



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Carrera 10 No. 12 – 15 Palacio de Justicia – Pedro Elías Serrano Abadía - Piso 12

J07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

(602) 8986868 Ext. 4072

CONSTANCIA

Atendiendo la disposición del artículo 326 del CGP, se corre traslado a la parte contraria del escrito de sustentación del recurso de apelación presentado en subsidio del de reposición por el apoderado judicial de la extrema pasiva MARÍA NELLY MILLAN CASAS. Se fija por el término de Tres (3) días. Corriendo los días, 27, 28 y 29 de septiembre de 2023.

JOHANA ALBARACIN CASTRO

Secretaria

RAD: 2022-00044

RAD 2022-00046 J7 CCTO -PERTENENCIA DDA MARIA NELLY MILLAN -JUNIO 5 DE 2023

RUTH HERNANDEZ <ruthernandez305@hotmail.com>

Lun 05/06/2023 10:56

Para:Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Maria Nelly. Bosque <servicioscomercialesmillan@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (273 KB)

RAD 2022-00046 J7 CCTO CALI REPOSICION Y APELACION A.I. 416 -JUNIO 5 DE 2023 .pdf;

Cordial saludo Srs., Juzgado Séptimo Civil del Circuito, del Rad. 2022-00046 PROCESO DE PERTENENCIA - DDA MARIA NELLY MILLAN, Presente Recurso de Reposición y Subsidiaria Apelación del Auto Interlocutorio 416 de mayo 29 de 2023, notificado en estados de junio 1 de 2023. Atte. Ruth Hernandez Enríquez -Abogada T.P. 41.472 C.S.J., Celular 3104605877

POR FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO.

Señor
JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REF: DEMANDA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO
DDTE: SOL BEATRIZ SALGUERO RODRIGUEZ Y JUDBERTH ARI
RIASCOS RIASCOS
DDA: MARIA NELLY MILLAN CASAS RAD. 2022-00046-00

RUTH HERNANDEZ ENRIQUEZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en Cali, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 31.878.185 de Cali, abogada inscrita y en ejercicio con T.P No. 41.472 del C.S.J., email ruthernandez305@hotmail.com; Obrando como apoderada de la demandada MARIA NELLY MILLAN CASAS, respetuosamente dentro del término legal, presento RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIARIA APELACION contra el AUTO INTERLOCUTORIO 414 del 29 de Mayo de 2023, notificado en Junio por estado en Junio 1 de 2023, según el cual niega la NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA ILICITA DE LA ESCRITURA PUBLICA 5206 de Dic. 15 de 2021 otorgada en la Notaria 23 del circulo de Cali.-

Manifiesto lo siguiente; en dicho Auto Interlocutorio 414 no mencionan las excepciones de mérito presentada dentro del término de traslado de la demanda inicial, la cuales fueron: BUENA FE – FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA – ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA – AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR – INTERRUPCION CIVIL – SUSPENSIÓN DEL TERMINO POR PANDEMIA DEL COVID – INNOMINADA.

Su señoría establece que debía haber presentado la solicitud de NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA ILICITA DE LA ESCRITURA PUBLICA 5206 de Dic. 15 de 2021 otorgada en la Notaria 23 del circulo de Cali, como excepción previa en el traslado de la demanda; Pero con todo respeto le recuerdo que solo se configuro la prueba de dicha causa ilícita en la diligencia de Inspección Judicial, cuando usted Sr. Juez, ordeno a la apoderada de los demandantes presentar el avalúo comercial del bien (en la demanda inicial NO fue aportado) e incluso usted le corrigió errores en la Valla que establece el Artículo 375 C.G.P.-

Tan pronto la Apoderada de los demandantes aportó el avalúo comercial del inmueble objeto de la pretendida demanda de Prescripción adquisitivo, presenté el memorial de solicitud de NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA ILICITA DE LA ESCRITURA PUBLICA 5206 de Dic. 15 de 2021 otorgada en la Notaria 23 del circulo de Cali

