



*Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029*

Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

Demandante: ALPIDIO SÁNCHEZ ARIAS CC No 12.577.229.

Demandado: TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERON CC No 3.142.898

Radicado: 20-787-40-89-001-2022-00014-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. - Tamalameque- Cesar, Veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO

En cumplimiento de lo ordenado en audiencia del 11 de mayo de 2023, y previa comunicación a la sala administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Cesar mediante oficio 0396 del 11 de mayo de 2023, se dictará en esta oportunidad sentencia escrita, previa las siguientes:

1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

PARTE DEMANDANTE:

- ALPIDIO ARIAS SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el Municipio de Tamalameque Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.577.029 expedida en el Banco Magdalena.

PARTE DEMANDADA:

- TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERÓN, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.142.898

2. ANTECEDENTES

El Señor ALPIDIO ARIAS SÁNCHEZ suscribió la escritura pública No. 046 de fecha 19 de mayo de 2016 otorgada por la notaría Única del Círculo de Tamalameque Cesar, al señor TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERÓN, mediante este instrumento público el demandante transfirió el dominio de cinco (05) hectáreas del predio rural denominado el "Esfuerzo" al demandado. Considera el señor ALPIDIO ARIAS SÁNCHEZ que la escritura pública por medio del cual vendió parte de su propiedad al señor TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERÓN, está viciada de nulidad absoluta en atención a que la cantidad de hectáreas vendidas del objeto contractual que reposa en su contenido de la escritura no fue la pactada entre las partes, situación que fue ocultada al demandante, por su condición de iletrado.

3. ACTUACIÓN PROCESAL.

- Presentación de demanda: 09/02/2022
- Admisión de demanda: 17/02/2022
- Notificación por mensaje de datos: 28/02/2022
- Niega la notificación por mensaje de datos y ordena rehacer la notificación: 10/03/2022
- Allega constancia de citación para notificación personal el 08/07/2022
- Se ordena rehacer nuevamente la notificación 04/08/2022
- El demandado apodera un abogado y presente nulidad de todo lo actuado 12/09/2022
- Se corre traslado de la nulidad propuesta el 16/09/2022
- Se niega la nulidad y se ordena la notificación por conducta concluyente al demandado el 11/10/2022
- Contesta demanda y presenta excepciones previas y de mérito el 15/11/2022
- Se rechazan de plano las excepciones previas y se corre traslado de las excepciones de mérito el 30/11/2022



Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029

- El apoderado del demandante descorre las excepciones propuestas el 06/12/2022
- Auto que fija audiencia del 392 CGP 16/01/2022 para realizarse el día 16/02/2021
- Audiencia única inicial y de instrucción y juzgamiento el 16/02/2023
- Continuación de la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento y sentido del fallo el 11/05/2023.
- Se Informa mediante oficio al Consejo Seccional de la Judicatura Cesar la imposibilidad de dictar sentencia oral el 11/05/2023.

4. PRETENSIÓN DE LA DEMANDA

-Se declare la nulidad absoluta de la escritura pública No. 046 de fecha 19 de mayo de 2016 otorgada por la notaría Única del Círculo de Tamalameque Cesar, por medio de la cual ALPIDIO ARIAS SANCHEZ vendió a TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERÓN del predio rural denominado el esfuerzo, situado en el municipio de Tamalameque Cesar, protocolizada bajo el folio de matrícula número 192-42933, por haberse celebrado con omisión de los requisitos que la ley prescribe, al hallarse viciado el consentimiento del vendedor por haberse ejercido error y dolo al momento de estipular la cantidad de hectáreas en la escritura pública.

-Se ordene a LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TAMALAMEQUE CESAR, A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO CANCELAR Y DEJAR SIN EFECTO POR el acto nulo la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 046 de fecha 19 de mayo de 2016 otorgada por la notaría Única del Círculo de Tamalameque Cesar y su respectiva inscripción.

-Se ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos de Chimichagua Cesar, se sirva anular la inscripción del registro bajo la anotación número 13 y 14 del folio de matrícula inmobiliaria 192- 42933, en tanto el documento registrado adolece de vicios.

-Se ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos de Chimichagua Cesar, se sirva anular la inscripción del registro de matrícula inmobiliaria número 192-42933.

-Se condene al demandado en costas y agencias en derecho.

5. CONTESTACIÓN.

La demanda fue contestada por el apoderado judicial del demandado así:

RESPECTO DE LOS HECHOS:

EL PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Parcialmente cierto, en el sentido de que el demandante vendió al demandado una franja de terreno de 05, hectáreas.

TERCERO: Parcialmente cierto, en el sentido de que la venta es cierta, el demandante en otras ocasiones firmó documentos al demandado e hizo ventas parciales de predios rurales.

CUARTO: No es cierto, en apariencia el demandante entregó la totalidad de lo vendido, siempre el demandado ha reclamado la propiedad, se refiriere a dos hectáreas objeto de un contrato entre el demandante y un tercero.

