio tenían pleno conocimiento de la venta del bien inmueble entre la causante **MELIDA BOLAÑOS y el señor GUSTAVO BOLAÑOS**.

CONSIDERACIONES.

De acuerdo al sub examine realizado por el despacho, el **problema jurídico** que le corresponde resolver consiste en determinar, si los demandantes acreditaron los requisitos legales y jurisprudenciales para que opere en su favor la declaratoria de nulidad de las escrituras públicas **No 721 del 09/08/2016 y No 1150 del 28/11/2017** otorgadas en la Notaria Única de Piendamó, Cauca.

La tesis que sostendrá el despacho es que los promotores del proceso de referencia **NO** demostraron plenamente las causales de DECLARATORIA DE NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA, por lo tanto, **NO** será declarada la misma.

Para soportar la anunciada tesis, sea lo primero señalar en relación a la **nulidad de escritura pública** que ha realizado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en su sentencia SC 17154-2015 Magistrada Ponente: Margarita Cabello Blanco, puntualmente respecto de los requisitos para su estructuración, a saber:

“El artículo 99 del Decreto 960 de 1970 recoge “desde el punto de vista formal” los motivos de nulidad de las escrituras en los eventos de omitirse los siguientes presupuestos esenciales:

“1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Círculo Notarial.

Una vez estudiada por parte de este Despacho la copia de Escritura Pública No.721 del

09/08/2016, aportada por los demandantes, se tiene que fue suscrita por el Notario Único de Piendamó Cauca, Dr. Primo Adolfo Pino Bravo, estando ubicado el bien sujeto a Registro, en la carrera 4 No. 4- 52 – 54, corregimiento de Tunía, perteneciente al Municipio de Piendamó, se encontraba entonces el notario facultado para actuar dentro del territorio.

2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación.

No adolece la escritura Pública No 721 del 09/08/2016 de esta causal de nulidad por tanto del contenido de la misma se encuentra consignado que:

“...ante mi Dr. Primo Adolfo Pino Bravo, compareció la señora Mélida Bolaños identificada con cedula de ciudadanía...”

3. Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido.

Frente a la aprobación de los comparecientes, esta se tiene con la firma del documento y/o escritura pública, mismas que en efecto se encuentran consignadas, a excepción de la firma de la extinta Mélida Bolaños, quien plasmo su huella, hecho subsanado mediante la figura de firma a ruego, efectuada por el señor Víctor Manuel Timado Dorado.

4. Cuando no aparezcan la fecha y el lugar de la autorización, la denominación legal del Notario, los comprobantes de la representación, o los necesarios para autorizar la cancelación.

5. Cuando no aparezca debidamente establecida la identificación de los otorgantes o de sus representantes, o la firma de aquellos o de cualquier compareciente.

De los anteriores numerales (4 y 5) bajo el sub examine desarrollo por el despacho, cumple a cabalidad la Escritura Pública No.721 del 09/08/2016 con los mismos, por lo que en lo pertinente se permite citarlos así:

- Fecha y lugar de la autorización: 09 de agosto de 2016 – Notaria Única de Piendamó, Cauca
- Denominación legal del Notario: Dr Primo Adolfo Pino Bravo, Notario único del circulo notarial de Piendamó, Cauca.
- Identificación de los otorgantes, representantes y su firma: Vendedora, Melida Bolaños Cc: 25.612.461 Comprador: Gustavo Bolaños Cc: 4.741.832, quien firmo ruego: Víctor Manuel Timana Cc:1.438.086

6. Cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones”.

Refiere la menciona escritura frente al bien: “una casa de habitación y apartamento adyacente, junto con el lote de terreno urbano que lo sustenta ubicado en la carrera 4 No. 4- 52- 54 corregimiento de Tunía, del municipio de Piendamó departamento del cauca con una extensión superficial de 167 metros cuadrados e inscrito en el catastro bajo el numero 020000040007000...” como quiera que se encuentra determinado el bien de la Escritura Pública No.721 del 09/08/2016, no adolece la mencionada nulidad

Así las cosas, no vislumbra este juzgado la existencia o acreditación de alguna de mencionadas causales, a todas luces se cumple en estricto sentido con cada una de

ellas, de tal suerte que Indica la mencionada jurisprudencia que:

“Aquellas exigencias se predicán del documento en cuanto instrumento autónomo, es decir, distinto a la manifestación de voluntad que él incorpora; por ello, se destaca, es considerado una pieza desligada de las afirmaciones que las partes le hubieren consignado.