Transcribo nuevamente la parte de dicho memorial: “La anterior solicitud pues debido al avalúo presentado por la parte demandante según la cual el precio del inmueble ubicado en la Calle 49 No. 9 N 22 Barrio El Bosque de la ciudad de Cali, con Matricula Inmobiliaria No. 370-64933 de la oficina de registro de Cali, el cual es objeto de esta demanda donde se pretende obtener la Prescripción adquisitiva de dominio, aparece por valor de UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTE PESOS M/CTE (\$1.391.663.150) con un Costo de Refacciones y remodelaciones por valor de CIENTO TREINTA Y

SES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES (\$136.989.683)

Descontando dicho valor de Refacciones y remodelaciones por valor de CIENTO TREINTA Y SES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES (\$136.989.683) el valor del avalúo es de \$1.254.673.467.- El 50% del valor de la venta de los derechos de la Sra. Martha Lucia Flórez a favor de los demandantes debería de ser \$627.336.733 y en la escritura de venta 5206 del Dic. 15 de 2021 otorgada en la Notaria 23 del Circulo de Cali, y debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Pcos de Cali, en la M.I.370-64933 La venta aparece realizada por valor de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 230.000.000), existe un menor valor de \$397.336.733 causando una lesión enorme a la parte vendedora, lo cual evidencia claramente la simulación de esta compraventa.

SIMULACION ABSOLUTA CON CAUSA ILICITA, para pretender engañar a terceros, respecto de la realización de un negocio ficticio, probando la nulidad total del negocio realizado, dejando de subsistir los efectos para las partes y para los terceros involucrados. Inc. 2 del Art. 1524 Código Civil El contrato con Causa ilícita no produce efecto alguno es decir está afectado de nulidad absoluta

Causa ilícita es la motivación contractual de una parte, cuando aquella se opone a las leyes, a la moral y a las buenas costumbres. El contrato con causa ilícita NO PRODUCE EFECTO ALGUNO, es decir se trata de un contrato afectado por Nulidad Absoluta. El concepto de causa ilícita es el más claro exponente de la trayectoria que recorre el concepto de Causa Contractual cuando desde el significado de la motivación lícita, hace transito al de motivación ilícita, por lo cual debe rescindirse el contrato y por sustracción de materia, declarar nula dicha escritura, para que todo vuelva a su estado precontractual o sea en cabeza de la Sra. Martha Lucia Flórez, evitando así que se continúe con esta maniobra fraudulenta según la cual se pretende la prescripción adquisitiva de dominio sobre el restante cincuenta por ciento de propiedad de mi poderdante MARIA NELLY MILLAN CASAS. -

Por lo cual debe declararse la NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA ILICITA de la escritura pública 5206 de diciembre 15 de 2021 otorgada en la notaria 23 de circulo de Cali, rescindiendo así dicha compraventa para que todo vuelva a su estado anterior.

PRESUNTA OMISION DEL PAGO DE IMPUESTOS ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2.019 También adolece dicha escritura de lo establecido en el estatuto Tributario Art. 61 de la Ley 2010 de 2.019, respecto del valor real de las compraventas. También adolece dicha escritura de compraventa 5206 de Dic. 15 de 2021 otorgada en la notaria 23 del Circulo de Cali, de la constancia del medio de pago, solamente manifiesta haber recibido de conformidad sin detallar la forma de dicho pago como lo establece el Estatuto Tributario.-

FRAUDE PROCESAL – Cuando en un proceso cualquiera de las partes intervinientes emplea medios que se dirijan a provocar en quien juzga un error que origine una resolución injusta y errada. (Art. 453 Código Penal). Al pretender hacer incurrir a este despacho en un error que origine una resolución injusta y errónea.-..”

PRETENSION: Ruego al Sr. Juez, PRIMERO: Respetuosamente solicito al Sr. Juez, admitir el recurso de reposición y subsidiaria apelación para que con base al Art. 1742 del C.C. subrogada por la Ley 50/36 Art. 2; se declare la nulidad absoluta por causa ilícita de la escritura de

compraventa 5206 de Dic. 15 del 2021, según la cual se pretende demostrar la titularidad del derecho de dominio y posesión aunada a la presunta posesión de la anterior propietaria Martha Lucia Flórez a favor de los demandantes SOL BEATRIZ SALGUERO RODRIGUEZ Y JUDBERTH ARI RIASCOS RIASCOS.