QUINTO: Es cierto.

SEXTO: Es cierto.

SÉPTIMO: No es cierto, el demandante vendió cinco hectáreas, se refiere a un negocio jurídico previo del año 2007, la escritura es legal con todo y lo avanzado de la edad del demandante.



Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029

OCTAVO: No es cierto, reitera que las ventas se hicieron en años anteriores, con intervención de la oficina de Planeación Municipal, sostiene que la venta lo fue por cinco hectáreas.

NOVENO: No es cierto, considera que lo reclamado por el demandante no tiene veracidad, y defiende la legalidad de la escritura pública objeto de la demanda.

DÉCIMO: No es cierto, cuestiona la conciliación adelantada por el demandante, ante la personería municipal, pues es una persona que tiene recursos.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Manifiesta que se opone a las mismas y solicita se declaren probada las excepciones.

5.1 EXCEPCIONES:

- FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA

Alega que otro proceso que cursa en el despacho, el demandante reconoció que vendió las dos hectáreas al demandado, las cuales desconoce en este proceso.

-PRESCRIPCIÓN

Considera que la acción está prescripta, pues se debe contar desde la inscripción del instrumento, se debió presentar la demanda hasta el 26 de marzo de 2021.

5.2 PRONUNCIAMIENTO O REPLICA A LAS EXCEPCIONES

La ejecutante, dentro de la oportunidad legal, describió las excepciones, oponiéndose a la prosperidad de las mismas, se opone rotundamente a la prosperidad de las excepciones.

6. PRUEBAS DECRETADAS:

A) Por el demandante: Las documentales que acompañan la demandada inicial:

-Certificado de tradición y libertad del predio rural denominado el "Esfuerzo" con matrícula inmobiliaria No 192-42933 del 25/01/2020

-Copia de la escritura pública No. 046 de fecha 19 de mayo de 2016 otorgada por la notaría Única del Círculo de Tamalameque Cesar

-Acta de no conciliación de la Inspección Central de Policía de Tamalameque Cesar del 12/10/2021

-Acta de no conciliación expedida por la Personería Municipal de Tamalameque Cesar del 01/12/2021

-El interrogatorio a la contraparte TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERÓN

-El testimonio de ESTEFANY ARIAS CAMARGO, LUIS ALBERTO SEQUEA PUPO, JOSE EIDIS SEQUEA PUPO, ANDRES MORA NORIEGA

B) Por el demandado:

-Las documentales presentadas con las excepciones:

-Copia de Contrato de Compraventa de dos hectáreas de terreno suscrito por las partes del 05/02/2007

-Copia de plano topográfico de octubre de 2012, no especifica el día.

-Contrato de arrendamiento de terreno suscrito entre el demandante y un tercero del 25/07/2001

-Copia de acto administrativo de licencia urbanista expedido por la Secretaria de Planeación del Municipio de Tamalameque Cesar del 15/04/2016



Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029

-Oficio de un tercero dirigido al demandado del 27/07/2017

7. PROBLEMA Y/O PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER

PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

¿Se acredita una circunstancia que configure la nulidad absoluta de la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 046 de fecha 19 de mayo de 2016 otorgada por la notaría Única del Círculo de Tamalameque Cesar?

8. CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES.

- La capacidad de ser parte.
- La competencia del juez.
- La demanda en forma.

Los presupuestos procesales, como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran plenamente satisfechos en este asunto; no se advierten nulidades que puedan invalidarlo hasta ahora actuado dentro del trámite respectivo, siendo procedente definir de fondo el presente litigio, imponiéndose entonces proferir la correspondiente sentencia.

Entrando en el fondo materia de estudio, corresponde a este despacho analizar si se dan los presupuestos para declarar la nulidad de la escritura pública antes reseñada, para así, reconocer los respectivos efectos legales, por lo tanto, sobre lo primero que se hará referencia en orden a decantar la controversia es a las condiciones necesarias para la existencia y validez de los actos y negocios jurídicos.

Es así como en la doctrina se diferencian los requisitos necesarios para la existencia del acto jurídico y los requisitos de validez del mismo. Por su parte, el artículo 1502 del C. Civil indica que *“para que una persona se obligue con otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1) que sea legalmente capaz; 2) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3) que recaiga sobre un objeto lícito; 4) que tenga una causa lícita”*.

A pesar de que la norma en cita, enumera indiscriminadamente los requisitos de existencia y los de validez, dando así lugar a confusiones entre unos y otros, lo cierto es que doctrinaria y académicamente se ha realizado marcadamente la distinción, y conforme a ella se tiene que los requisitos de existencia son aquellas generalidades indispensables para la formación de los actos jurídicos, sin las cuales no puede predicarse su existencia, tales como la manifestación de voluntad, el consentimiento, el objeto y, en ciertos casos, la forma solemne.

