



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020).

Ref.: Rad. 110013103036-2016-00485-00

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, que mediante sentencia calendada 8 de julio de 2020, confirmó la providencia apelada.

Por secretaría, proceda de conformidad liquidando las costas procesales.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO

DDG

**JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.**

La providencia anterior se notifica por anotación en estado No. 058 hoy 27 de octubre de 2020, a las 8:00 A.M.

LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTA-SALA CIVIL

Proceso verbal instaurado por Nelson Orlando Garavito Bejarano y José Alexander Medellín Urrego contra Yesid Alexander Linares y Luis Eduardo Forero Triviño Rad. No. 11001310303520160048502

Bogotá D.C., ocho (8) de julio de dos mil veinte (2020)
Proyecto discutido y aprobado según acta de fecha
ocho (8) de julio de dos mil veinte (2020)

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra la sentencia de fecha 26 de febrero de 2020, proferida por la Juez 36° Civil del Circuito de esta ciudad.

I. ANTECEDENTES

I.1. Pretensiones:

1 Que se declare la nulidad absoluta de la escritura pública número 342 otorgada en la Notaría 1ª del Círculo de Facatativá Cundinamarca, por cuanto el acto de compraventa está viciado por la incapacidad absoluta de la señora **Isabel Forero Sandoval**, quien para la fecha de otorgamiento adolecía de esquizofrenia y demencia senil, por lo cual le era imposible dar su consentimiento para la celebración de acto jurídico.

Que, como consecuencia de lo anterior, se restituya el dominio del inmueble a los señores **Nelson Orlando Garavito Bejarano** y **José Alexander Medellín Urrego**, como quiera que el bien se encuentra en posesión del demandado.

Que se ordene la cancelación de la anotación número 14, del folio real número 50C-718492, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro.

I.2. Fundamentos fácticos:

Mediante escritura pública número 2330 de 29 de noviembre de 2006, otorgada en la Notaría 44 del Círculo de Bogotá D.C., la señora Isabel Forero Sandoval, transfirió a título de venta y en favor de los señores Nelson Orlando Garavito Bejarano, José Alexander Medellín Urrego y Yesid Alexander Linares, la titularidad de derecho real de dominio del inmueble identificado con el folio real 50C-718492, conservando la vendedora el usufructo que ejercía sobre el mismo hasta su muerte.

A su turno, y de forma simultánea, los señores **Nelson Orlando Garavito Bejarano** y **José Alexander Medellín Urrego**, otorgaron poder especial a la señora **Isabel Forero Sandoval**, para que vendiera las cuotas partes que les correspondían sobre el mencionado bien inmueble, quedando facultada para *“firmar promesa, escritura de venta y todos aquellos documentos que se requieran, recibir el producto de la venta y hacer la entrega del inmueble”*.

Desde el año 2008, la señora **Isabel Forero Sandoval**, comenzó a padecer de esquizofrenia y demencia senil, siendo tratada por la medicina prepagada Colsanitas.

El 25 de febrero de 2013, mediante escritura pública número 342 otorgada en la Notaría 1ª del Círculo de Facatativá Cundinamarca, la señora **Isabel Forero Sandoval**, actuando con fundamento en las facultades otorgadas por los aquí demandantes **Nelson Orlando Garavito Bejarano** y **José Alexander Medellín Urrego**, transfirió a título de venta y en favor del señor **Yezid Alexander Linares**, las dos terceras partes del citado inmueble, por un "*precio irrisorio*" de \$ 82.000.000,00.

Dicho acto se encuentra viciado de nulidad absoluta, por cuanto la apoderada de los demandantes no se hallaba en sus plenas capacidades mentales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1504 del Código Civil.

A juicio de los demandantes, el negocio jurídico contiene vicios en su perfeccionamiento, como quiera que las partes acuden a un notario ajeno al distrito capital, no obstante a que en el perímetro, incluso, existen Notarías competentes para constituir el instrumento público; además, de que el titular de la Notaría del Círculo de Facatativá se trasladó directamente a la residencia de la otrora apoderada de los vendedores.

Se acotó además que el comprador, para la fecha de suscripción de la escritura pública, no contaba con los recursos para adquirir el inmueble, pues era un bachiller sin trabajo estable.