Al efecto, ha sostenido esta Corporación:

“Es posible, naturalmente, que el contenido de la escritura, cuando es negocial, adolezca de una causal de nulidad, mas no por semejante motivo se verá comprometido el instrumento en sí. En el mismo orden de ideas, si sobre la escritura pública gravita uno de los motivos de nulidad indicados en el artículo 99 del Dto. 960, su contenido, por lo menos en principio, no tiene por qué sufrir influencia de ninguna especie de ese hecho, puesto que se está ante dos entidades que jurídicamente se conciben o captan de manera autónoma, así estén conectadas en la medida en que la escritura dice de la declaración. Otra cosa, por supuesto, será que con ocasión de la declaratoria de invalidez de la escritura, desaparezca también su contenido cuando este no puede permanecer sin el sustento de aquella por ser condición de su propia existencia; sin embargo, aún en tal caso, la cuestión siempre se sopesará desde el ángulo del instrumento y no desde el de las declaraciones en ella consignadas.

Por tanto, cabe afirmar que las declaraciones en sí mismas desempeñan un papel neutro o indiferente respecto de las exigencias formales de la escritura pública, de donde se sigue que estas exigencias de índole formal ninguna dependencia crea respecto de lo que determine la ley sustancial acerca de esas declaraciones”¹. (Subraya fuera de texto original).

3. Una cosa es la nulidad formal de las escrituras públicas reglamentada en el decreto 960 de 1970 y otra diferente la nulidad absoluta de un acto o contrato por falta de requisitos para el valor del mismo según su especie y la calidad o estado de las partes a que se refiere el artículo 1740 y siguientes del código civil.

4.2. Desvirtuada la concurrencia de causales que den lugar a decretar la nulidad de Escritura Pública No.721 del 09/08/2016, resulta importante para el caso de estudio, señalar que para que exista lugar a decretar la nulidad de tipo absoluta, como en apariencia señala la apoderada judicial de la parte demandante, es necesario que cumplan con los supuestos establecidos del Código Civil Colombiano, por lo que pasan a estudiarse:

4.2.1- En relación a las formalidades que debe contener este tipo de negocios jurídicos, así, se parte entonces de los requisitos para obligarse contenidos en el artículo 1502 del referenciado código que dicta:

“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. La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

4.2.1.1- Se tiene acreditado por parte del despacho, que la causante **MELIDA BOLAÑOS**, dueña del bien inmueble, celebros contrato de compraventa con su hijo, el señor; **GUSTAVO BOLAÑOS**, acto que fue protocolizado a través de la escritura

pública No. 721 del 09/08/2016, hecho del que se tiene que la señora **BOLAÑOS** se encontraba legalmente capaz, no le asiste razón a la parte demandante al señalar que asistió a la Notaria Única de Piendamó, Cauca, sin previa autorización medica en la que se certificara la capacidad mental para firmar documentos, toda vez que esto es facultad del notario siempre que observe la imposibilidad de quien asiste a la firma de documentos; como quiera que en el presente caso no se efectuó tal reconocimiento, mal haría el despacho al tener por cierto que la señora no contaba con la capacidad legal para firmar la escritura de venta, pues es el notario, la autoridad competente y fue quien dio fe del acto, tal como lo consigno en la Escritura Publica, de la cual se lee a letra y en lo pertinente se transcribe así:

*“ante mi Dr. Primo Adolfo Pino Bravo, Notario Único del Circulo Notarial de Piendamó, Cauca, compareció la señora Mélida Bolaños identificada con cedula de ciudadanía No. 25.612.461, expedida en Piendamó Cauca, mayor de edad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, ama de casa... **hábil para contratar y obligarse y manifestó**” (negrillas fuera de texto original)*

4.2.1.2- Aunado a lo anterior se tiene de los anexos de la demanda a folio 103, sobre el estado de salud de la causante **MELIDA BOLAÑOS**, para el día 16/08/2017 registro del auxiliar de enfermería Andrés Felipe Sánchez Vega, reporte del que se lee a letra: “**Consiente, orientada en tiempo lugar y persona**” por lo que no se explica el despacho como es que para la fecha de la venta del bien inmueble, esto es 09/08/2016, es decir un año antes (2016) se afirme que la señora **BOLAÑOS** no se encontraba en pleno uso de sus facultades mentales, pero un año después (2017) se reporte encontrarse consciente, cuando por las reglas de la experiencia, el curso natural, refiere un decaimiento o desmejora en el estado de salud.

