REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERIA - CORDOBA

CLASE DE PROCESO	VERBAL CON RECONVENCION– APELACION DE SENTENCIA
DEMANDANTE	MONICA YANET GIRALGO GIRALDO
DEMANDADOS	ANTONIO BLANQUICETT MORALES VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO BLANQUICETT
RADICADO	23001400300320130129203
JUZGADO REMISORIO	JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERIA.

Procede este Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería, a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 17-agosto-2022 proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería dentro del presente proceso verbal de entrega del tradente al adquirente instaurado por la señora MONICA YANET GIRALDO GIRALDO contra ANTONIO BLANQUICETT MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO BLANQUICETT, quienes a su vez interpusieron demanda verbal de nulidad de escritura pública en reconvención.

ANTECEDENTES

MONICA YANET GIRALDO GIRALDO instaura mediante apoderado judicial, demanda verbal de entrega del tradente al adquirente contra ANTONIO BLANQUICETT MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO BLANQUICETT aduciendo que los demandados le vendieron el bien inmueble con FMI 140-52683 de la ORIP de Montería mediante escritura pública que se encuentra registrada, y que estos no han cumplido con la entrega del bien, a pesar de que ella sí cumplió con todas las obligaciones que se encontraban a su cargo.

Admitida la demanda por el a-quo el 6-noviembre-2013, los demandados fueron notificados. El señor ANTONIO BLANQUICETT MORALES comparece primero al proceso otorgando poder especial a vocera judicial quien contesta la demanda y formula demanda de reconvención solicitando la declaración de nulidad de la escritura pública de compraventa objeto de la demanda inicial por vicio en el consentimiento. Posteriormente y luego de ser emplazada, la señora VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO BLANQUICETT comparece al proceso y también contesta la demanda, presenta demanda de reconvención en términos similares al señor BLANQUICETT MORALES.

En sus contestaciones, los demandados se oponen a todas las pretensiones de la demanda y arguyen que no conocen a la demandante MONICA YANET GIRALDO, que nunca suscribieron con ella compraventa alguna sobre el bien de su propiedad, y que solo acudieron a la notaria 2da de Montería a firmar escritura por solicitud de uno de sus hijos Fredy Blanquicett, quien les dijo que levantarían el patrimonio de familia inembargable que recaía sobre el inmueble, y que estos se aprovecharon de su avanzada edad y grado de analfabetismo para hacer que firmaran la compraventa sin su consentimiento.

Propusieron como medios exceptivos de mérito: INEXISTENCIA DE LA CONTRATACION CONTENIDA en la EP 1182 del 3-mayo-2013 de la Notaria 2da de Montería POR VICIOS DEL CONSENTIMIENTO y FALSEDAD IDEOLOGICA EN LO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 1182 del 3-mayo-2023 otorgada en la Notaria 2da de Montería

En las demandas de reconvención se solicita la declaración de Nulidad de la compraventa contenida en la EP 1182 del 3-mayo-2013 de la Notaria 2da de Montería POR VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. Los señores ANTONIO BLANQUICETT MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO BLANQUICETT afirman que no conocen a la señora MONICA YANET GIRALDO GIRALDO y que nunca realizaron negocio alguno con ella para vender su casa. Aseguran que fue su hijo Fredy Blanquicett quien junto con la demandante inicial y otro señor llamado Elkin García Padilla los engañaron y se aprovecharon de su avanzada edad y analfabetismo para hacerlos firmar una escritura pública de compraventa creyendo que se trataba solo del levantamiento de patrimonio de familia que recaía sobre el inmueble, y que nunca recibieron dinero alguno.

Admitida la demanda de reconvención el 23-febrero-2015, se le concedió amparo de pobreza a los señores ANTONIO BLANQUICETT MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO BLANQUICETT. Notificada la reconvención, MONICA YANET GIRALDO GIRALDO contesta la demanda y presenta excepción de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Se deja constancia en el expediente que los señores ANTONIO BLANQUICETT MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO BLANQUICETT han fallecido.

Desplegado el trámite procesal de rigor, el juez a-quo citó a las partes para la celebración de las audiencias señaladas en los cánones 372 y 373 del Código General del Proceso, de manera que evacuadas cada una de sus etapas procedió a dictar sentencia.

SENTENCIA APELADA

El Juzgado Tercero Civil Municipal de esta ciudad en sentencia adiada 17-agosto-2022 resolvió:

*"**PRIMERO: NEGAR** a las pretensiones de la demanda principal y las de la demanda de reconvención, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia*
***SEGUNDO. ABSTENERSE** de emitir pronunciamiento sobre excepciones de mérito por lo señalado en la parte motiva de esta providencia.*
***TERCERO.** Sin condena en costas procesales a las partes."*

En sus consideraciones, el aquo analizó los elementos que configuran la existencia e inexistencia de un acto jurídico, dentro de estos últimos los vicios del consentimiento, y en su valoración probatoria estimó, en síntesis: 1. Que Fredy Blanquicett, hijo de los demandados ANTONIO BLANQUICETT MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO BLANQUICETT le había sido conferido poder por sus padres para vender el inmueble con FMI 140-52683 de la ORIP de Montería a Elkin García Padilla, mas no para vender a Mónica Giraldo Giraldo y para recibir dinero; 2. Que no estaba claro el valor de la transacción, ya que una cosa dicen los recibos, otra la EP y que las declaraciones recibidas en la etapa instructiva no eran concretas ni claras por el paso del tiempo sobre este aspecto. 3. Que no hay prueba de la supuesta sociedad entre Elkin García Padilla y Mónica Giraldo Giraldo por lo que no quedaba clara la existencia de la operación. 4. Que los recibos adosados al plenario chocan con la declaración de Elkin García Padilla quien siempre habló en primera persona como si hubiera celebrado el negocio con Mónica Giraldo, y que este habló de muchos recibos, pero no se acordaba cuantos, por lo que no había prueba de la existencia de estos ni del dinero entregado. 5. Que lose señores ANTONIO BLANQUICETT MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO

BLANQUICETT fueron asaltados en su buena fe, ya que la señora MONICA GIRALDO y Elkin García Padilla dicen haberse reunido para negociar con los demandados, mas sus hijos, quienes declararon como testigos, indican que no fue así, sino que se enteraron por un vecino de la venta de la casa, ya que pensaban que solo se trataba del levantamiento del patrimonio de familia.

TRAMITE

La sentencia fue objeto de recurso de apelación por parte del vocero judicial de MONICA GIRALDO GIRALDO quien expuso los reparos contra la misma. En la diligencia se concedió el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida.

Se repartió a esta unidad judicial el trámite de la apelación. Corregidos varios errores técnicos en la organización del expediente digital por parte del aquo según protocolo 2, se admitió el recurso de apelación el 27-febrero-2023 y se aclaró que esta se concedía en el efecto suspensivo.

RECURSO DE APELACION

En forma oportuna, el apelante allega escrito al plenario sustentando su recurso en los siguientes términos:

"Los cuales a saber fueron los siguientes y que en su oportunidad fueron formulados; valga la redundancia:

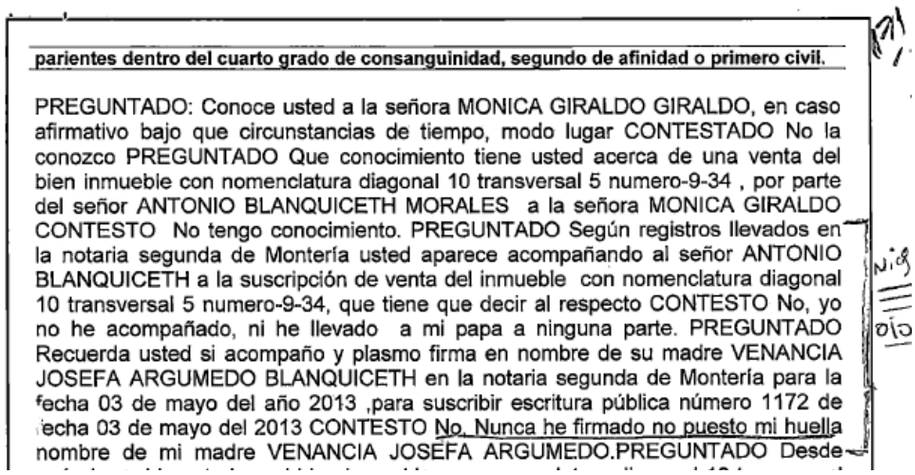
A. *El negocio causal está acreditado, es decir; que hubo una venta realizada entre los señores ANTONIO BLANQUICET MORALES y la señora VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO DE BLANQUICET con la señora MONICA GIRALDO, los primero en calidad de vendedores y la segunda como compradora, lo cual fue protocolizado por medio de escritura pública de venta N°. 1.182 del 3 de mayo del año 2013 ante la notaría segunda del círculo de Montería.*
B. *En la escritura pública N°. 1.182 del 3 de mayo del año 2013 ante la notaría segunda del círculo de Montería, está acreditado el pago del dinero, es decir; la señora MONICA YANET GIRALDO GIRALDO, persona natural, identificada con cedula de ciudadanía Nº.52.366.216, compradora; no les debe dinero a los vendedores.*
C. *Esta probado en el proceso penal, y está demostrado como la verdad real la falsedad de la declaración de los hermanos Blanquicet, los cuales concurren al proceso civil a utilizar la mentira como medio de prueba para hacer inducir al a quo en error y lograr sentencia favorable.*
D. *Reparo el suscrito, que el a quo NO tomo a consideración para motivar el fallo el memorial poder a en favor del señor Fredy Blanquicet para la venta, ya que totalmente lo faculto, es un poder valido, otorgado por el señor Antonio y Venancia para la venta al señor Elkin García; Se repara que lo afirmado por el a quo (juzgado tercero civil municipal de Montería) en que no se puede realizar una ratificación de en la venta en fecha del 3 de mayo del año 2013, toda vez que quien acude es la señora MONICA GIRALDO y no el señor ELKIN GARCIA, es una decisión entre personas y frente a lo cual no debe realizarse conjetura alguna o reclamo de existencia de una protocolización o solemnidad de una existencia de sociedad comercial o de algún tipo de legalidad, ya que igualmente no se exigió por parte de la notaria segunda de Montería, tal documento para la elaboración, creación, autorización, y protocolización de escritura N°. 1.182 del 3 de mayo del año 2013.*
E. *Se efectuó reparto a que el a quo se quedó o tomo a su consideración la declaración de los testigos de la parte demandada, ya que eran sus hijos; es decir; mayoritariamente eran los hermanos BLANQUICET ARGUMEDO los cuales mintieron para quedarse con la propiedad, ya que son herederos legítimos y forzosos por la ley sustancial civil, y lo que persiguen es la adjudicación de la propiedad en litis.*

F. *Igualmente, se repara que el señor a quo NO tomo a consideración para adoptar la decisión los soportes documentales de pago que están en el proceso penal, del cual tenía pleno conocimiento.*

TERCERO. *El a quo adopta una decisión apartada del sustento probatorio que lo llevaba a una realidad, y es la falsedad construida de las declaraciones de los testigos de la parte demandada, en especial de la declaración expuesta dentro de este proceso civil por parte de la señora CLAUDIA BLANQUICET a la cual se le solicito tacha a la declaración, lo cual lo omitió el señor juez, en audiencia y en igual sentido al momento del fallo en fecha del 17 de agosto del año 2022, omite expresar las inconsistentes declaraciones que realizo en su declaración en audiencia celebrada para ella para que declarara en fecha del 15 de julio del año 2022 hora: 2pm, en la cual quedo probado que en el proceso penal mintió al afirmar en respuesta a que si ella era la que había firmado la escritura publica N°. 1.182 del 3 de mayo del año 2013 y manifiesto que: "no, nunca he firmado no he puesto mi huella" "no, yo no he acompañado, ni he llevado a mi papa a ninguna parte.*

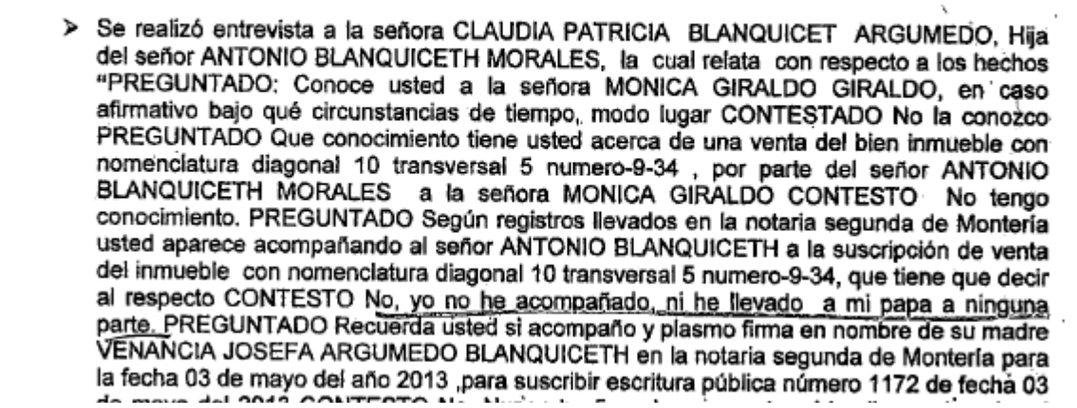
Fueron dos (2) declaraciones abordadas ante un investigador de policía judicial en el cual falto a la verdad. Asalta este interrogante Como creerle o tenerle credibilidad a esta persona en cuanto a preciar sus declaraciones.

Imagen del aparte de la declaración en el proceso penal



parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

PREGUNTADO: Conoce usted a la señora MONICA GIRALDO GIRALDO, en caso afirmativo bajo que circunstancias de tiempo, modo lugar CONTESTADO No la conozco PREGUNTADO Que conocimiento tiene usted acerca de una venta del bien inmueble con nomenclatura diagonal 10 transversal 5 numero-9-34 , por parte del señor ANTONIO BLANQUICETH MORALES a la señora MONICA GIRALDO CONTESTO No tengo conocimiento. PREGUNTADO Según registros llevados en la notaria segunda de Montería usted aparece acompañando al señor ANTONIO BLANQUICETH a la suscripción de venta del inmueble con nomenclatura diagonal 10 transversal 5 numero-9-34, que tiene que decir al respecto CONTESTO No, yo no he acompañado, ni he llevado a mi papa a ninguna parte. PREGUNTADO Recuerda usted si acompaño y plasmo firma en nombre de su madre VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO BLANQUICETH en la notaria segunda de Montería para la fecha 03 de mayo del año 2013 ,para suscribir escritura pública número 1172 de fecha 03 de mayo del 2013 CONTESTO No, Nunca he firmado no puesto mi huella nombre de mi madre VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO.PREGUNTADO Desde



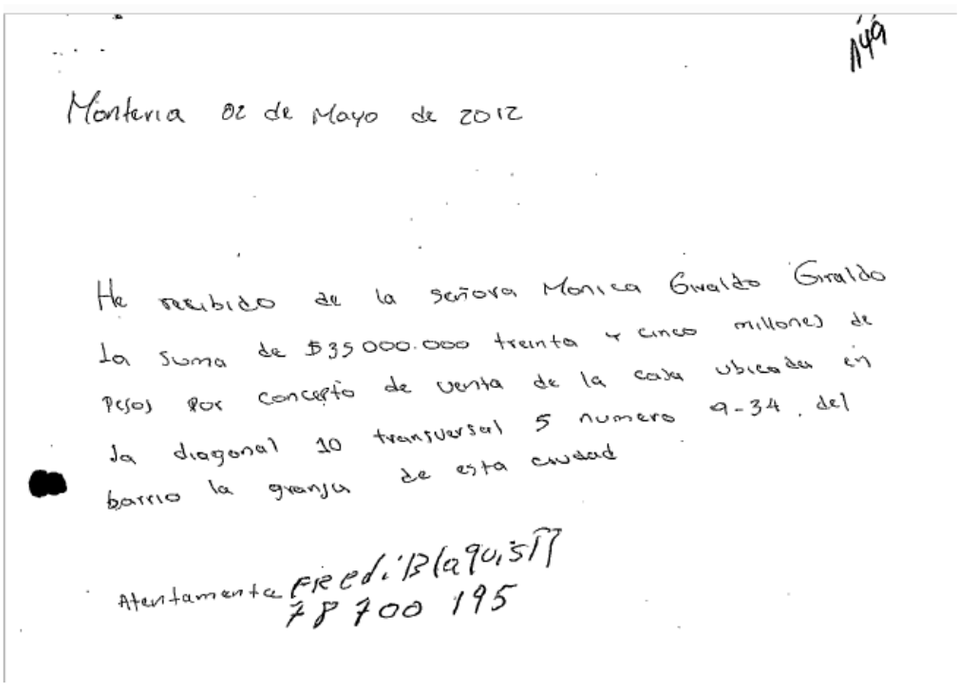
- Se realizó entrevista a la señora CLAUDIA PATRICIA BLANQUICET ARGUMEDO, Hija del señor ANTONIO BLANQUICETH MORALES, la cual relata con respecto a los hechos "PREGUNTADO: Conoce usted a la señora MONICA GIRALDO GIRALDO, en caso afirmativo bajo qué circunstancias de tiempo, modo lugar CONTESTADO No la conozco PREGUNTADO Que conocimiento tiene usted acerca de una venta del bien inmueble con nomenclatura diagonal 10 transversal 5 numero-9-34 , por parte del señor ANTONIO BLANQUICETH MORALES a la señora MONICA GIRALDO CONTESTO No tengo conocimiento. PREGUNTADO Según registros llevados en la notaria segunda de Montería usted aparece acompañando al señor ANTONIO BLANQUICETH a la suscripción de venta del inmueble con nomenclatura diagonal 10 transversal 5 numero-9-34, que tiene que decir al respecto CONTESTO No, yo no he acompañado, ni he llevado a mi papa a ninguna parte. PREGUNTADO Recuerda usted si acompaño y plasmo firma en nombre de su madre VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO BLANQUICETH en la notaria segunda de Montería para la fecha 03 de mayo del año 2013 ,para suscribir escritura pública número 1172 de fecha 03