3 El 13 de septiembre de 2015, falleció la señora **Isabel Forero Sandoval**, por lo que se solicitó al demandado **Yesid Alexander Linares**, cuentas del inmueble objeto de este litigio, quien manifestó haberlo adquirido por compraventa.

El único heredero de la señora **Isabel Forero Sandoval**, es su hermano **Luis Eduardo Forero Triviño**, el cual reside en Boston, United States of América (USA), quien dijo no tener interés en la herencia.

I.3. Actuación procesal:

Mediante providencia calendada 20 de septiembre de 2016, el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá D.C., admitió la demanda de la referencia¹.

Notificado personalmente, el demandado formuló oportunamente las excepciones de mérito que denominó “ausencia de causa para demandar”, “ausencia de la causal de incapacidad absoluta de la mandataria Isabel Forero Sandoval” y “temeridad y mala fe”.

I.4. El fallo apelado

Mediante sentencia calendada del 26 de febrero de 2020, la Juez 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C., resolvió declarar probada la excepción de mérito denominada “ausencia de prueba de la discapacidad mental absoluta de la mandataria”, y, en consecuencia, negar todas las pretensiones de la demandada.

La sentenciadora de primer grado, luego de precisar aspectos relacionados con la validez del negocio jurídico, y los requisitos de la nulidad absoluta, concluyó que no existía vicio de entidad suficiente para aniquilar los efectos del contrato, por cuanto no existe declaración de interdicción que permitiera establecer la pérdida de capacidad que se

¹ Folio 38 cuaderno principal

presume de los inmediatos contratantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1503 del Código Civil.

Con todo, no se acreditó en el plenario para el momento de la suscripción de la escritura pública objeto de este proceso, afección de las facultades cognitivas en la mandataria.

Ahora bien, en lo relacionado a la falta de pago del precio, o la presunta venta simulada o ficticia, manifestó que ello no era un asunto conexo a las pretensiones de la demanda, y que por lo tanto no podían ser objeto de análisis, pues violentaría el principio de congruencia estatuido en el artículo 281 del Código General del Proceso.

I.5. Alegatos del apelante:

En la oportunidad prevista por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, los apoderados de la parte demandante sustentaron el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia en los siguientes términos:

El abogado del señor **Nelson Orlando Garavito Bejarano**, señaló en primera medida que, al revisar los testimonios y en especial el interrogatorio de parte del señor **Yesid Alexander Linares**, es evidente que existen serias inconsistencias, relacionadas con la llegada de él a la casa de habitación de la señora Isabel Forero, su condición de madre adoptiva, la compraventa inicial que él nunca suscribió, así como los recursos que presuntamente utilizó para adquirir el bien objeto de este litigio; manifestaciones que según él carecen de validez *“por cuanto no existe prueba alguna documento o testimonial que pudiera demostrar que el señor Linares trabajara desde muy niño, más aún cuando*

5

manifiesta que Isabel le daba todo, entonces no se [en]tiende para qué trabajaba y en qué tiempo lo hacía(...)". Sobre éste último aspecto, resaltó que el demandado no acreditó de dónde obtuvo los recursos para adquirir el bien, ni fue veraz frente a la forma en que supuestamente hizo la entrega del dinero.

Resaltó que el testimonio de la señora Norma Alejandra Cárdenas, compañera permanente del demandado, resulta contradictorio, pues no supo explicar quién le hizo el préstamo ni cuánto fue lo que supuestamente adquirió por esta vía de crédito.

La testigo Alcira Linares, madre del señor Yesid Alexander Linares, refirió que éste nunca entregó dinero alguno por concepto de la venta "*toda vez que el acuerdo entre el notario, el abogado, la señora Isabel y Yesid era que la casa se la tenía que devolver a la señora Isabel después de 3 meses, y que transcurrido esto el señor Linares no lo hizo, y se aprovechó de que ella se encontraba en grave estado de salud mental para no cumplir con lo acordado (...)*".

La señora Isabel Forero Sandoval, no se encontraba en capacidad para celebrar el negocio jurídico tildado de nulo; y para el efecto, hizo algunas acotaciones de la historia clínica, la cual, a su juicio, permitía establecer el trastorno psiquiátrico que la aquejaba, el cual resultó progresivo mucho antes de la constitución del negocio jurídico. El demandado se aprovechó del grave estado de salud de la señora Forero, obligándola a suscribir la escritura pública tildada de nula.