La voluntad manifiesta y el consentimiento son la sustancia del acto, que debe estar encaminado a un objeto jurídico consistente en la creación, modificación o extinción de relaciones jurídicas; así las cosas, en algunos casos excepcionales la ley establece la exigencia de que la voluntad sea manifestada en determinada forma para ser tenida como emitida; esto es, establece la obligación de observar ciertas solemnidades para el perfeccionamiento de tales actos.

Ahora bien, no basta que el acto jurídico exista, sino que este debe además observar una serie de requisitos presupuestados para su validez, cuyo análisis, valga la aclaración, únicamente procederá tras encontrarse verificada la existencia del acto; estos son: la capacidad de las partes involucradas en el acto para actuar por sí mismas en el comercio jurídico; voluntad exenta de vicios como error, fuerza o dolo; causa real y lícita; completitud de la forma solemne; que la economía del acto sea lícita (objeto lícito); y ausencia de lesión enorme.

El contexto fáctico sobre el cual el juez dictara sentencia en este proceso verbal, estriba en el hecho de que las partes se encuentran en dos posiciones antagónicas en relación con la validez o nulidad de una escritura pública que contiene un negocio jurídico de compraventa de inmueble rural suscrito entre demandante y demandado, las pretensiones de la demanda apuntan a que la autoridad judicial



Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029

declare la nulidad absoluta del instrumento suscrito por las partes ante la Notaria Única de Tamalameque Cesar.

Es obvio que, en el proceso civil, la decisión que resuelve controversias entre las personas tiene que estar edificadas única y exclusivamente por las pruebas practicadas en el proceso.

Un acto que no observe alguno de los requisitos recientemente enumerados puede ser absolutamente nulo o relativamente nulo, pero producirá efectos jurídicos mientras su nulidad no sea declarada judicialmente, existiendo incluso la posibilidad de sobrevivir, a pesar del vicio, si no es atacado dentro de los términos de prescripción de la acción.

En este punto resulta oportuno indicar que la ley prescribe tres clases de sanciones para garantizar los requisitos de existencia y de validez mencionados; la inexistencia, la nulidad absoluta y la nulidad relativa.

En cuanto a la primera, como ya se indicó, la ausencia de alguno de los requisitos de existencia relacionados implicará que el acto no nacerá a la vida jurídica. También debe significarse que, además de los requisitos de existencia ya enumerados (manifestación de voluntad, objeto jurídico y solemnidad), cada acto en particular debe reunir ciertos elementos que son propios de su esencia particular, puesto que de ellos depende su formación concreta. “Constituyen lo mínimo que las partes deben declarar para precisar el interés que pretenden desarrollar jurídicamente y el sentido en que quieren hacerlo.”¹ (OSPINA FERNANDEZ, Guillermo-OSPINA ACOSTA, Óp. Cit, pp. 39)

Cuando un acto jurídico cumple con todos los requisitos de existencia, genéricos y específicos, la ley lo reconocerá, en principio, como una manifestación de la voluntad privada jurídicamente eficaz. No obstante, la conservación de dicho reconocimiento depende de que el acto cumpla con los requisitos de validez ya estudiados, pues, en caso contrario, el acto en cuestión es nulo y ha de estar sujeto a la privación de su eficacia mediante la respectiva declaratoria judicial de nulidad.

La nulidad será absoluta, según lo dispone el artículo 1471 cuando el vicio se enmarca en objeto ilícito, causa ilícita, incapacidad absoluta y la omisión de algún requisito o formalidad prescrita legalmente para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de estos, no así a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan; de donde se infiere que los motivos determinantes de la nulidad absoluta son taxativos, tal y como lo prevé también el artículo 1602 del Código Civil, al disponer que las partes de un contrato solo pueden invalidarlo “por su consentimiento mutuo o por causas legales”; de tal modo que fuera de estos, ninguna anomalía contractual tiene la virtud de provocar tal sanción del negocio jurídico sino un efecto diferente, como podría ser la nulidad relativa o su inoponibilidad.

A su vez, el Decreto 960 de 1970 consagra la definición de escritura pública de la siguiente manera: “La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo.”

Es así como el mismo estatuto encargado de la regulación de las cuestiones notariales, dentro de las cuales se enmarcan las atinentes a los actos escriturales, realiza en su artículo 99 un listado en el que se enumeran las causales de nulidad de las escrituras públicas, que pudieren viciar el acto:

Artículo 99 Decreto 960 de 1970: <ESCRITURAS PÚBLICAS NULAS>. Desde el punto de vista formal, son nulas las escrituras en que se omita el cumplimiento de los requisitos esenciales en los siguientes casos:

- 1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Círculo Notarial.**
- 2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación.**
- 3. Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido.**
- 4. Cuando no aparezcan la fecha y el lugar de la autorización, la denominación legal del Notario, los comprobantes de la representación, o los necesarios para autorizar la cancelación.**
- 5. Cuando no aparezca debidamente establecida la identificación de los otorgantes o de sus representantes, o la forma de aquellos o de cualquier compareciente.**



Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029

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

De entrada se consideran infundadas las excepciones propuestas por el apoderado del demandado, como quiera que con relación a la excepción de FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA, esta no está llamada a prosperar, pues quien más que el firmante de una escritura pública tiene legitimidad para demandar la nulidad de la misma, y en este caso está probado que la escritura pública No. 046 de fecha 19 de mayo de 2016 otorgada por la notaría Única del Círculo de Tamalameque Cesar fue rubricada tanto por el demandante como por el demandado, no existiendo aquí duda alguna de la legitimidad tanto por activa como por pasiva en esta causa.