Y dentro de este proceso judicial (civil) manifestó que si, como pudo apreciar el a quo PARA BIEN UNAS AFIRMACIONES Y PARA MAL OTRAS. Verbigracia: tomo para bien para su fallo a consideración la no existencia de la reunión que afirmaron los testigos Elkin García, María Yuleidi Giraldo, y la misma demandante. Y si le reprocha el juez a quo y con esto nos asiste en razón que

debía la señora CLAUDIA BLANQUICET tener conocimiento del contenido total de la escritura pública N°. 1.182 del 3 de mayo del año 2013.

CUARTO. *En cuanto, al precio como requisito de existencia, conforme a la doctrina base de motivación de la decisión del señor juez a quo, se repara y solicito al ad quem apartarse en principio ya que debemos de recordar que los operadores de justicia deben estar sometidos al imperio de la ley a tenor del postulado citado por el art. 230 de la constitución política de Colombia, aunado a ello recordemos, que estamos dentro del marco de la libertad probatoria, y que en el expediente civil como prueba trasladada llego en su integralidad las piezas documentales del proceso penal que el señor a quo NO VALORO u APRECIO, para proferir sentencia, y en las cuales se establece en sendas copias los recibos de dinero por parte de la persona autorizada para ello.*
Igualmente, existe certeza del desconocimiento, del proceso por parte del fallador en primera instancia, ya que nunca enuncio las formas de pago en especie autorizadas por los mismos señores Antonio y Venancia, en las compras (2) de dos bienes inmuebles como pago para ese saldo total de dinero que si lo expuso la señora Mónica Giraldo en la demanda, y su declaración, $95,000.000 M/cte., que al igual en el proceso penal están soportadas declaraciones de los testigos LORENZA ESTHER OSPINO la cual vendió inmueble ubicado en el barrio colina real de la ciudad de Montería, y el hijo del señor LUIS MANUEL ORTEGA el cual vendió inmueble ubicado en el barrio Alfonso López en la ciudad de Montería, WILLIAM BASTIDA RODRIGUEZ, el cual declaro en el proceso penal que realizo las edificaciones o construcciones indicadas por el señor ELKIN GARCIA. Pruebas que nuevamente resalto ***valga la redundancia,*** *el señor* ***juez a quo*** *dejo de lado para adoptar una decisión apartada de la realidad probatoria puesta de presente para tomar una decisión bajo del eje central que es administrar una recta justicia, en favor de quien tiene el derecho y en este caso es en favor de la señora Mónica Giraldo*

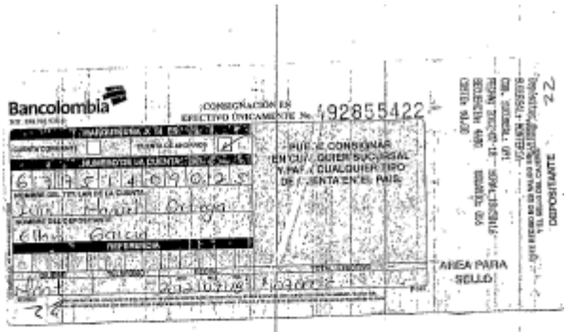
Pruebas de pago soportes en el expediente civil llegadas del proceso penal.

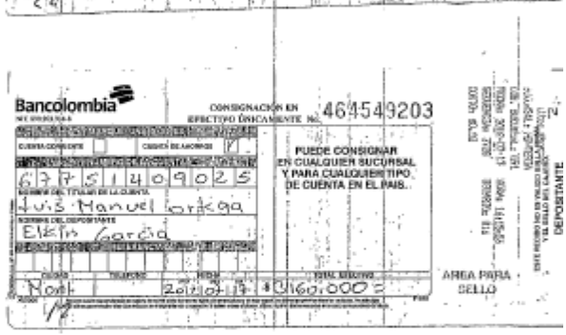

149

Monteria 02 de Mayo de 2012

He recibido de la señora Monica Giraldo Giraldo la suma de $35 000.000 treinta y cinco millones de pesos por concepto de venta de la casa ubicada en la diagonal 10 transversal 5 numero 9-34 del barrio la granja de esta ciudad

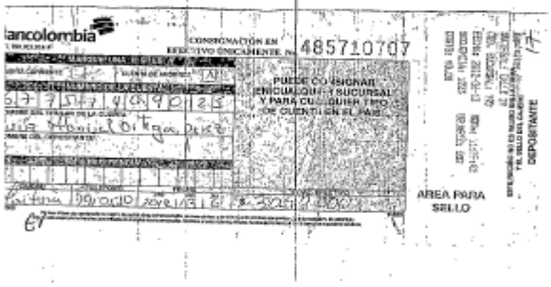
Atentamente Fredi Blaquisett
78 700 195

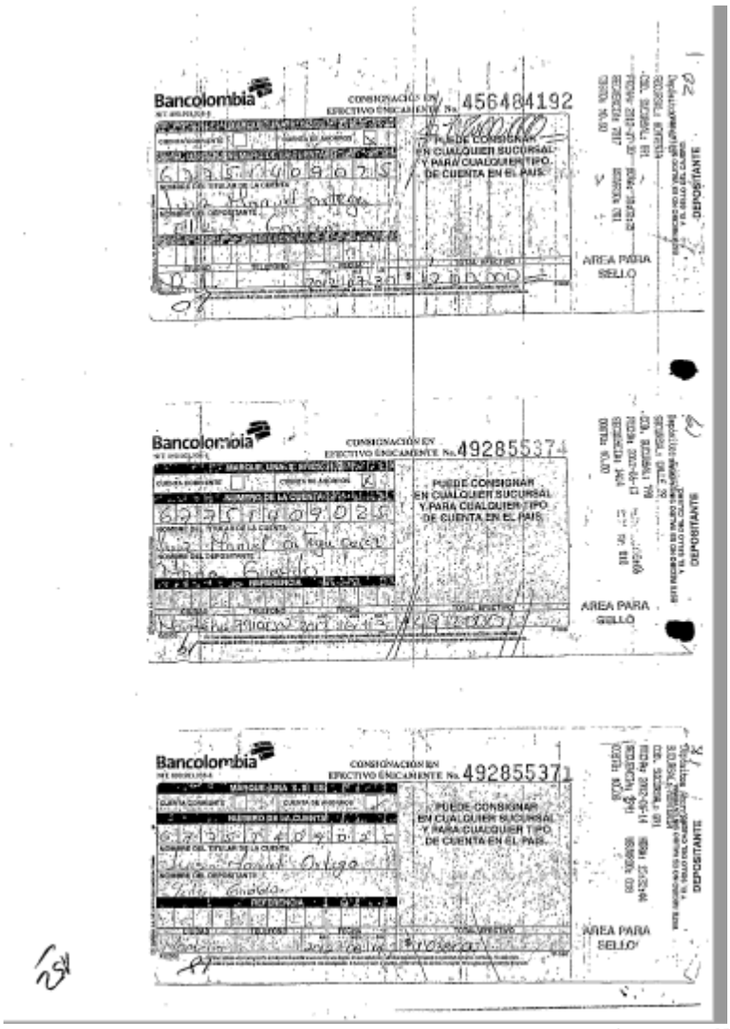

Bancolombia
CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO ÚNICAMENTE No. 492855422
PUEDE CONSIGNAR EN CUALQUIER SUCURSAL Y PARA CUALQUIER TIPO DE CUENTA EN EL PAIS
AREA PARA SELLO
DEPOSITANTE


