



**Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla  
Sala Sexta de Decisión Civil-Familia**

**RADICACIÓN No. 42.855 (08001-31-53-004-2017-00297-00)  
TIPO DE PROCESO: VERBAL DECLARATIVO**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA SEXTA DE DECISIÓN  
CIVIL – FAMILIA**

**Barranquilla, catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020)**

**ASUNTO**

Se procede a dictar sentencia con el propósito de resolver el recurso de apelación contra la sentencia anticipada de fecha tres (3) de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla, al interior del presente proceso, seguido por INO'S S.A.S. contra ROSA ESTHER GONZÁLEZ DE CANTILLO, PATRICIA DEL CARMEN CANTILLO GONZÁLEZ y CLAUDIA SOLEDAD CANTILLO GONZÁLEZ.

**ANTECEDENTES**

La parte demandante sustentó la demanda en los fundamentos fácticos que se resumen a continuación:

1. Que el señor EDGAR DE JESÚS OCHOA (Q.E.P.D.) adquirió el 100% del derecho de dominio, propiedad y posesión del bien sobre un predio constante de 59 hectáreas, denominado SAN MARCOS, causada esta tradición por una compraventa contenida en la Escritura Pública Nro. 2783 de diciembre 20 de 1980, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Barranquilla e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 040-10062.
2. En un acto casi simultaneo, el señor EDGAR DE JESÚS OCHOA, mediante Escritura Nro. 2784 de fecha 20 de diciembre de 1980, otorgada en la misma Notaría, vendió al señor MIGUEL CANTILLO BADILLO 30 hectáreas 7.621 m<sup>2</sup> del mismo predio en mención, reservándose para sí 28 hectáreas 2.379 m<sup>2</sup>. Esta escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 040-10062.
3. A través de Escritura Pública Nro. 2006 de fecha 20 de agosto de 1982, el señor EDGAR DE JESÚS OCHOA vendió a favor de ANA BELÉN VELASCO el derecho de dominio de 12 hectáreas y 3.713 m<sup>2</sup> del inmueble de matrícula inmobiliaria Nro. 040-10062, reservándose el resto para sí.
4. Mediante escritura pública Nro. 447 de fecha de marzo de 1983, el señor EDGAR DE JESÚS OCHOA vendió al señor José Gregorio Maestre Daza el



**Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla  
Sala Sexta de Decisión Civil-Familia**

derecho de dominio y posesión sobre una (1) hectárea y 2.137 m<sup>2</sup> del mismo inmueble, reservándose el resto para sí.