Igual suerte corre la excepción de PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE RECLAMO, esto por cuanto, no se configura el fenómeno de la prescripción extintiva, el proceso verbal de nulidad de escritura pública, es una acción civil de las ordinarias, y la acción civil conforme al artículo 2536 del Código Civil prescribe a los diez (10) años, establece la norma: *“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. **Y la ordinaria por diez (10).** La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término¹”* (Resaltado nuestro)

La escritura, objeto de la controversia, fue firmada por las partes el 19 de mayo de 2016, y a la fecha de la presentación de la demanda el 09 de febrero de 2022, no había transcurrido los diez años que es el término de prescripción de la acción civil, se negara también esta excepción.

Ahora lo anterior no quiere decir que prosperen las pretensiones de la demanda, ya que de las pruebas practicadas esta judicatura arriba a las siguientes conclusiones y da por probado los siguientes hechos:

-Que el demandante y él demandado concretaron negocio jurídico, consistente en la compra venta de una porción de terreno que se segregaría de uno de mayor extensión, lo anterior se deduce de las pruebas documentales como lo es la copia de contrato de compraventa de dos hectáreas de terreno suscrito por las partes del 05/02/2007 y la copia de plano topográfico de octubre de 2012, no especifica el día.

-En los interrogatorios rendidos por el demandante y el demandado confiesan que sí realizaron un negocio jurídico consistente en la venta de un lote de terreno, así lo afirmaron ambos en audiencia del (16) de febrero de 2023 y (11) de mayo de 2023, aun cuando difieren de la extensión vendida, el demandante dice que vendió dos hectáreas y el demandado que la venta fue por cinco hectáreas.

Transcribiremos textualmente los dichos de demandante y demandado en sus interrogatorios:

Interrogatorio sr. ALPIDIO ARIAS SÁNCHEZ

El señor juez le tomó el juramento de rigor y le expuso que dicho interrogatorio podría estar sujeto a contrainterrogatorio por la contraparte.

Procedió el interrogado a identificarse, manifestó que tiene 74 años de edad, se dedica a la agricultura y reside en el jobo, la cual es una vereda del municipio de Tamalameque.

Se le preguntó al demandante si conoce al señor TOMÁS CIPRIANO MOSQUERA, a lo que él contestó “Si, señor, yo lo conozco porque tiene una parcela en el mismo terreno donde yo vivo”. Seguidamente, se le requirió por parte del despacho que relatara con sus propias palabras los motivos por los cuales demanda al señor TOMÁS CIPRIANO MOSQUERA, a lo que el interrogado manifestó “yo le digo a usted que yo de esa demanda no sabía nada, cuando vi fue el papel de la demanda, pero yo no sabía ni por qué”. El señor juez le preguntó si había realizado negocios con el demandado, a lo que él interrogado contestó: “Si señor, yo hice un negocio con él, de 3 hectáreas de tierra, que le vendí en el año 2016” Seguidamente, el despacho le preguntó si reconocía haber firmado una escritura al señor CIPRIANO MOSQUERA por esas hectáreas que vendió a lo cual el señor ALPIDIO ARIAS SÁNCHEZ afirmó: “Si señor, yo le firmé esa escritura porque yo estaba pensando que eran las tres hectáreas que yo le había vendido, pero a la hora de la verdad, pues eso es una cosa falsa porque yo a él no le he vendido más tierra, solo las tres hectáreas y él dice que son cinco” se le preguntó por el lugar y monto económico por el que se realizó el negocio originalmente a lo que el interrogado

¹ Código Civil, artículo 2536.



Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029

contestó: “No, él a mí nunca me preguntó cuánto valían las hectáreas, sino que él me las pagó a como él le dio la gana pagármelas, me las pagó a \$2.000.000, me dio \$6.000.000 de pesos y eso... digo yo que me los pagó porque a mí se me olvidaban las cosas y una parte yo iba encontrando y no sé si fue que él me pagó toda la plata o no me la pagó, en todo caso que ya eso quedó ahí, cancelado” seguidamente se le preguntó por el lugar en el que hicieron ese negocio, a lo cual respondió “en la misma cooperativa que él estaba manejando, ahí no había testigos, nada más era él y yo”; a la pregunta de cuantas hectáreas manifestaba haber vendido al demandado, contestó “tres hectáreas”.