Bancolombia
CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO ÚNICAMENTE No. 464543203
PUEDE CONSIGNAR EN CUALQUIER SUCURSAL Y PARA CUALQUIER TIPO DE CUENTA EN EL PAIS.
AREA PARA SELLO
DEPOSITANTE

Bancolombia
CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO ÚNICAMENTE No. 473011078
PUEDE CONSIGNAR EN CUALQUIER SUCURSAL Y PARA CUALQUIER TIPO DE CUENTA EN EL PAIS.
AREA PARA SELLO
DEPOSITANTE

colombia
CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO ÚNICAMENTE No. 464548511
PUEDE CONSIGNAR EN CUALQUIER SUCURSAL Y PARA CUALQUIER TIPO DE CUENTA EN EL PAIS.
AREA PARA SELLO
DEPOSITANTE


ancolombia
CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO ÚNICAMENTE No. 485710707
PUEDE CONSIGNAR EN CUALQUIER SUCURSAL Y PARA CUALQUIER TIPO DE CUENTA EN EL PAIS.
AREA PARA SELLO
DEPOSITANTE



07 03 - 2012

Yo Lorenza Esther Espino. recibi de la Señora Monica Yaneth. Giraldo Granado la Soma de $ 14'000 000 por Venta de mi caso Ubicada en el barrio Colina Real. Mz-37 lt 7

Firma Lorenza. Espino.
50914539.

Entre otras que puede verificar el a quo en la integralidad total del expediente.

QUINTO. *Existe una prueba real de pago y esta soportada documentalmente en los documentos allegados en el expediente, prueba tarifada, máxima prueba tarifada la escritura publica N°. 1.182 del 3 de mayo del año 2013, que se realiza ante una notaria publica, que cuento con todos los dispositivos tecnológicos para evitar cualquier tipo de irregularidad en sus actuaciones, igualmente así lo expuso el señor notario en declaración ante investigador en el proceso penal, entrevista que tampoco observo el señor a quo para adoptar decisión.*

SEXTO. *El ad quem, debe apreciar la integralidad de las declaraciones expuestas por los testigos de la parte demandantes, el interrogatorio abordado por la señora demandante, la declaración de los testigos de la parte demandada, el expediente penal que allego al proceso en atención y recordemos como denuncia promovida en vida por el señor Antonio Blanquicet en contra de la señora Monica Giraldo, lo cual se dedujo en el proceso penal que fue orquestado por sus hijos al negarse aceptar la decisión "del dueño de la casa", tomar lectura con acuciosidad de las entrevistas que se encuentran en el proceso penal y en especial los soportes de pago y formas de pago la cual cumplió a cabalidad mi representada para así protocolizar el acto notarial a través de la escritura publica N°. 1.182 del 3 de mayo del año 2013 ante la notaría segunda de Montería.*

No se puede premiar las manifestaciones espurias de unas personas que se niegan a entregar, lo que conocen y saben que vendieron.

SEPTIMO. *Así mismo ayudemos a resolver un problema jurídico el cual ha generado el a quo al adoptar en primera instancia prácticamente una decisión inhibitoria ya que para ambos extremos procesales, fue nugatorio la decisión, claro esta en el papel, porque en la actualidad se siguen beneficiando los hijos de los señores demandados los aquí testigos de la parte demandada, ya que continúan en posesión de la propiedad objeto de litis; propiedad que todos los días ven mis poderdantes ya que cabe recordar tienen un local comercial en frente de la vivienda que un día compraron de buena fe.*

OCTAVO. *Recordar que en fecha del 13 de mayo del año 2022, el juzgado tercero penal del circuito de Montería adopta la decisión de fondo de Precluir la investigación penal en favor de la ciudadana MÓNICA GIRALDO GIRALDO con cedula 52.366.216 que por la conducta de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PRIVADO se seguía dentro del radicado 23001-60-01015-2013-10776 investigación adelantada por la fiscalía octava seccional de Montería. Decisión que estuviera suspendida conforme lo regla el numeral 2º del inciso 2º del artículo 177 del código penal, toda vez que fue objeto de apelación. E igualmente, en fecha del seis (6) de septiembre de la presente anualidad, la sala tercera de decisión de la sala penal del tribunal superior del distrito judicial de Montería confirma la decisión de primera instancia siendo el Magistrado Ponente el Dr. MANUEL FIDENCIO TORRES GALEANO. Po ende esta oportunidad aporto los documentos aquí enunciados al igual hay que agregar que la providencia de fecha 6 de septiembre hogaño fue corregida por un error aritmético que contenía adjunto copia de la providencia de fecha 23 de septiembre año 2022; lo cual reposa en el expediente. Y lo cual puede el despacho acceder por medio digital público en portal de TYBA y verificar.*

NOVENO. *Ruego al ad quem, tomar en principio los apartes de la sustentación expuestos en forma oral en audiencia de fecha 17 de agosto del año 2022, para no redundar en los mismo. e igualmente, la parte demandada, al momento del estudio del pertinente traslado, debe remitirse debe remitirse a la grabación magnetofónica de dicha grabación de la audiencia.*

PRETENSIONES
PRIMERO. *Sírvase señor(a) juez; revocar la sentencia del diecisiete (17) de agosto del año dos mil veintidós (2022), en los términos esbozados en el presente memorial de sustentación y en cuanto a los puntos de reparo realizado(s).*
SEGUNDO. *Como consecuencia de lo anterior, sírvase señor(a) juez, acceder a las pretensiones en los términos del escrito de la demanda principal de la parte que represento, demandante."*

Se dio traslado a la contraparte de la anterior sustentación, frente a la cual no se recibió intervención alguna.

CONSIDERACIONES

En efecto**,** la sentencia será de mérito por cuanto los autos evidencian las condiciones de existencia jurídica y validez formal del proceso.

Abordando el estudio de esta Litis, esta superioridad se limitará a resolver los puntos objeto de inconformismo por parte del recurrente. Son los siguientes:

1. El negocio causal está acreditado, es decir; que hubo una venta realizada entre los señores ANTONIO BLANQUICET MORALES y la señora VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO DE BLANQUICET con la señora MONICA GIRALDO, los primeros en calidad de vendedores y la segunda como compradora, la cual fue protocolizado por medio de escritura pública de venta N°. 1.182 del 3 de mayo del año 2013 ante la notaría segunda del círculo de Montería.

   Estima el apelante que los demandados si conocían tanto a la señora MONICA GIRALDO como a Elkin García Padilla, quienes comprarían el inmueble debido a diversas deudas que los señores BLANQUICETT tenían, que la negociación se hizo mediante su hijo Fredy Blanquicett quien recibió los dineros, y que fueron a la notaria a sabiendas de la compraventa y del levantamiento del patrimonio de familia a suscribir, precisamente para que la compraventa pudiera llevarse a cabo. Comenta que el notario segundo dio fe en el proceso penal allegado como prueba trasladada al proceso civil del contenido de la escritura y que esta se puso de presente a los demandados, por lo que no está entre dicho la validez y efectos del mencionado instrumento.

2. En la escritura pública N°. 1.182 del 3 de mayo del año 2013 ante la notaría segunda del círculo de Montería, está acreditado el pago del dinero, es decir; la señora MONICA YANET GIRALDO GIRALDO no les debe dinero a los vendedores. En el expediente civil, y el trasladado desde la Fiscalía, se encuentran acreditados los distintos pagos realizados por la compradora a los vendedores los cuales no fueron tenidos en cuenta por el aquo.