5. Por medio de Escritura Pública 3282 del 10 de agosto de 1990, el señor EDGAR DE JESÚS OCHOA hace una rectificación de las medidas.
6. Habiendo fallecido el señor EDGAR DE JESÚS OCHOA, por medio de Escritura Pública Nro. 332 del 25 de enero de 2001, otorgada en la Notaría 10 del Círculo de Barranquilla, sus herederos y cónyuge supérstite vendieron a la Sociedad INO'S LIMITADA HOY S.A.S. los derechos herencias y gananciales, respectivamente vinculados, entre otros, al siguiente inmueble:
  - Lote dos B (2B) que hace parte de la zona Nro. 2 del globo general de terreno denominado SAN MARCOS ZONA 2, situado en la jurisdicción del municipio de Barranquilla, en el sector denominado vereda LIPAYA, en inmediaciones con la carretera de la Cordialidad y la Urbanización El Pueblo, sobre el costado oriental de la carretera Circunvalar, lote que hoy tiene una cabida de 6 hectáreas y 7.858.00 m<sup>2</sup> (...)
  - Este inmueble tiene la matrícula inmobiliaria Nro. 040-121101 y lo adquirió el finado EDGAR DE JESÚS OCHOA, según consta en la Escritura Pública Nro. 2006 del 20 de agosto de 1982, en relación con la Escritura Pública Nro. 3282 del 12 de agosto de 1990.
7. A través de Escritura Pública 1900 del 27 de junio del año 2001 de la Notaría Décima de Barranquilla, se elevó a Escritura Pública el trabajo de partición realizado dentro de la sucesión del causante EDGAR DE JESÚS OCHOA, adjudicándole a INO'S, en calidad de cesionaria de los derechos herenciales, el derecho real de dominio del bien descrito, correspondiente al lote 2B
8. Por medio de Escritura Pública 4390 del 23 de diciembre de 2011 la sociedad INO'S LIMITADA HOY S.A.S. transfirió a la Acción Fiduciaria S.A. – Vocera Fideicomiso Denominado Terminal Logístico Barranquilla, FA-1339 el inmueble referido en el punto anterior.
9. Por medio de Escritura Pública 1029 del 12 de junio de 1981 el señor MIGUEL ÁNGEL CANTILLO BADILLO dividió el inmueble adquirido a través de la Escritura Pública 2784, es decir las 30 hectáreas y 7.621 m<sup>2</sup> en cuatro lotes separados.
10. Que el señor MIGUEL ÁNGEL CANTILLO BADILLO, sin ningún apoyo expedido en autoridad competente, en este caso El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, alteró el área del lote que había adquirido a través de la Escritura Pública 2784, área de terreno adicionada que superpuso al área de terreno reservada para sí por el entonces vendedor EDGAR OCHOA.
11. Luego de 34 años, los herederos del señor MIGUEL ÁNGEL CANTILLO BADILLO, por medio de Escritura Pública Nro. 2155 del 8 de septiembre de 2015, sin ninguna titularidad, proceden a declarar la parte restante, lo que implica alterar lo preceptuado en la Escritura Pública Nro. 2784 del 20 de diciembre de 1980 de la Notaría Segunda de Barranquilla.



**Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla  
Sala Sexta de Decisión Civil-Familia**

12. MIGUEL ÁNGEL CANTILLO BADILLO adquirió 30 hectáreas y 7.621 m<sup>2</sup> y por efectos de la Escritura Pública 1029 aumenta el área a 37 hectáreas y 4.525 m<sup>2</sup>. Esta área, adicionada ilegalmente, es decir, 6 Ha. 6.904 metros, se superponen y eclipsan el área de la Sociedad INO'S.
13. Los herederos del señor MIGUEL ÁNGEL CANTILLO BADILLO abrieron proceso de sucesión que correspondió al Juzgado Séptimo de Familia de Barranquilla, y en el hecho 6° de la demanda se declaró como de propiedad del causante un inmueble con Matrícula Inmobiliaria Nro. 040-89621, constante de 8 Ha. y 1750 m<sup>2</sup>. Este inmueble es inexistente.

### **PRETENSIONES**

De conformidad con los fundamentos fácticos expuestos, la demandante pretende lo siguiente:

1. Que se declare absolutamente nulo por adolecer de objeto y causa ilícita el negocio jurídico contenido en la Escritura Pública Nro. 2.115 del ocho (8) de septiembre de 2015 de la Notaría Doce de Barranquilla, en la cual Luís Arnoldo Giraldo García, como apoderado de ROSA ESTHER GONZÁLEZ DE CANTILLO, PATRICIA DEL CARMEN CANTILLO y CLAUDIA SOLEDAD CANTILLO GONZÁLEZ, dijo falsamente que por el Escritura Pública Nro. 2784 del 20 de diciembre de 1980, el señor MIGUEL ÁNGEL CANTILLO adquirió un lote de 37 hectáreas 4.525 m<sup>2</sup> y se declaró una parte restante de 9 hectáreas 533 metros, con las medidas y linderos allí descritas.
2. Disponer la cancelación de la Escritura Pública referida, librando oficio al señor Notario, para que en lo correspondiente, se hagan las anotaciones pertinentes y así mismo proceda la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, respecto al folio de matrícula 040-89621.
3. Que como consecuencia de la declaratoria de nulidad, se oficie al Juzgado Séptimo de Familia de Barranquilla, para que tome las medidas pertinentes, ya que el único que bien que forma parte del activo partibles de la sucesión del causante MIGUEL ÁNGEL CANTILLO BADILLO, consistente en un inmueble descrito con folio de matrícula 040-89621, constante de 8 hectáreas y 1750 m<sup>2</sup>, es justamente al que se refiere la Escritura Pública.
4. Que se condene en costas a la parte demandada.

### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

En fecha tres (3) de diciembre de 2019, el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla dictó sentencia anticipada, mediante la cual resolvió denegar las pretensiones de la demanda.

La juez manifestó que no se encontraban configuradas las causales para declarar la nulidad de la escritura pública.

Inconforme con la decisión, la apoderada judicial de la parte demandad interpuso recurso de apelación contra la decisión.



**Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla  
Sala Sexta de Decisión Civil-Familia**

### **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

La a apoderad judicial de la parte demandante sustentó el recurso con base en los siguientes argumentos:

*“El sustancial reparo a la referida providencia es el de que los herederos interesados no se encontraban legitimados para realizar la declaración contenida en la escritura pública 2155 de septiembre 8 de 2015, en la cual se dijo, a través de apoderado general que, “el compareciente viene a DECLARAR LA PARTE RESTANTE de este inmueble teniendo en cuenta que el causante al momento de hacer la división material no agotó el área total del lote lo que hace necesario que se declare la parte restante y sus herederos vienes (sic) poseyendo esa parte del lote, configurándose posesión con antecedente registral. Tercero: Manifiesta nuevamente que el área de este lote es de 37 hectáreas 4.525 metros de los cuales fueron utilizados por la división material lo siguiente: (...)”. Y se dice que no estaban legitimadas para dicho acto porque, la referida escritura se constituyó para crear un predio inexistente y mal podían concurrir a hacer la declaración de parte restante, partiendo de la base de que las medidas del predio adquirido por el causante mediante la escritura 2784 de diciembre 20 de 1980 fueron 30 Hectáreas 7.621 M2, sin siquiera haberse estipulado que la venta se hacía como cuerpo cierto (Artículo 1889 del Código Civil). Entonces, mal podía declararse la parte restante aclarando que lo adquirido por Miguel Ángel Cantillo Badillo fueron 37 Hs. 4.525 M2; hecho ostensible e irrefutable que deviene de la simple lectura de las referidas escrituras, advirtiéndose sin ningún esfuerzo, el incremento de casi siete (7) hectáreas en el predio adquirido por el causante de los comparecientes. Por tal razón, resulta manifiesto el desenfoque del thema decidendum por la juzgadora de primera instancia, toda vez que omitió estudiar la legalidad de la escritura pública 2155, confrontándola con los denunciados hechos determinantes de su invalidez.*

*Puede verse que la demanda se circunscribe a la pretensión de declaratoria de nulidad absoluta de la escritura número 2155 “por objeto y causa ilícita y también 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”, esta última patología por cuanto para poder alterar un área se exige por ley que el error se encuentre en el título de dominio y el interesado acuda al procedimiento establecido en los Art. 48 al 50 del Decreto 2148 de 1983, otorgando la escritura de corrección correspondiente, donde si el error no aparece de manifiesto en el título antecedente, deben suscribirla todos los otorgantes de dicho título primigenio; normatividad que es concordante y aplicable según sea el caso, los artículos 102 y 103 del decreto ley 960 de 1970.”*

*Sin embargo, la operadora de primera instancia perdió de vista que lo pretendido deviene, por una parte (I), de haberse omitido el cumplimiento de los requisitos o formalidades que las leyes prescriben para esta clases de actos, dado que lo que efectivamente se realizó no fue una simple aclaración, sino una modificación de los mismos, situación que solamente se podía llevar a cabo con presencia de los otorgantes de la escritura pública número 2784 del 20 de diciembre de 1980, como lo dispone el artículo 102 del Decreto 960 de 1970, omisión que fue pasada por alto.”*

Seguidamente precisó:



**Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla  
Sala Sexta de Decisión Civil-Familia**

*“Pero además de lo anterior, (III) también se presenta invalidez de esa escritura por causa u objeto ilícito, en razón de que, por cuenta de la declaración de parte restante allí vertida, que es la verdadera y única causa del inexistente bien objeto de partición, al igual que la corrección del folio de matrícula número 040-89621, se sobreponen sobre las medidas y linderos del inmueble de mis representados al que corresponde la matrícula número 040-121101, tal como demuestra la diligencia de secuestro realizada por cuenta del embargo y secuestro decretado por el Juzgado Séptimo de Familia de la ciudad. Y es que no se necesita mayor elucubración ni esfuerzo mental para encontrar lo evidente: el inmueble de propiedad del extremo activo de esta acción, correspondiente al folio 040-121101, tiene una cabida de 6 hectáreas y 7.858.00 metros cuadrados, sobre los que se superpone y eclipsa el área de 6 Has, 6904 M2 adicionada ilegalmente en el folio 040-89621.”*

### **PROBLEMA JURÍDICO**

De conformidad con los elementos materiales probatorios, le corresponde a la Sala determinar si ¿se encontraban acreditados los presupuestos para dictar sentencia anticipada en el caso bajo examen?

### **CONSIDERACIONES Y CASO CONCRETO**

A partir de las anteriores consideraciones, procederá la Sala a resolver cada uno de los reparos presentados contra la sentencia de primera instancia.

#### **Acerca de la estructuración de los presupuestos para dictar sentencia anticipada.**

El artículo 278 del C.G.P. consagra expresamente la posibilidad de dictar sentencia anticipada. Así, la norma en comento expresamente dispone lo siguiente:

*“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”*

El ordenamiento jurídico procesal establece excepciones para el cumplimiento de las etapas procesales, una de ellas en la que no sólo se faculta, sino que se conmina al funcionario judicial para que pretermitiendo algunas etapas del proceso, entre estas la etapa probatoria, profiera sentencia de forma anticipada. En este evento, si el juez encuentra que no existen pruebas por practicar, de forma autónoma y sin consultar a los sujetos procesales, debe dictar la decisión de fondo que corresponda. En ese caso, no se podrá alegar la causal de nulidad que contempla el numeral 5° del artículo 133 del C.G.P. si el juez encuentra que no existen pruebas por practicar.



**Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla  
Sala Sexta de Decisión Civil-Familia**

En este orden de ideas, la pretermisión de fases procesales previas a la sentencia que en un escenario ordinario deberían cumplirse se justifica en la realización de los principios de celeridad y economía procesal. Resulta necesario precisar que en criterio de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia *“Los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.”*<sup>1</sup>

En el caso bajo estudio, la juez de primera instancia decidió proferir sentencia anticipada, argumentando que no existían pruebas por practicar. Así lo señaló, no sólo en la sentencia objeto de apelación, sino también en el auto de fecha 31 de enero de 2020, a través del cual resolvió la solicitud de nulidad presentada por la parte actora.

Cabe precisar que previamente, durante el trámite de la audiencia inicial, el *a quo* había decretado, como pruebas, no sólo los documentos aportados por las partes, sino, además el dictamen pericial aportado. Aunado a ello, se decretaron las siguientes pruebas oficiosas:

- Oficiar al Instituto Agustín Codazzi, para que dentro del término de la distancia haga llegar al Despacho (...) la carta catastral de los siguientes predios: 040-89621, 040-96784, 04096786, 04096787, 040121101.
- Oficiar a la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, para que con destino a este proceso certifique o informe a este Juzgado, los documentos protocolizados con la Escritura Pública 1029 de junio 12 de 1981, mediante la cual se dividió el predio que se adquirió a través de Escritura Pública Nro. 2784 del 20 de diciembre de 1980.
- Oficiar a la Notaría Doce del Círculo de Barranquilla para que expida copia con destino de este proceso de los documentos protocolizados con la escritura pública 2155 del 3 de septiembre de 2015, mediante la cual se efectuó corrección o aclaración de medidas del predio adquirido por el señor MIGUEL ÁNGEL CANTILLO, mediante escritura pública 2784 de 20 de diciembre de 1980.
- Ordenar a la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla para que expida copia con destino a este proceso de la escritura pública 658 de fecha 5 de marzo de 1991, junto con los documentos protocolizados con la misma. Así mismo, se expida copia de la 2914 de 30 de agosto de 1991, junto con los documentos protocolizados en la misma.
- Ordenar a la Notaría Cuarta de Barranquilla para que expida copia con destino a este proceso de los documentos protocolizados con la escritura pública 2773 de 18 de agosto de 2011.