Posteriormente, se le preguntó acerca de la escritura, la razón por la cual considera que la misma es falsa y si el interrogado firmó o no el documento en cuestión, a lo que respondió: “Si, yo estaba firmando porque yo no sabía si yo estaba firmando por las tres hectáreas que yo le había vendido y para resumir las cuentas no son tres, sino que es toda la parcela también”, se le preguntó por la notaria en la que se firmó dicha escritura a lo que respondió que fue en Tamalameque.

Sin más preguntas por parte del despacho, se le concedió el uso de la palabra al apoderado de la contraparte en caso de hacer uso del conainterrogatorio de parte, solo en lo atinente a las respuestas proporcionadas por el señor ALPIDIO ARIAS SÁNCHEZ.

A continuación, el abogado EDILBERTO DE LA VEGA DONADO inició el conainterrogatorio preguntando al interrogado si él vendió tierras a la agencia Nacional de Infraestructura, no obstante, dicha pregunta fue objetada por la apoderada del demandante, teniendo en cuenta que el tema de la pregunta no fue objeto del interrogatorio practicado por el juez, objeción a la que hubo lugar. A continuación, el apoderado preguntó al interrogado si recordaba la fecha en la que firmó la escritura pública ante el notario de Tamalameque, a lo cual respondió “eso fue en el 2016”, así mismo, preguntó la fecha en la que recibió los recursos económicos por la compra de las tierras, a lo cual respondió “pues fue una plata que me dio Tomás así que me daba los 50, que los 100 y así fue que me fue pagando esa plata, entonces yo no sé si él me la pagaría toda o no... como él es tan avión”; el apoderado preguntó si en la diligencia de firma de la escritura pública, el señor notario leyó en su totalidad la escritura, a lo cual el interrogado respondió que no. El señor juez reiteró y amplió la misma pregunta al demandante, indagando si en el momento de firmar la escritura pública, la misma le fue leída o explicada, a lo cual el interrogado respondió “no”. Sin más preguntas por parte del apoderado judicial de la parte demandada, se continúa con el trámite de la audiencia.

(Minuto 28 al 38 del 16 de febrero de 2023)

Interrogatorio de parte al señor TOMÁS CIPRIANO MOSQUERA

El señor juez le tomó el juramento de rigor y le solicitó que haga un relato claro sobre los hechos por los cuales resulta demandado, ante lo cual respondió “yo desde el 2001, 2003, 2005 tengo conocimiento con el Señor Alpidio, tenemos esa relación comercial en la compra de esas hectáreas, pero por motivos de que estos son escrituras o eran del INCORA, no se podría hacer el desenglobe y había que esperar un término para hacer esas escrituras, con el tiempo en el 2016 se hizo toda la documentación, donde se mandó a solicitar directamente al INCORA... se hizo toda la documentación de rigor, no es solamente llegar a la notaria a hacer una escritura, sino que había que solicitar los respectivos permisos, directamente a planeación y al INCORA, con esas resoluciones y con un topógrafo, con la anuencia de él, porque yo no puedo llegar a un terreno a hacer topografía y a hacer cosas sin que la persona sepa por donde iban las cercas, por donde iban los linderos, todo lo que se hizo... y para poder hacer las escrituras en la notaria Única de Tamalameque, están anexos todos estos documentos.” A continuación, el juez le preguntó si recordaba la fecha en la que se realizó el negocio jurídico contenido en escritura pública, ante lo cual contestó “Fue en la notaria, pero exactamente la fecha no... fue en el 2016 si no estoy mal”, se le preguntó por el contenido en el que consistía el negocio, es decir, por lo que compró, a lo que contestó “yo le compré al señor Alpidio 5 hectáreas de terreno, donde de esas 5 hectáreas había dos hectáreas de palma de aceite sembrada”, se le preguntó si el día en que fueron a firmar la escritura, fueron ambas partes y la misma les fue leída a los intervinientes, a lo cual respondió “el mismo día y a la misma hora estábamos presentes los dos”, a continuación le preguntó si el Señor Alpidio fue acompañado de alguna persona a dicha diligencia, a lo cual señaló “bueno... realmente nosotros llegamos los dos ahí, no sé si de pronto algún familiar estaría ahí, pero yo llegué con él”, se le preguntó por el monto por el cual se suscribió el negocio “esas hectáreas se compraron desde el 2002-2005, se compraron las cinco, primero se

República de Colombia



**Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029**

compraron dos y luego se compraron las tres hectáreas, para un total promedio de ocho millones de pesos (\$8.000.000) que fue lo que se le canceló al señor Alpidio” “él si me dejó la tenencia” le preguntó el juez si primero compró la tenencia y luego compró el dominio, es decir, si fueron dos negocios jurídicos o uno solo, a lo cual el demandado contestó “en primer lugar, eso se compró porque en el 2002 y 2005 todavía no se podían hacer ninguna clase de escrituras porque el INCORA no dejaba hacer la desenglobalización de los terrenos, cuando ya eso se pudo, nos pusimos de acuerdo con el Señor Alpidio para hacer toda la documentación, lo que se lleva a planeación, se le solicita al INCORA el permiso y después que ya hubo toda la documentación, fuimos a la notaria a hacer la respectiva escritura”