   Además, el aquo no se pronunció frente a las formas de pago en especie autorizadas por los mismos señores Antonio y Venancia, en las compras (2) de dos bienes inmuebles como pago para ese saldo total de dinero como así lo expuso la señora Mónica Giraldo en la demanda, y su declaración, $95,000.000 M/cte., que al igual en el proceso penal están soportadas declaraciones de los testigos LORENZA ESTHER OSPINO la cual vendió inmueble ubicado en el barrio colina real de la ciudad de Montería, y el hijo del señor LUIS MANUEL ORTEGA el cual vendió inmueble ubicado en el barrio Alfonso López en la ciudad de Montería, WILLIAM BASTIDA RODRIGUEZ, el cual declaro en el proceso penal que realizo las edificaciones o construcciones indicadas por el señor ELKIN GARCIA.

3. Está probado en el proceso penal, y está demostrado como la verdad real la falsedad de la declaración de los hermanos Blanquicet, los cuales concurren al proceso civil a utilizar la mentira como medio de prueba para hacer inducir al a quo en error y lograr sentencia favorable. Hay contradicción especialmente en el dicho de la señora Claudia Blanquicett en el proceso penal y civil, ya que en el primero dice que no firmó documento alguno y que no llevó a sus padres a la notaria, y el segundo acepta haberlos llevado por solicitud de su hermano Fredy Blanquicett y que sí firmó la escritura a ruego.

4. El a quo no tomó a consideración para motivar el fallo el memorial poder suscrito en favor del señor Fredy Blanquicet para la venta por parte de los demandados, poder totalmente valido que lo facultó para ello.

Se repara lo afirmado por el a quo en que no se puede realizar una ratificación de la venta en fecha del 3 de mayo del año 2013, toda vez que quien acude es la señora MONICA GIRALDO y no el señor ELKIN GARCIA, es una decisión entre personas y frente a lo cual no debe realizarse conjetura alguna o reclamo de existencia de una protocolización o solemnidad de una existencia de sociedad comercial o de algún tipo de legalidad, ya que igualmente no se exigió por parte de la notaria segunda de Montería, tal documento para la elaboración, creación, autorización, y protocolización de escritura N°. 1.182 del 3 de mayo del año 2013.

5. El a quo tomó a su consideración la declaración de los testigos de la parte demandada, ya que eran sus hijos; es decir; mayoritariamente eran los hermanos BLANQUICET ARGUMEDO los cuales mintieron para quedarse con la propiedad, ya que son herederos legítimos y forzosos por la ley sustancial civil, y lo que persiguen es la adjudicación de la propiedad en Litis.

6. Igualmente, se repara que el quo NO tomó a consideración para adoptar la decisión los soportes documentales de pago que están en el proceso penal, del cual tenía pleno conocimiento.

Dicho lo anterior, procede el despacho a dar una breve orientación respecto al tema que nos ocupa, bajo el entendido que la demanda inicial trata de "**entrega del tradente al adquirente**", y la de reconvención de "**nulidad de escritura publica por vicios en el consentimiento**".

En primer término, para la demanda inicial, es aplicable el artículo 740 del Código Civil conforme al cual "*La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales".*

A su vez el artículo 741 ibídem hace relación a las partes en el modo de la tradición y quienes son los sujetos procesales en acciones judiciales como la instaurada: "*Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él, y adquirente la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre. "Pueden entregar y recibir a nombre del dueño sus mandatarios o sus representantes legales* (…)".

Y el artículo 756 del Código Civil que regula la tradición de inmuebles: *"Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos".*

Es igualmente apreciable el artículo 378 del Código General del Proceso, que describe el procedimiento de entrega del tradente al adquirente:

"El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro podrá demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente."

La acción por medio de la cual se demanda en el presente asunto, tiene su origen en los Arts. 1.880 y 1.882 del Código Civil, dado que al tenor de la Ley sustancial, es obligación del vendedor hacer entrega de la cosa vendida al comprador; además, conforme lo establece el legislador la persona legitimada para demandar es el comprador de la cosa, pues en el radica el derecho de exigir la entrega de la cosa al vendedor.

Es así, como la pretensión principal de la demanda inicial consiste en la entrega del inmueble.

En el caso concreto, se aportó con la demanda escritura pública No. 1.182 del 3 de mayo del año 2013, corrida en la Notaría 2da de Montería la cual en su cláusula primera del acápite de compraventa indica: "*...Los vendedores transfieren a título de venta llana y simple en favor de la compradora, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble un lote urbano y la casa en el construida, ubicado en la urbanización La Granja Lote 10 manzana número 47 con una extensión superficiaria de 202 metros cuadrados*…" En la cláusula TERCERA se expresa textualmente: "*el precio o valor del inmueble materia de este contrato es la cantidad de CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL PESOS ($48.301.000.oo) MONEDA CORRIENTE, suma que los comparadores declaran tener recibida de comprador en este acto, a plena satisfacción*." (…)

Esta escritura se encuentra debidamente registrada en el folio de la matrícula inmobiliaria No. 140-52683 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, el día 19-septiembre-2013 en su anotación No. 07, cumpliéndose así la tradición del inmueble en cabeza de la demandante que ostenta la calidad de adquirente, quien además manifestó que los demandados a pesar de los requerimientos no realizaron la entrega del bien, conforme se pactó en el contrato de compraventa.

Esclarecidos los términos generales de la demanda inicial, pasa el despacho a hacer remembranza de las normas que hacen alusión a la demanda de reconvención, la cual según los señores ANTONIO BLANQUICET MORALES y la señora VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO trata de nulidad de la escritura pública antes identificada por haberse presentado vicios en el consentimiento en lo que a ellos respecta.

El artículo 1502 del Código Civil señala los requisitos para que una persona pueda obligarse, y es necesario entre otros, que esta consienta en dicho acto, declaración u obligación, y que ese consentimiento no adolezca de vicio. De acuerdo al artículo 1508 mismo código "*Los vicios de que puede adolecer el consentimiento, son error, fuerza y dolo."*

La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC19730-2017 indicó que *"El acto jurídico tiene eficacia y trascendencia legal en cuanto existen los elementos intrínsecos que lo condicionan, como son la capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa lícita, y en cuanto, cuando es el caso, se hayan llenado como lo determina la ley."*

Los demandantes en reconvención centraron su demanda – y a su vez las excepciones de mérito propuestas contra la demanda inicial- en que no conocen y nunca realizaron negocio alguno con la señora MONICA GIRALDO GIRALDO para vender la casa de su propiedad, y que acudieron a la Notaria 2da de Montería por solicitud de su hijo Fredy Blanquicett a fin de firmar el levantamiento del patrimonio de familia inembargable que recaía sobre el bien, y no para compraventa, siendo engañados por su hijo, la compradora y un tercero – Elkin García Padilla- debido a su avanzada edad y analfabetismo. Alegan no haber recibido dinero alguno por esta negociación.

El artículo 1511 del Código Civil sobre el ERROR como vicio del consentimiento dispone:

«El error de hecho vicia asimismo el consentimiento cuando la sustancia o calidad esencial del objeto sobre que versa el acto o contrato, es diversa de lo que se cree; como si por alguna de las partes se supone que el objeto es una barra de plata, y realmente es una masa de algún otro metal semejante. El error acerca de otra cualquiera calidad de la cosa no vicia el consentimiento de los que contratan, sino cuando esa calidad es el principal motivo de una de ellas para contratar, y este motivo ha sido conocido de la otra parte.»

En segundo lugar, *«La **fuerza** no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave. El temor reverencial, esto es, el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, no basta para viciar el consentimiento.»*

Finalmente, el artículo 1515 sobre el DOLO como vicio en el consentimiento expresa:

«El dolo no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes, y cuando además aparece claramente que sin él no hubiera contratado.
En los demás casos el dolo da lugar solamente a la acción de perjuicios contra la persona o personas que lo han fraguado o que se han aprovechado de él; contra las primeras por el total valor de los perjuicios y contra las segundas hasta concurrencia del provecho que han reportado del dolo.»

Según la Corte suprema de justicia en sentencia 11001 del 6 de marzo de 2012 (MP William Namén Vargas) "***El dolo, concebido en sentido amplio como la intención de inferir o causar daño a alguien (art. 63 C.C.), en el negocio jurídico consiste en la maniobra, artificio, engaño, maquinación consciente y deliberada de una parte o sujeto contractual con suficiente aptitud para inducir o provocar un error de la otra parte y obtener su consenso o voluntad en la celebración del acto."*** (negrilla fuera del texto original).