4.2.1.3- Conforme a lo anterior se establece que tanto la vendedora, señora **MELIDA BOLAÑOS**, de quien se alegaba no encontrarse mentalmente capacitada para realizar el acto escritural, así como el comprador **GUSTAVO BOLAÑOS**, cumplen con el numeral primero y segundo de los requisitos establecidos en el artículo 1502 del Código Civil, en lo que respecta a su capacidad para obligarse, desnaturalizando así, causal alguna de nulidad absoluta, aun si en gracia de discusión se tuviera la existencia de vicio, entendiéndose como error, fuerza o dolo, no obra en el expediente prueba si quiera sumaria de la ocurrencia de alguno de ellos, es claro frente al objeto lícito y causa lícita, que estos recaen sobre la compraventa efectuada entre la señora Mélida Bolaños y Gustavo Bolaños, siendo este un negocio regulado por el ordenamiento jurídico.

4.2.1.4- aplicadas las premisas jurídicas enunciadas, normativas y jurisprudenciales, es dable concluir que en el presente caso, el negocio jurídico celebrado como lo es la compraventa no se encuentra incurso en los requisitos exigidos en el decreto 960 de 1970, en su artículo 99, frente a los motivos de nulidad de escritura, como tampoco evade los requisitos para obligarse del artículo 1502 del Código General del Proceso, resultado infundada la solicitud de nulidad de Escritura Pública No.721 del 09/08/2016

4.3- Con los argumentos expuestos por este despacho, se concluye frente a la pretensión de la demandante, esto es decretar la nulidad de la Escritura Pública No.721 del 09/08/2016, lo que consecuencia generaría revocar todos y cada uno de los actos celebrados con posterioridad, como el negocio jurídico protocolizado en la Escritura Publica No. 1150 del 28/11/2017, que la misma no esta llamada a prosperar, y por tanto, la misma suerte corre la segunda petición esbozada por la apoderada de la parte demandante, esto es;

“que se ordene la inscripción de la sentencia en la matrícula inmobiliaria Nos 120-9338, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán”

Toda vez que no logro probarse la nulidad de la misma en sentido absoluto ni relativo, en especial frente al negocio jurídico celebrado por las partes, el cual, como ya se anotó cumple con las formalidades de ley, configurándose en un acto jurídico válido, en consecuencia, no existe mérito que de lugar a ordenar la referida anotación.

4.4- La precedente conclusión surte efecto también frente a la condena en costas y perjuicios solicitada por los demandantes, esta será negada y en su lugar, siendo la decisión adversa a la parte recurrente y al tenor del artículo 365 del Código General del proceso, que dicta en lo pertinente:

“...En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código...”

4.4.1- Procederá este despacho a condenar en costas a los demandantes, en favor de los vencedores del proceso, las cuales serán liquidadas oportunamente por secretaria en concordancia con el artículo 366 del Código General del proceso y el acuerdo No. PSAA16-10554 del 05/08/2016 emitido por el Consejo Superior de la Judicatura

4.5- Del expediente a folio 290, se observa el auto interlocutorio No 100 de fecha 17/03/2021, mediante el cual se resolvió ordenar medida cautelar tendiente a la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 1209338** de propiedad de la señora LIDA BEDOYA AGUDELO, considerando que no prospero la declaratoria de nulidad de escritura aquí propuesta, se procede a ordenar su levantamiento, oficiando para ello a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Popayán.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE PIENDAMO CAUCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NO DECLARAR LA NULIDAD DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS. No 721 del 09/08/2016 y No. 1150 del 28/11/2017 otorgadas en la Notaria Única de Piendamó, Cauca, conforme a lo expuesto en este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR, sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **Nro. 120- .120-9338**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca, oficiando para ello a la entidad correspondiente.

TERCERO.- CONDENAR, a la parte demandante en costas a favor de los demandados, las cuales se liquidarán oportunamente por secretaría.

CUARTO.- CANCELAR SU RADICACION Y ANOTAR LA SALIDA en el libro correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUJEMPLASE

EL JUEZ



JOSE OVIDIO BONILLA LOPEZ

ESTADO

*JUZGADO 1º PROMISCOU MUNICIPAL
PIENDAMO, CAUCA*

Piendamó Cauca, enero 25 de 2023. En la fecha se notifica a través del **ESTADO N° 006** la providencia de fecha 24 enero de 2023



**MARY YOLANDA MERA Y
SECRETARIA**