6
A su turno, el representante de los intereses jurídicos de **José Alexander Medellín Urrego**, reiteró que todos los

elementos de juicio compendiados demuestran el grave estado de salud mental y física en que se hallaba la señora Isabel Forero Sandoval, lo que, acompasado con la ausencia en el pago del precio, imponía la irrefutable conclusión que la escritura pública demandada era nula.

En conclusión, dice que la decisión de primer grado obedeció a una indebida valoración de la historia clínica, así como los testimonios rendidos, los cuales permiten concluir que nunca existió el importe del precio.

Por lo anterior, solicitaron los apoderados de los demandantes revocar la sentencia confutada, para en su lugar, acceder a las pretensiones de la demanda.

1.6. Réplica:

El apoderado judicial de la parte demandada, describió oportunamente la sustentación del recurso de apelación en los siguientes términos:

Solicitó fuera confirmada la decisión censurada, pues la parte demandante no logró demostrar que la señora **Isabel Forero Sandoval**, para el 25 de febrero de 2013, se encontrase interdicta, o con alguna afección mental que le impidiera ejercer sus capacidades propia; por el contrario, el instrumento público objeto de este litigio, tiene plena validez y nunca fue tachado de falso.

7 Por lo anterior, y dado que a la parte actora le correspondía probar el supuesto de hecho alegado en la demanda, no lo hizo, la acción está llamada a fracasar, pues ni testimonial ni documentalmente se demostró que la

señora Forero Sandoval no estuviera en sus capacidades cognitivas para realizar el negocio demandado.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Corresponde a la Sala abordar el estudio de los puntos de inconformidad presentados por la parte demandante, dentro de los límites trazados por el artículo 328 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

2.2. De la nulidad de los actos jurídicos: Debemos recordar que el negocio jurídico se concibe en el ordenamiento jurídico como un instrumento para la comercialización y/o intercambio de bienes y servicios, obviamente, sin desconocer los requisitos de existencia y validez.

Una de las consecuencias del incumplimiento de los requisitos o formalidades de los negocios jurídicos, es la nulidad que puede ser absoluta o relativa, y en todo caso, conforme el numeral 8° del artículo 1625 del Código Civil, constituye una forma de extinguir las obligaciones, lo que conlleva a la destrucción del vínculo respectivo, con los efectos correspondientes².

En ese sentido, el artículo 1741 de la citada codificación, expresa que la nulidad absoluta se presenta cuando el acto jurídico comporta objeto o causa ilícita, o se omite "*(...) algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en*

² (CSJ SCC, Ref SC13097-2017, Exp. 2000-659, Sentencia del 28 de agosto de 2017, MP Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo).

consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan (...). Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces”.

Es decir, un negocio jurídico es nulo, de **nulidad absoluta**, cuando recae sobre objeto o causa ilícita, o cuando en su celebración se omite algún requisito o formalidad que las leyes prescriben, en consideración a la naturaleza del acto, mientras que la **nulidad relativa** es producida por la omisión de los requisitos, internos o externos, exigidos legalmente para el valor de ciertos actos o contratos, pero en consideración a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, es decir, puede como consecuencia de la falta de capacidad legal de las partes; el incumplimiento de formalidades no esenciales para la eficacia y validez del acto; el error (que verse sobre el objeto o la persona con la que se contrata); la fuerza y el dolo.

A su vez, el canon 1742 ibídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 50 de 1936, indica que: “[l]a nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún 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. (...) Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria”.

9 2.3. De la capacidad para celebrar un negocio jurídico.

La capacidad jurídica es aquella aptitud de una persona para ser titular de derechos y obligaciones; de ejercer o exigir los primeros y contraer los segundos en forma personal y comparecer a juicio. La capacidad jurídica permite crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas de forma voluntaria y autónoma.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1503 del Código Civil, se presume la capacidad de las personas y por excepción la ley consagra los eventos en que concurre un motivo de incapacidad, por lo que en materia probatoria esta ha de acreditarse mediante prueba concluyente.

La ley castiga con nulidad absoluta del negocio jurídico celebrado por una persona absolutamente incapaz, siendo enlistados por el artículo 1504 *ibidem*, como aquellos que adolezcan discapacidad mental, los impúberes y sordomudos, que no puedan darse a entender por escrito.