El dolo debe ser probado, pues este por regla general no se presume, así que quien lo alega debe acreditarlo. Se debe probar que existió el dolo, y que además este tuvo efectos en la decisión tomada por quien alega la existencia del vicio. Si el contrato fue firmado por una persona que dio su consentimiento fue viciado, el contrato queda viciado y se puede recurrir a la justicia para que declare su nulidad.

Además, el dolo debe ser determinante en la decisión del contratante u obligado que lo alega, como bien lo señala la corte en la misma sentencia:

"En torno a este puntual aspecto, ha dicho la Corte, "el dolo tampoco constituye en sí mismo un vicio del consentimiento, sino que es la causa del error que genera en la mente de la víctima, protegida con la acción rescisoria del acto respectivo. Sólo que como el error es un estado intelectual muchas veces imperceptible e indemostrable, al paso que el dolo que lo produce, de ordinario deja tras de sí huellas o rastros de su comisión, el legislador para facilitar la convicción del Juez acerca de las circunstancias anormales en que el contrato se ha celebrado, califica el dolo como si éste fuese en realidad un vicio del consentimiento. Sin embargo, dicho legislador no ignora la verdadera naturaleza del fenómeno en cuestión y así el artículo 1515 del C. Civil no se limita a exigir la presencia del dolo cometido por uno de los contratantes, sino que también mira a la influencia o repercusión que aquél tenga sobre el ánimo del otro contratante, bien sea para declarar la nulidad relativa del acto o bien para sólo imponer la sanción indemnizatoria que normalmente aparejan las conductas dolosas. Así en este punto nuestra legislación civil (art. 1515) consagra la distinción clásica entre el dolo principal o determinante que es el que induce a la celebración misma del acto o contrato y el dolo incidental que no tiene esa virtualidad compulsiva, sino que sólo influye en las condiciones de un negocio que la víctima ya estaba dispuesta a concluir".

Aclarados los vicios que pueden presentarse en el consentimiento de los contratantes, advierte este operador judicial que el presente caso se alega la presunta existencia de dolo en cabeza de la vendedora MONICA GIRALDO GIRALDO, quien supuestamente, en compañía de Elkin García Padilla, y de Fredy Blanquicett, hijo de los compradores, los engañaron, haciéndoles creer que firmarían una escritura para levantar la limitación al derecho de propiedad denominado patrimonio

de familia inembargable, y no además de este, la compraventa sobre el bien inmueble del cual eran dueños.

Se advierte en este momento que el aquo ha debido desplegar el estudio de las pruebas adosadas debidamente al proceso en consonancia con las normas antes recitadas, a fin de verificar en primer lugar, si se probó la existencia del dolo, y con ello determinar la configuración del vicio del consentimiento que conllevara la declaratoria de nulidad de la Escritura Publica demandada. En caso de no ser así, el mencionado instrumento conservaría toda validez, por lo que acreditado el pago según se podía extraer claramente de la cláusula tercera de la escritura, correspondía ordenar la entrega del inmueble a la compradora.

Cabe mencionar que según el art. 176 del CGP *"Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.*

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba."

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el recurso de alzada ataca directamente el análisis probatorio realizado por el juez de primera instancia, esta unidad judicial procederá a impartir el análisis probatorio que en derecho corresponde a las pruebas debidamente allegadas al juicio, advirtiendo los reparos concretos expuestos por el apelante.

PRIMER REPARO

Como punto de partida, es menester tener en cuenta que existe prueba en el plenario de que en efecto se suscribió escritura pública de compraventa No. 1.182 del 3 de mayo del año 2013, de la Notaría 2da de Montería mediante la cual los señores ANTONIO BLANQUICET MORALES y la señora VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO transfirieron a título de venta a la compradora MONICA GIRALDO un lote urbano y la casa en el construida, ubicado en la urbanización La Granja Lote 10 manzana número 47 con una extensión superficiaria de 202 metros cuadrados, acto jurídico que fue registrado en el FMI 140-52683 de la ORIP de Montería (anotación 8).

Se alega como vicio del consentimiento el DOLO en cabeza de la demandada MONICA GIRALDO GIRALDO, quien según versión de los ANTONIO BLANQUICET MORALES y la señora VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO, los engañó en compañía del señor Elkin García Giraldo y su hijo Fredy Blanquicett para que firmaran la compraventa, haciéndolos creer que se trataba solamente de levantar la limitación de la propiedad de patrimonio de familia inembargable que recaía sobre el inmueble.

Ahora bien, tenemos que el apelante afirma que contrario al dicho de los demandados, estos sí conocían tanto a la señora MONICA GIRALDO como a Elkin García Padilla, quienes comprarían el inmueble debido a diversas deudas que los señores BLANQUICETT tenían, que la negociación se hizo mediante su hijo Fredy Blanquicett quien recibió los dineros, y que fueron a la notaria a sabiendas de la compraventa y del levantamiento del patrimonio de familia a suscribir, precisamente para que la compraventa pudiera llevarse a cabo. Comenta que el notario segundo dio fe en el proceso penal allegado como prueba trasladada al proceso civil del contenido de la escritura y que esta se puso de presente a los demandados, por lo que no está entre dicho la validez y efectos del mencionado instrumento.

De acuerdo a las pruebas aportadas al plenario, encontramos en primer lugar que la Escritura Pública fue suscrita por demandantes y demandados, los cuales comparecieron a la Notaria 2da para realizar un acto jurídico. Según el expediente rad. 23 001 60 01015 2013 10776 allegado por la Fiscalía 11

seccional de Montería como prueba trasladada al proceso, se tiene que el Notario Segundo de Montería, Juan Carlos Oviedo da fe del negocio jurídico realizado por las partes expresando que si bien no recordaba los tramites que se efectuaron en el año 2013, solicitando autorización para examinar el protocolo y concretamente la Escritura Publica la cual se le citó, observa una compraventa de fecha 3 de mayo-2013 que tiene cuatro actos, actualización de área, actualización de linderos, cancelación de patrimonio de familia y compraventa; aparece una resolución y certificado del IGAC en la cual rectifica áreas y linderos la cual fue hecha a solicitud personal del señor ANTONIO BLANQUICETT MORALES ante el IGAC según consta en Resolución 23-000-0146-2013 de abril 4, eso se hace antes de presentar la minuta en la notaría, porque es requisito sinecuanon para actualizar áreas y linderos, esa resolución es de abril y la presentaron en la notaria como antecedente para la elaboración de la minuta, igualmente se canceló patrimonio de familia, que es el tercer a acto para lo cual se aportó el registro civil de JOSE ANTONIO BLANQUICETT ARGUMEDO quien ya era mayor de edad para la época, y por ultimo aparece la compraventa de ANTONIO BLANQUICETT a MONICA YANET GIRALDO, como no sabe firmar firma a ruego VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO DE BLANQUICETT; la notaría tiene tecnología que permite digitalizar la huella y además fotografía de la persona que firma el instrumento, en este caso se observa en el protocolo huella y foto del señor ANTONIO BLANQUICETT ARGUMEDO, quien firma el 4-abril-2013 a las 10:25, que es el vendedor y la señora MONICA YANET GIRALDO firmó el mismo día a las 10:24, es decir, un minuto antes, eso quiere decir que llegaron juntos a la Notaria, conversaron en el acto y voluntariamente firmaron uno detrás de otro, finalmente se pagó la escritura como es debido y se protocolizó, eso consta en los reportes de grabación que están en el protocolo de la escritura.

Esta prueba fue omitida por el aquo en su análisis probatorio, declaración importante para esclarecer si las partes inmersas en el proceso se conocían o no para el momento en que se corrió la escritura, ya que según se extrae de la declaración rendida por el señor Notario, los contratantes llegaron a la notaria juntos, conversaron en el acto, tanto así que la firma del acto notarial dista entre una y otra de un minuto.

Tampoco tuvo en cuenta el aquo que CLAUDIA BLANQUICETT – hija de los contratantes- estuvo presente en la notaria y firmó también la escritura publica. Esta mujer no es de avanzada edad ni es analfabeta como sus padres, por lo que es poco probable a vista de este servidor judicial que no se haya percatado de todos los actos jurídicos que se estaban llevando a cabo en ese momento en la Notaría.