Sin más preguntas por parte del juez, se le concedió el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandante para que interrogue al demandado. Procedió la apoderada a preguntar al demandado si el contrato de venta de las dos hectáreas que manifiesta haber comprado fue a nombre de la cooperativa o a nombre propio, a lo cual contestó “Eso cuando se compraron esas dos hectáreas, fue por intermedio de la cooperativa” luego le preguntó si las tres hectáreas fueron compradas a nombre propio o de la cooperativa, a lo cual contestó “las tres hectáreas fue a nombre propio, esas si las compré yo como Tomás Mosquera”, ante lo cual se le preguntó si esas dos ventas están plasmadas en la escritura pública objeto de debate, ante lo cual manifestó “si, correcto, son las cinco hectáreas”, se le preguntó la razón por la que se plasmó las cinco hectáreas si dos hectáreas fueron a nombre de la cooperativa, ante lo cual respondió “porque la cooperativa en su momento me dio un poder para que esas dos hectáreas entraran en la escritura que le iba a hacer porque en ese momento era muy complicado hacerle a la cooperativa. En estos momentos si la cooperativa tiene algo o solicitarme a mí que se las devuelva, con mucho gusto yo estoy atento para llegar a la notaria y hacerle esa devolución de esa escritura” a continuación se le preguntó por el monto de la venta de las tres hectáreas, a lo cual contestó “la venta de las tres hectáreas, pues eso ya estamos hablando de 20 o 18 años, eso fue un promedio de tres o cuatro millones de pesos, y da con la venta de la palma, que fueron entre cuatro y cinco millones que se pagaron, están entre ocho y nueve millones de pesos que se le aportaron al Señor Alpidio.” Seguidamente, se le preguntó si recordaba el monto por el que se negociaron las dos hectáreas en las que actuó como representante legal, a lo cual contestó “vuelvo y le repito, de eso ya hacen 18 años, si ustedes quieren un valor exacto, pueden solicitarlo a la cooperativa que allá debe aparecer todo, porque yo en estos momentos no soy el representante legal. Lo que ya le dije anteriormente, más o menos los valores que se cancelaron por esas cinco hectáreas”. Se le preguntó por la razón por la cual el poder mencionado anteriormente, en el cual se le conceden facultades para actuar como representante de la cooperativa no está en la escritura pública, a lo cual contestó “porque no lo vimos en determinado momento, yo como persona, porque yo en estos momentos soy asociado de la cooperativa, no vimos que fuera necesario meter toda esa documentación, nosotros lo que si tenemos es que si la cooperativa mañana o pasado mañana me dice: entrégueme esas dos hectáreas, yo con mucho gusto entrego, no me voy a apoderar de algo que no es mío”

Sin más preguntas por parte de la apoderada del demandante.

(Minuto 15 al minuto 29 del 11 de mayo de 2022)

-No le queda duda al despacho que existió un negocio jurídico de compraventa de un predio rural, entre el demandante y el demandado, y que no están de acuerdo en relación con la extensión y cabidad entre lo que se dice vender por parte del señor ALPIDIO ARIAS SÁNCHEZ y lo que dice compra el señor TOMÁS CIPRIANO MOSQUERA CALDERON.

-Está probado que las partes ARIAS SANCHEZ Y MOSQUERA CALDERON elevaron a escritura pública su voluntad producto de un contrato de compraventa de un lote de terreno, así se demuestra con la copia de la escritura pública No. 046 de fecha 19 de mayo de 2016 otorgada por la notaría Única del Círculo de Tamalameque Cesar, la existencia de la escritura pública que contiene un negocio jurídico es ratificada en los interrogatorios por demandante y demandado, y también por los testigos.



Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029

Se transcribirá textualmente el dicho de los testigos de la parte demandante, quienes coinciden en afirmar que, si le vendió el señor ALPIDIO ARIAS SÁNCHEZ un lote de terreno al señor TOMÁS CIPRIANO MOSQUERA CALDERON, aunque no por cinco hectáreas como se suscribió finalmente la escritura, sino por dos hectáreas, observemos las declaraciones:

Testimonio del Sr. JOSE EIDES SEQUEDA PUPO.

El testigo procedió a identificarse, manifestó que tiene 46 años de edad, se dedica a la construcción y a la agricultura y reside en el municipio de Cantagallo, Bolívar.

El señor juez le tomó el juramento de rigor y le expuso que dicho testimonio.