SEGUNDO: Sírvase ordenar la nulidad de todo lo actuado, archivar este proceso y condenar en costas a los demandantes...”

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Son pertinentes: *ARTÍCULO 1766. C.C. : Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. La **causa lícita** es un elemento esencial común y requisito de validez del [acto jurídico](#), y consiste en que la motivación de todo negocio jurídico debe ajustarse a la [ley](#).*

El principal elemento de estudio de la causa lícita es su par opuesto: la causa ilícita.

Conoce las diferencias entra las nulidades de los contratos civiles y mercantiles.

Tanto el Código Civil como el Código de Comercio, tienen establecidas las normas propias respecto de la nulidad de los contratos, fijando el derecho civil la diferencia entre nulidad absoluta y relativa y el derecho mercantil el concepto de anulabilidad como análogo a la nulidad relativa.

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

En relación con la declaración de nulidad, si bien ambas requieren de la intervención de la autoridad competente, la actuación se rige por reglas diferentes en cuanto a la legitimación en la causa. En cuanto a la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, sin petición de parte en los siguientes eventos: (i) cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato, (ii) el acto o contrato que da cuenta del vicio se haya invocado en el proceso como fuente de obligaciones, y (iii) cuando hayan concurrido al proceso, en su condición de parte, quienes haya participado en la celebración del acto o contrato o quienes tengan la condición de causahabientes. Frente a la nulidad relativa, esta no puede ser declarada de oficio por el juez, ni por el Ministerio Público en interés de la ley, sino únicamente por el requerimiento de la persona en cuyo interés se hubiere reconocido, sus herederos o cesionarios (art. 1743 C.C. y art. 900 C.Co.). Frente a la nulidad relativa la doctrina ha señalado que esta acción solo la tiene el contratante a quien la ley ha querido proteger al establecer la nulidad sin que sea posible la alegación por la contraparte.

(1) *“SANEAMIENTO DE LAS NULIDADES: En lo que respecta al saneamiento, la ley ha previsto que en el caso de nulidad absoluta por causa u objeto ilícito es absolutamente improcedente su saneamiento, en los demás casos puede sanearse por ratificación de las partes o por la configuración de la prescripción extraordinaria (art. 1742 C.C). Para el caso de la nulidad relativa puede sanearse por ratificación de las partes o por el lapso del tiempo (art. 1743 C.C.).*

La fuerza que da lugar a la nulidad relativa vicia el consentimiento cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Reza el artículo 1513 del Código Civil que en estos casos se considera “como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta a ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave”. Además, el artículo 1514 del mismo código, establece que para que la fuerza vicie el consentimiento, ella puede ser

ejercida por quien se beneficia de la misma o por cualquier persona que la hubiere utilizado.

Prescripción Por su parte el Código de Comercio, en el artículo 900, establece que la acción correspondiente prescribe en el término de dos años contados a partir de la fecha del negocio jurídico respectivo. No obstante, la Sentencia C-934 de 2013, declaró exequible este artículo en el entendido de que el término de prescripción de dos años de la acción de anulabilidad del negocio jurídico que haya sido determinado a la fuerza, se cuenta a partir de del día que esta hubiere cesado.