El artículo 17 de la Ley 1306 de 2009, vigente para la época de los hechos, diferencia entre la discapacidad mental relativa y absoluta, la primera se predica de quienes *“padezcan deficiencias de comportamiento, prodigalidad o inmadurez comercial y que, como consecuencia de ello, puedan poner en serio riesgo su patrimonio”*; y la segunda, se refiere a quienes *“sufren una afección o patología severa o profunda de aprendizaje, de comportamiento o de deterioro mental”*.

Para la discapacidad mental relativa, el artículo 32 *ibidem* dispone la medida de inhabilitación respecto de aquellos negocios que, por su cuantía o complejidad, hacen necesario que se cuente con la asistencia de un consejero. En relación con la absoluta, el artículo 25 de la misma codificación, establece **la interdicción**, la cual consiste en la

privación de la capacidad de ejercicio de la persona, la respectiva anotación en su registro civil de nacimiento y el nombramiento de un curador para que decida por ella y administre su patrimonio.

En síntesis, el ordenamiento jurídico colombiano dispone que toda persona se presume capaz hasta que se demuestre lo contrario, para lo cual la Ley 1306 de 2009 previó los procesos judiciales de interdicción e inhabilitación a efectos de comprobar las consecuencias precisas de una determinada afección mental en la capacidad de ejercicio del afectado.

2.4. Del contrato de compraventa y sus requisitos:

El contrato de compraventa es consensual, bilateral, oneroso y traslativo de dominio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1849 del Código Civil, el contrato de compraventa es aquel en que una parte se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

Según el artículo 1857 del Código Civil, para que la compraventa de bienes raíces se comporte perfecta, debe ser constituida a través de instrumento público (escritura)³.

2.5. Del caso en concreto:

Solicita la demandante se declare la nulidad absoluta de la escritura pública número 342 de la Notaría 1ª del

11

³ «La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.»

Círculo de Facatativá Cundinamarca, en virtud de la cual los señores **Nelson Orlando Garavito Bejarano** y **José Alexander Medellín Urrego**, vendieron al señor **Yezid Alexander Linares**, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-718492, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

La constitución del instrumento público la realizó la señora **Isabel Forero Sandoval**, actuando como apoderada de los titulares **Nelson Orlando Garavito Bejarano** y **José Alexander Medellín Urrego**.

Lo anterior por cuanto la apoderada de los vendedores se hallaba en incapacidad absoluta, para el momento en que se suscribió el instrumento público, pues, de acuerdo a la historia clínica que reposa en el expediente, la mandataria para la fecha en que suscribió la misma, padecía esquizofrenia y demencia senil, por lo que su juicio estaba afectado.

En ese orden, corresponde determinar si se desvirtuó la presunción de capacidad de la que gozaba de la señora Forero Sandoval, por padecer una grave anomalía psíquica en la fecha de celebración del negocio jurídico.

2.5.1. Revisada de la historia clínica, como lo reclama la parte recurrente, no se observa diagnóstico para la época en que se suscribió la escritura pública (25 de febrero de 2013), que permita colegir que la señora **Isabel Forero Sandoval**, no gozaba de sus facultades mentales, tal y como se pasa a ver:

El primer registro para el año 2013 es del 29 de mayo el que refleja el diagnóstico de hipertensión, gastritis,

reflujos, enfermedad ácido péptica, colon irritable y traumáticos óseos, los que no están asociados con su capacidad mental⁴.

El 13 de noviembre de 2014, (de acuerdo a la cronología de la historia clínica), se observa nuevo diagnóstico de esquizofrenia y vértigo “sin déficit neurológico”⁵. El diagnóstico actual es “síndrome vertiginoso”, “infección urinaria no complicada” y “diabetes tipo 2 no controlada”⁶.

En los resultados del examen neurológico realizado el 15 de diciembre de 2014, se concluyó que la paciente se encontraba “*alerta, orientada, pupilas isocóricas normoreactivas, pares craneales sin alteraciones, no signos meníngeos, no déficit motor ni sensitivo aparente*”.

Hasta el 13 de enero de 2015, surge el diagnóstico “*demencia senil*”⁷ y “*esquizofrenia*”^{8,9}.