El señor juez solicita al testigo hacer un relato sobre lo que le consta acerca de los hechos aducidos en la demanda de la referencia, a lo cual el testigo responde: “Bueno, de la nulidad de la escritura el conocimiento que yo tengo es que hubo un fraude en la firma de la escritura porque en esa escritura solo iban tres hectáreas y aparecieron cinco hectáreas... de una escritura pública que firmó el Señor Alpidio al Sr. Mosquera, esa escritura era legalizando las tres hectáreas que le había vendido el señor Alpidio a Mosquera” Se le pregunta si recuerda la fecha y lugar en el que se firmó dicha escritura a los cual responde “Eso fue a mediados del 2016, la fecha exacta no la recuerdo, pero fue a mediados del 2016 y se hizo en el municipio de Tamalameque”

Sin más preguntas por parte del señor juez, se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandante para que proceda con las preguntas, la cual indaga acerca del conocimiento del testigo sobre el negocio que hizo el señor Alpidio y el Sr. Tomás Cipriano sobre un área de terreno de tres hectáreas de la finca el esfuerzo, solicita que explique qué conocimiento tiene al respecto, a lo cual el testigo contesta: “El señor Alpidio es vecino de donde nosotros vivimos y nos comentó en ese entonces que le había vendido tres hectáreas al Señor Mosquera” La apoderada pregunta si tiene conocimiento sobre la forma en que se realizó dicho negocio, es decir si fue de manera escrita o verbal a lo cual responde el testigo: “hasta donde nos comentó el compañero Alpidio eso había sido una venta verbal” la abogada cuestionó si conocía de la existencia de algún contrato de compra y venta, ante lo cual el testigo afirmó “inicialmente solo era verbal y posteriormente aparece una firma de una escritura que no concuerda con lo que el Señor Alpidio nos había comentado” a continuación le pregunta al testigo si conoce al Señor Mosquera y desde hace cuánto, a lo cual contesta “lo distingo desde hace unos 20 años cuando fue impulsor de una cooperativa que se llamaba COPALTA en el municipio de Tamalameque” se le pregunta al testigo si conoce de alguna otra venta que haya realizado el Sr. Alpidio sobre el predio de la finca “él había hecho otra venta a parte de las tres hectáreas, hizo una venta de dos hectáreas al señor Andrés Mora” se le pregunta si el Señor Alfidio es propietario de algún cultivo de palma “No, Alpidio no es propietario de ningún cultivo de palma, pero en el predio de él si hay cultivo palma”

En ese momento, el Juez procedió a requerir a la apoderada con el fin de que realice preguntas conducentes y pertinentes, en relación con el objeto del proceso, el cual es la nulidad de la escritura pública y no el uso que se le esté dando a la tierra.

¿A continuación, la apoderada pregunta al testigo si tiene conocimiento de sí en algún momento, cuando el sr. Cipriano era gerente de la cooperativa COPALTA, el señor Alpidio le hizo venta de dos hectáreas más de terreno a ellos, a lo cual contesta “¿No, no ha hecho venta a la cooperativa, ya que yo en ese entonces hacía parte de la cooperativa y no se ha reportado ninguna compra al Sr. Alpidio” es decir que solo se le ha vendido tres hectáreas al Señor Tomas Cipriano? Respondió “si señora, así es”

Se le corrió traslado al abogado del demandado para que si a bien lo tiene, haga uso del conainterrogatorio al testimonio, el cual procedió a preguntar al testigo si es cierto que el Señor Alpidio le vendió parte de su propiedad al Señor Andrés Mora a lo cual contestó “Si, el Señor Alpidio le vendió a Andrés Mora Noriega dos hectáreas de su propiedad” se le preguntó acerca de los documentos que den constancia de esa venta, ante lo cual la abogada de la parte demandante objetó dicha pregunta, toda vez que el testigo no tiene por qué tener documentos que soporten esa venta;



Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029

No obstante, el juez no dio lugar a dicha objeción teniendo en cuenta que la pregunta es sobre el conocimiento de algún documento que soporte la venta, no sobre si él posee esos documentos, lo cual puede responder el testigo, a lo cual el testigo respondió “inicialmente, se hizo verbal, pero aproximadamente tres años más tarde se hizo una carta venta” pregunta al testigo sobre la calidad en la cual se encuentra en la propiedad de dos hectáreas que pertenecen al Señor Cipriano Mosquera, ante lo cual la apoderada de la contraparte objeta la pregunta, toda vez que no es asunto de debate, ni se ha mencionado que el testigo se encuentre en posesión o tenencia ningún bien, a lugar a dicha objeción.

No más preguntas por parte del abogado de la parte demandada. (Minuto 56 al 1:09:00 audiencia del 16 de febrero de 2023)

Testimonio del Sr. LUIS ALBERTO SEQUEDA PUPO.

El testigo procedió a identificarse, manifestó que tiene 46 años de edad, se dedica a la construcción y a la agricultura y reside en el municipio de Cantagallo, Bolívar.