<sup>1</sup> CSJ Sala Civil, Sentencia SC-1322018 (11001020300020160117300), 12/02/18.



**Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla  
Sala Sexta de Decisión Civil-Familia**

Cada una de las Notarías respondió los requerimientos realizados por el Despacho, sin embargo, el Instituto Agustín Codazzi no procedió en el mismo sentido.

Ahora bien, al momento de dictar sentencia anticipada, la juez de primera instancia manifestó que, a pesar encontrarse pendiente la práctica de pruebas, particularmente de la prueba pericial, ésta no resultaba necesaria para emitir sentencia, precisando que bastaba con las pruebas documentales aportadas. De esta forma, el *a quo* circunscribió su análisis esencialmente al cumplimiento de los requisitos formales de la escritura pública contentiva del negocio jurídico cuestionado, sin pronunciarse en mayor medida al acto jurídico como tal, omitiendo un análisis sustancial en torno a las causales de nulidad alegada propiamente de aquel, a saber, la causa y el objeto ilícito. Así, en la sentencia se expresó:

*“La posibilidad de declarar parte como suya de la propiedad de un inmueble, ante la vocación alegada por las señoras ROSA ESTHER GONZÁLEZ CANTILLO, PATRICIA DEL CARMEN CANTILLO GONZÁLEZ y CLAUDIA SOLEDAD CANTILLO, no es un aspecto que contraría la Ley, por lo que su objeto en sí mismo no es ilícito, así como tampoco su causa, y es que como se manifestó en el trámite es permitido por la ley, y además en el mismo se llenaron no sólo los requisitos de forma, sino también los sustanciales.”*

A criterio de esta Sala este análisis resulta limitado y no comprende los elementos requeridos para resolver el problema jurídico que se plantea, tendiente a determinar si el acto jurídico cuestionado se encuentra incurso en alguna de las causales de nulidad alegada, bien sea por objeto o por causa ilícita, analizando el contenido de éste a la luz del acervo probatorio que se construya durante el trámite del proceso. A diferencia de lo expresado por la juez de primera instancia, esta Sala considera que sí se requiere la práctica de las pruebas decretadas, particularmente de la prueba pericial y las cartas catastrales de los inmuebles, solicitadas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

De esta forma, esta Sala advierte que la práctica de las pruebas decretadas, podría eventualmente resultar, no solo conducentes, sino además eficaces en el propósito de resolver el problema jurídico que se plantea. Así las cosas, la decisión de primera instancia resulta prematura, habida cuenta de que ésta no encuentra su sustento en una valoración probatoria integral, no sólo de los documentos aducidos, sino además, de las pruebas decretadas y dejadas de practicar.

De esta forma, la Sala considera que no se encontraban dados los presupuestos fácticos y jurídicos para dictar la sentencia anticipada, razón por la cual se procederá a revocar la providencia de primera instancia y en su lugar, se dispondrá que continúe con el trámite correspondiente al interior del presente proceso, surtiendo la etapa probatoria correspondiente.

En mérito de lo expuesto, la Sala Sexta de Decisión Civil Familia, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,



**Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla  
Sala Sexta de Decisión Civil-Familia**

**RESUELVE**

1. REVOCAR en todas sus partes la sentencia anticipada objeto de apelación tres (3) de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla y en su lugar se dispone que continúe con el trámite correspondiente al interior del presente proceso, surtiendo la etapa probatoria correspondiente y el trámite de rigor.
2. Sin costas en esta instancia.
3. Remitir el expediente al Juzgado de origen para que continúe con el trámite correspondiente.

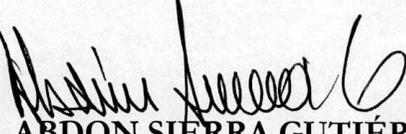
**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**



**SONIA ESTHER RODRÍGUEZ NORIEGA**  
Magistrada



**VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ**  
Magistrada



**ABDON SIERRA GUTIÉRREZ**  
Magistrado