LEGIS

Topics: [Derecho privado](#), [Contratos \(1\)](#)

Escrito por [Equipo de Redactores Legis](#) el 6-agosto-2021”

ARTÍCULO 1301 C.C. *La acción de nulidad caducará a los cuatro años. Ese tiempo empezará a correr: En los casos de intimidación o violencia, desde el día en que estas hubiesen cesado. En los de error, o dolo, o falsedad de la causa, desde la consumación del contrato.*

Artículo 890. C.Co. Responsabilidad del cedente: *El que cede un contrato se obliga a responder de la existencia y validez del mismo y de sus garantías, pero, salvo estipulación expresa en contrario, no responderá de su cumplimiento por parte del otro contratante y de los garantes.*

ARTÍCULO 1740. C.C., *Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.*

Artículo 1742 C.C.: *"La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley.*

“ARTÍCULO 1766 C.C.: *Conforme lo proclama la propia Constitución ésta es norma de normas y por ello todos los nacionales y los extranjeros en Colombia deben acatar la Constitución y las leyes y respetar y obedecer a las autoridades.*

En consecuencia, tanto para consolidar una situación anormal que se ha mantenido durante largo tiempo, como para sancionar la negligencia de las personas que están facultadas para pedir la nulidad absoluta, el artículo 1742 del Código Civil prohíbe que pasado el lapso de 20 años se la pueda alegar".

Cuándo prescribe la acción de nulidad? Mientras en los casos de nulidad absoluta la acción de nulidad no prescribe nunca, si se trata de una nulidad relativa la acción prescribe a los cuatro años (art. 1301 CC)

Art. 1.044 C.C.: *Son nulos los actos jurídicos en que los agentes hubiesen procedido con simulación o fraude presumido por la ley, o cuando fuese prohibido el objeto principal del acto, o cuando no tuviese la forma exclusivamente ordenada por la ley, o cuando dependiese para su validez de la forma instrumental, y fuesen nulos los respectivos instrumentos.*

Art. 1.045 C.C.: *Son anulables los actos jurídicos, cuando sus agentes obraren con una incapacidad accidental, como si por cualquiera causa se hallasen privados de su razón, o cuando no fuere conocida su incapacidad impuesta por la ley al tiempo de firmarse el acto, o cuando la prohibición del objeto del acto no fuese conocida por la necesidad de alguna investigación de hecho, o cuando tuviesen el vicio de error, violencia, fraude o simulación; y si dependiesen para su validez de la forma instrumental, y fuesen anulables los respectivos instrumentos.*

Art. 1.046 C.C.: Los actos anulables se reputan válidos mientras no sean anulados; y sólo se tendrán por nulos desde el día de la sentencia que los anulase.

Art. 1.047 C.C.: La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece manifiesta en el acto. Puede alegarse por todos los que tengan interés en hacerlo, excepto el que ha ejecutado el acto, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba. Puede también pedirse su declaración por el ministerio público, en el interés de la moral o de la ley. La nulidad absoluta no es susceptible de confirmación.

Art. 1.050 C.C.: La nulidad pronunciada por los jueces vuelve las cosas al mismo o igual estado en que se hallaban antes del acto anulado.

Art. 1.051 C.C: Todos los derechos reales o personales transmitidos a terceros sobre un inmueble por una persona que ha llegado a ser propietario en virtud del acto anulado, quedan sin ningún valor y pueden ser reclamados directamente del poseedor actual; salvo los derechos de los terceros adquirentes de buena fe a título oneroso, sea el acto nulo o anulable.

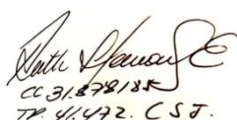
(Artículo sustituido por art. 1° de la [Ley N° 17.711](#) B.O. 26/4/1968. Vigencia: a partir del 1° de julio de 1968.)

Art. 1.058 C.C. bis. La nulidad o anulabilidad, sea absoluta o relativa, puede oponerse por vía de acción o de excepción.

(Artículo incorporado por art. 1° de la [Ley N° 17.711](#) B.O. 26/4/1968. Vigencia: a partir del 1° de julio de 1968.)

Sentencia de la Corte constitucional C597-98.-

Del Sr. Juez, con todo acatamiento,



CC 31.878.185
TP. 41.472. C.S.J.

RUTH HERNANDEZ ENRIQUEZ.

C.C. 31.878.185 de Cali.

T.P. No. 41.472 C.S.J.

Calle 6 Norte No. 2 N 36 Of. 205 C.Co y Prof. El Campanario- Cali.

Celular 3104605877 – email ruthernandez305@hotmail.com