Adicionalmente, si bien la señora CLAUDIA PATRICIA BLANQUICETT y sus hermanos JENNY CECILIA, JORGE LUIS, ANA DOLORES Y PEDRO BLANQUICETT manifestaron ante esta judicatura no conocer a la señora MONICA YANET GIRALDO GIRALDO y al señor Elkin García, de tal declaración no puede inferirse que sus padres – para el momento fallecidos- no los hayan conocido, teniendo en cuenta además que según reposa en los hechos de la demanda cerca a la casa de habitación de los vendedores funciona desde hace más de 10 años la miscelánea “todo un poquito” de propiedad de Elkin García y su esposa – hermana de MONICA GIRALDO-, lugar al cual frecuentan los vecinos ocasionalmente. Así mismo, se tiene que el señor FREDY BLANQUICETT depuso ante el aquo que sus padres sí conocían a la señora MONICA GIRALDO y a su cuñado Elkin García y esposa ya que puesto el cartel de venta del inmueble los señores Elkin y su esposa Maria Giraldo se acercaron a negociar, y comenzaron a tener reuniones para acordar la compraventa, la cual se realizaría en favor de MONICA GIRALDO, ya que como familia tenían una sociedad de hecho a través de la cual realizaban diversos negocios para obtener ganancias.

No realizó el señor juez de primera instancia análisis alguno del testimonio del señor FREDY BLANQUICETT, dándole toda credibilidad a los otros hijos de los vendedores CLAUDIA PATRICIA, JENNY CECILIA, JORGE LUIS, ANA DOLORES Y PEDRO BLANQUICETT, testimonios que tal y como manifestó el aquo eran neutros, ya que por el paso del tiempo no

recordaban bien lo ocurrido, por lo que no aportaban nada al debate probatorio. Todos estos testimonios, sumados a los de MARIA GIRALDO y ELKIN PADILLA debieron ser analizados uno por uno, otorgándole el valor probatorio que a cada uno correspondía tal y como lo ordena la norma procesal. MARIA GIRALDO y ELKIN PADILLA manifestaron al unísono que sí se habían reunido en varias oportunidades, incluso estando presente varios de los hijos de los vendedores, hasta cerrar el negocio que tuvo fin en la suscripción del instrumento notarial y su posterior registro ante la ORIP.

El testigo FREDYS ANTONIO BLANQUICETT depuso tanto ante el aquo como ante la Fiscalía, que para el año 2013 sus padres JOSE ANTONIO BLANQUICETT MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO VILLADIEGO decidieron vender la casa porque se debía $1.5000.000 en luz; expresó que "*primero buscaron a un señor que no recuerdo su nombre porque les iba a comprar la mitad de la casa en $40.000.000, sus hermanos JORGE LUIS, JOSE ANTONIO Y CLAUDIA BLANQUICETT lo mandaron a buscar para que viera el asunto que sus padres iban a vender la mitad de la casa, el señor que les iba a comprar la casa iba a hacer un apartamento de dos pisos, sus hermanos no aceptaron porque la parte que les quedaba a sus padres valía menos plata, el 14 de febrero de 2012 lo mandaron a buscar porque había conocido a un señor de nombre Elkin García, y a doña Mónica, sus hermanos se reunieron en casa de la granja, ahí estaba su esposa Ana Blazina Peña Olea con el señor Elkin García, sus hermanos le pidieron $100.000.000 por la casa y don Elkin dijo que daba $95.000.000 y ellos aceptaron que sí, don Elkin dijo que no tenía la plata completa, y si ellos aceptaban, le daban la mitad y después la otra mitad y el resto del dinero si ellos querían comprar dos casas el pagaba y ellos aceptaron que sí, don Elkin García como sus padres debían $1.500.000 pesos sus hermanos hablaron con don Elkin que les diera $1.000.000 a sus padres para abonar en Electricaribe el dinero de la luz, don Elkin les dijo que él se iba a hacer cargo de todo, sus hermanos se reunieron en la casa de sus padres y lo eligieron a él para que hiciera la venta de la casa, don Elkin les dijo que tenían que hacerle un poder para la venta de la casa. El 14 de febrero de 2012 fueron a la notaria 3° de Montería para hacer el poder, ese poder lo hizo una joven en la notaria firmando el señor JOSE ANTONIO BLANQUICETT MORALES y su mama VENANCIA ARGUMEDO, como su mama no sabía firmar la mandaron a colocar la huella, hicieron el poder para que se encargara de hacer todos los trámites de la casa. Ese día fueron don Elkin García, su papá, su mamá y el. Ese mismo día don Elkin les entregó un millón de pesos para pagar la luz, sus padres hablaron con sus hermanos y les dijeron que con esa plata iban a comprar dos casas, una ubicada en el barrio colina real por $14.000.000 se la compraron a Lorenza Ester Ospino y la otra la compraron en el barrio Alfonso López por $31.000.000, doña Mónica y don Elkin consignaron la plata a los dueños de las casas, el resto del dinero, sus hermanos, su papá y su mamá le iban pidiendo plata a don Elkin y a doña Mónica para sus hermanos, cada que iban a pedir lo llamaban a el para que firmara los recibos de la entrega de la plata, ellos iban pidiendo plata, luego se sacó la cuenta cuanto habían pedido, y solo quedaron $100.000 pesos, ahí sus hermanos empezaron a estrilar, ya la casa estaba paga, sus hermanos no pueden decir que no recibieron plata, su hermano ANTONIO BLANQUICETT el mayor de todos, recibió $1.500.000 pesos, MIGUEL BLANQUICETT también recibió $1.500.000, JORGE LUIS BLANQUICETT recibió $700.000 pesos, WILFRIDO BLANQUICETTT recibió $3.000.000 de pesos, ANA DOLORES BLANQUICETT recibió $3.000.000 de pesos, ANA DOLORES BLANQUICETT recibió $400.000 para comprar estufa y chocoros, CLAUDIA BLANQUICETT recibió $3.000.000 de pesos para comprar camas, escaparates, colchón y televisor, y a el le dieron $600.000 pesos, YENY BLANQUICETT recibió $700.000 pesos y JAIRO ELIAS BLANQUICETT recibió $200.000 pesos, además don Elkin pagó catastro de la casa, eso fue un poco de plata, pagó todos los impuestos, después que la plata se acabó empezó el problema, don Elkin los dejó 6 meses viviendo allí, y los recibos de la luz que llegaban los pagaba don Elkin, luego empezó don Elkin a construir, el señor JORGE LUIS BLANQUICETT no dejaba construir a don Elkin, luego su papá con la fiscalía sacó a JORGE LUIS de la casa, para que don Elkin comenzara a construir una columnas, posteriormente, JORGE LUIS BLANQUICETT fue a matar a su papá y a su mamá porque tenían que darle $15.000.000 de pesos. Luego sus padres lo denunciaron por intento de homicidio, dice que conocía al señor Elkin y a doña Mónica por intermedio de sus hermanos,*

porque ellos tienen un negocio al frente de la casa donde viven sus padres y se llama "todo un poquito", ellos fueron quienes hicieron el contacto con el señor Elkin y doña Mónica, por eso los conoció porque él viajaba para Codazzi, llevando plátano en un camión, dice que conoce a los señores LUIS MANUEL ORTEGA porque él fue el quien le vendió una casa a su papá en el barrio Alfonso López, y a LORENZA ESTHER OSPINA MENDOZA porque también le vendió una casa a su papá en el barrio Colina, termina diciendo que la escritura se corrió en la notaria segunda de esta ciudad, fue su papa JOSE ANTONIO BLANQUICETT, solo con doña MONICA y don Elkin García y su mamá VENANCIA, fue CLAUDIA y doña MONICA a la notaria 2da."

Nótese la claridad y los detalles de la declaración transcrita, lo que le arroja gran claridad al operador judicial respecto a las condiciones de modo, tiempo y lugar del negocio jurídico de compraventa realizado por las partes de este proceso. No así los testimonios de los demas hijos de los vendedores, que como antes se precisó manifestaron no saber nada acerca del negocio antes mencionado.