2.5.1.1. En conclusión, como la historia clínica no ofrece a la Sala un diagnóstico médico relevante, y sobre todo, concomitante a la celebración del negocio jurídico

⁴ Folio 149 cuaderno principal

⁵ Folio 157 cuaderno principal

⁶ Folio 158 cuaderno principal

⁷ La **Organización Mundial de la Salud (OMS)** define la demencia como “un síndrome -generalmente de naturaleza crónica o progresiva- caracterizado por el deterioro de la función cognitiva (es decir, la capacidad para procesar el pensamiento) más allá de lo que podría considerarse una consecuencia del envejecimiento normal. Afecta a la memoria, el pensamiento, la orientación, la comprensión, el cálculo, la capacidad de aprendizaje, el lenguaje y el juicio.

El término demencia senil se considera actualmente erróneo, puesto que esta enfermedad puede afectar a personas de cualquier edad.

⁸ La esquizofrenia es un trastorno mental grave por el cual las personas interpretan la realidad de manera anormal. La esquizofrenia puede provocar una combinación de alucinaciones, delirios y trastornos graves en el pensamiento y el comportamiento, que afecta el funcionamiento diario y puede ser incapacitante. Mayo Clinic.

⁹ Folio 169 cuaderno principal

13

objeto del caso *sub examine*, que permita concluir que la señora **Isabel Forero Sandoval**, adolecía de un cuadro patológico de tal entidad que afectara la conciencia de sus actos, la sentencia de primer grado será confirmada.

2.6. No obstante lo anterior, no está por demás anotar que como una verdadera garantía del derecho fundamental al debido proceso el art.281 del CGP, trae el principio de la congruencia de la sentencia al disponer que ésta “*deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*”

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.” por tanto las situaciones relacionadas con la presunta venta ficticia, el no pago del precio del inmueble por parte del comprador, ausencia de capacidad económica, propias de la acción de simulación, no serán examinadas por no estar contenidas en el petitum de la demanda.

Sobre esta particular, importante resulta mencionar que si bien los alegatos de ambos apoderados se dirigen a enarbolar presuntas contradicciones de los testigos frente a dichos aspectos, por sustracción de manera la Sala se sustrae de controvertir el argumento, se reitera tratarse de un tema ajeno a la acción de nulidad que nos ocupa.

2.7. Con base en lo expresado se confirmará la decisión de primer grado, con la consecuente condena en costas al apelante. (art.365 num.1º CGP)

III. DECISIÓN

Por lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

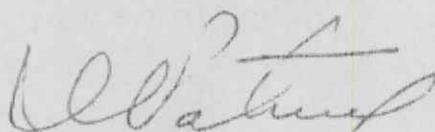
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia calendada del veintiséis (26) de febrero de dos mil veinte (2020), emanada de la Juez 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C., por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al demandante.

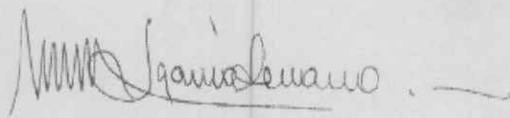
TERCERO: Oportunamente, regrésese el expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



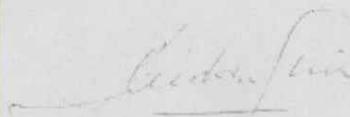
MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Magistrada



MARTHA ISABEL GARCÍA S.

Magistrada



HILDA GONZALE NEIRA

Magistrada

15

REPUBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTA-SALA CIVIL**

Proceso verbal instaurado por Nelson Orlando Garavito Bejarano y José Alexander Medellín Urrego contra Yesid Alexander Linares y Luis Eduardo Forero Triviño Rad. No. 11001310303520160048502

Bogotá D.C., ocho (8) de julio de dos mil veinte (2020)

De conformidad con lo previsto por el numeral 4° del art. 365 del CGP, se fija como agencias en derecho a cargo de la parte demandada la suma de \$1.000.000.00. M/Cte.

Cumplase,

MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ
Magistrada

Firmado Por:

16

MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

Proceso verbal instaurado por Nelson Orlando Garavito Bejarano y José Alexander Medellín Urrego contra Yesid Alexander Linares y Luis Eduardo Forero Triviño Rad. No. 11001310303520160048502

TRIBUNAL SUPERIOR SALA 012 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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:

**c9480b64df16c427fd354899d9aec8ba1acf12d10f08ea0
8be15de97d219aea9**

Documento generado en 08/07/2020 05:09:42 PM