Además, guarda relación el dicho de los señores FREDYS BLANQUICETT, ELKIN GARCIA PADILLA, y MARIA GIRALDO GIRALDO, con otras pruebas documentales aportadas al plenario, tales como, poder especial conferido por ANTONIO BLANCETT MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO DE BLANQUICETT a FREDYS ANTONIO BLANQUICETT ARGUMEDO para que en su nombre venda y corra escritura de la vivienda de su propiedad, quedando "*plenamente facultado para que firme contrato de venta, corra escritura pública y escritura de corrección si fuere necesario, y demás facultades inherentes al cargo aquí encomendado."*

Este poder goza de plena validez y no fue tachado de falso por ninguna de las partes, de modo que debió ser tenido en cuenta por el aquo al desplegar el análisis probatorio respectivo. Téngase claro que dentro de las demás facultades podía estar la de recibir, y por ello, todos los recibos de dinero aparecen firmados por FREDYS BLANQUICETT y no por los vendedores directamente. Y es que encontrando que el poder fue conferido el 14-febrero-2012, corriéndose escritura el 6-mayo-2013, y los recibos de fecha 20-febrero-2012 ($40.000.000), 2-mayo-2012 ($35.000.000), 5-junio-2012 ($20.000.000) se puede inferir que por las fechas de recibo de dinero y el monto de cada uno que sumadas totalizan $95.000.000, que estos se encontraban destinados a pagar el precio del inmueble, bajo el entendido que también existía promesa de compraventa suscrita de fecha 9-marzo-2012 entre Fredys Blanquicett y Elkin García Padilla sobre el mismo bien inmueble.

Además, dentro de todo el proceso no se mencionó ninguna otra razón por la cual el señor Fredys Blanquicett recibiera estas sumas de dinero, la cual fuese distinta a la venta del bien de propiedad de sus padres. De aquí que contrario a lo considerado por el aquo, sí hay claridad de las sumas pagadas por la compradora a los vendedores, y de quien era la persona legitimada para recibirlas. Aunado a lo anterior, encontramos fotografía de las columnas que se estaban construyendo al interior de la casa de los vendedores, situación que carece de sentido en caso de que ellos no supieran nada acerca de la compraventa.

Adicionalmente, y contrario a lo manifestado por el aquo, no era necesario que MONICA GIRALDO, Elkin García Padilla y María Giraldo Giraldo demostraran tener una sociedad legalmente constituida para poder escriturar el bien en favor de MONICA GIRALDO y no al promitente comprador Elkin García, ya que bien esta puede tratarse de una sociedad de hecho entre familiares, que por el giro común de los negocios deciden poner a nombre de uno u otro los bienes que en conjunto adquieren para obtener réditos o ganancias.

Así las cosas, del análisis probatorio expuesto este operador judicial concluye, contrario al razonamiento del juez de primera instancia que los vendedores sí conocían tanto a la señora MONICA GIRALDO GIRALDO como a Elkin García Padilla y María Giraldo Giraldo: Negociaron el precio

del bien, la forma de pago, permitieron el ingreso de la compradora para construir y asistieron a la notaria para firmar compra-venta junto a una de sus hijas. No se avista una sola prueba en el acervo de la cual pueda concluirse que los vendedores fueron engañados, burlados en su consentimiento, y que la señora MONICA en compañía de su hermana MARIA, su cuñado Elkin García y Fredys Blanquicett hijo de los demandantes hayan actuado con DOLO, a fin de inducirlos en error para firmar una escritura diferente a la acordada.

Por este motivo, sin haberse probado el dolo, no puede hablarse de la existencia de un vicio del consentimiento que lleve a la declaración de nulidad de la escritura pública demandada en reconvención, motivo por el cual, se ajustó a derecho en primer término la decisión tomada por el aquo referente a negar las pretensiones contenidas en esta demanda. Sin embargo, sí erró el juzgador al determinar que no salía avante la pretensión de la demanda inicial de entrega del bien tradente al adquirente, puesto que, acreditada la suscripción de la escritura pública, su registro, y el pago del precio acordado en la promesa –constatado con el recibido a conformidad que reposa en la escritura pública- correspondía conceder la pretensión de entrega.

SEGUNDO REPARO
En cuanto trata de que la demandada MONICA GIRALDO GIRALDO pagó en su totalidad el precio del bien objeto de este proceso, y que este tópico ya fue analizado en el reparo anterior, este despacho, por economía procesal acoge el argumento arriba analizado.

TERCER REPARO
Debido a que trata de las pruebas obrantes en el proceso penal aportado al proceso y que está ya fue analizado en párrafos anteriores, es tomado el mismo argumento no siendo necesario realizar nuevo análisis al respecto.

CUARTO REPARO
Este operador judicial analizó el valor probatorio del memorial poder conferido al señor FREDYS BLANQUICETT en el reparo número uno, razón por la cual se tomará dicho análisis por economía procesal para no pronunciase nuevamente sobre este documento.

QUINTO REPARO
Ya fueron valorados por esta judicatura los testimonios rendidos por los hijos de los demandados ANTONIO BLANQUICET MORALES y la señora VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO tal y como se extrae de lo plasmado en el estudio del primer reparo, por lo que por sustracción de materia no se realizará nuevo estudio.

SEXTO REPARO
También fueron analizados los soportes de pago adosados al proceso penal aportados como prueba trasladada a este juicio según consta en el análisis del reparo uno.

Bastan los anteriores argumentos para revocar en su integridad la decisión adoptada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería en sentencia fechada 17-agosto-2022, dentro del proceso de la referencia. En su lugar, se negarán las pretensiones contenidas en la demanda de reconvención, se declararán no probadas las excepciones de mérito propuestas contra la demanda inicial denominadas *"INEXISTENCIA DE LA CONTRATACION CONTENIDA en la EP 1182 del 3-mayo-2013 de la Notaria 2da de Montería POR VICIOS DEL CONSENTIMIENTO y FALSEDAD IDEOLOGICA EN LO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 1182 del 3-mayo-2023 otorgada en la Notaria 2da de Montería"*, y se concederá la pretensión de la demanda inicial de entrega del tradente al adquirente, ordenando a la parte demandada ANTONIO BLANQUICET MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO proceder a entregar el bien identificado un lote urbano y la casa en el construida, ubicado en la urbanización La Granja Lote 10 manzana número 47 con una extensión

superficiaria de 202 metros cuadrados, identificado con FMI 140-52683 de la ORIP de Montería (anotación 8) en el término de diez (10) días a la demandante MONICA YANETH GIRALDO GIRALDO contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia. En caso de incumplimiento de esta orden judicial, a solicitud del interesado, expídase despacho comisorio para la realización de la entrega forzosa dirigida a la entidad correspondiente.

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: Revocar en todas sus partes la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería en sentencia fechada 17-agosto-2022, por las razones expuestas en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: Negar las pretensiones contenidas en la demanda de reconvención por las razones expuestas en la motiva.

TERCERO: Declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas contra la demanda inicial denominadas *"INEXISTENCIA DE LA CONTRATACION CONTENIDA en la EP 1182 del 3-mayo-2013 de la Notaria 2da de Montería POR VICIOS DEL CONSENTIMIENTO y FALSEDAD IDEOLOGICA EN LO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 1182 del 3-mayo-2023 otorgada en la Notaria 2da de Montería.*

CUARTO*:* Ordenar a la parte demandada ANTONIO BLANQUICET MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO proceder a entregar el bien identificado un lote urbano y la casa en el construida, ubicado en la urbanización La Granja Lote 10 manzana número 47 con una extensión superficiaria de 202 metros cuadrados, identificado con FMI 140-52683 de la ORIP de Montería (anotación 8) en el término de diez (10) días a la demandante MONINCA YANETH GIRALDO GIRALDO contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia. En caso de incumplimiento de esta orden judicial, a solicitud del interesado, expídase despacho comisorio correspondiente para la realización de la entrega forzosa dirigida a la entidad correspondiente.

QUINTO: Sin condena en costas por contar los demandados ANTONIO BLANQUICET MORALES y VENANCIA JOSEFA ARGUMEDO con amparo de pobreza.

SEXTO: Ordenar la devolución del expediente al juzgado de origen, dejando las constancias correspondientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CARLOS ARTURO RUIZ SAEZ

EL JUEZ

Firmado Por:

Carlos Arturo Ruiz Saez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 004 Oral

Monteria - Cordoba

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: **657e94e48b04a77f7a944ee95e309e97121e451ca1131a42b16cddddb8bb4c5f**

Documento generado en 02/05/2023 10:18:04 AM

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