El señor juez le tomó el juramento de rigor e inició preguntándole si conocía al Señor Alpidio Arias Sánchez a lo cual contestó “Si lo conozco Señor Juez, ya que él es hijo de una tía de nosotros” Igualmente se le preguntó si conocía al Señor Cipriano Mosquera a lo cual respondió “Sí, tuve la oportunidad de conocerlo, señor Juez” se le cuestionó si tenía conocimiento sobre un negocio jurídico realizado entre el señor Alpidio y el Señor Mosquera, a lo cual contestó “si escuché en algún momento que el Señor Alpidio le había vendido tres hectáreas al señor Tomás” se le preguntó si le constaban o conocía algo más sobre dicho negocio ante lo cual afirmó “yo diría que si las vendió porque Alpidio siempre ha dicho que le vendió esas tres hectáreas, nunca lo ha negado” se le preguntó si le constaba algo en lo relacionado a una escritura pública producto de la venta mencionada, a lo cual respondió “no me consta eso, señor Juez”

Sin más preguntas por parte del juez, se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandante para que interrogue a su testigo. Procede la apodera a preguntar al testigo si tenía conocimiento sobre la forma en la que se realizó el negocio de compraventa celebrado entre las partes en el proceso, a lo cual contestó “lo que yo puedo decir, señor juez, es que eso fue una venta verbal, de resto no puedo decirle más nada”, se le preguntó si tenía conocimiento sobre la entrega material del bien al comprador, a lo cual contestó “pues yo diría que sí le hizo esa entrega, porque desde ese entonces el señor Alpidio no ha cultivado ni siquiera una mata de maíz ahí, eso permanece en rastrojo” seguidamente le preguntó por el estado actual del predio, a lo cual señaló “ahí en ese predio no habita nadie, las cercas están en el suelo” se le preguntó si las tres hectáreas en mención están divididas del resto de tierras que tiene el señor Alpidio, ante lo cual manifestó, “pues yo digo que si Dra., porque ahí las divide dos hectáreas de palma que tiene la Sra. Everlida y las otras dos hectáreas de palma que están cultivadas al salir a la carretera” “ahí no hay cultivo de nada, solo hay unos palos de guayaba agria y unos mangos”, seguidamente se le preguntó si tenía conocimiento sobre alguna escritura pública sobre las tres hectáreas en mención, ante lo cual el apoderado de la contraparte objetó por ser repetitiva, por lo que le cambió la pregunta al testigo e indagó si tuvo conocimiento de alguna otra venta que le hiciera el demandante al demandado, a lo cual respondió “No, nada porque, lo que le digo, ya el resto, las otras hectáreas ya estaban vendidas”

Se le corrió traslado al apoderado del demandado para que si a bien tenía, contrainterrogara al testigo, por lo que procedió a preguntar al testigo acerca de qué conocimiento o constancia tiene sobre una segunda venta realizada por el Sr. Alpidio al demandado, a lo cual contestó “porque las otras dos hectáreas que están al borde de la carretera, esas se las vendió el señor Alpidio al Señor Andrés Mora”, a continuación, le pregunta qué documento le firma el señor Alpidio al Señor Andrés, ante lo cual respondió “de eso existe es una carta venta” por lo que le pregunta si dicha carta venta fue protocolizada a escritura pública, ante lo cual la apoderada del demandante objetó; sin embargo, no hubo lugar a dicha objeción, en consecuencia, respondió el testigo “No tengo conocimiento”.

No más preguntas por parte del abogado de la parte demandada. (Minuto 1:15:31 a 1:25:00 del 16 de febrero de 2023)



Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029

Testimonio sra. STEFANY ARIAS CAMARGO

La testigo procedió a identificarse, manifestó que tiene 22 años de edad, es ama de casa y reside en la vereda villa Esperanza del municipio de Tamalameque.

El señor juez le tomó el juramento de rigor y le pidió que haga un relato sobre los hechos que le constan en lo que se refiere a la presente demanda, ante lo cual contestó "Bueno, primero que todo sé que mi papá le vendió al Señor Tomás tres hectáreas de tierra, las cuales primero se hizo verbal, después ellos hicieron un contrato, o sea un título donde entregaba sus tres hectáreas de tierra, las cuales mi papá se las entregó... no sé por qué motivo el Señor Tomás está pidiendo cinco hectáreas de tierra, las cuales mi papá nunca le vendió, mi papá le vendió tres hectáreas de tierra las cuales se las entregó, él no ha hecho posesión de ellas porque no ha querido. Ahí en el papel que también leí, vi que el señor Tomás dice o hay un papel donde según dice mi papá le vendió dos hectáreas de tierra a la cooperativa COPALTA, cosa que no es verdad, mi papá nunca le he vendido tierras a COPALTA o al Señor Tomás de dos hectáreas de tierra, nunca mi papá le hizo ningún negocio con el Señor Tomás de eso, mi papá solamente le vendió tres hectáreas de tierras las cuales si se las entregó y si hay un papel donde dice que mi papá le vendió cinco hectáreas de tierra... el Señor Tomás se valió el día que estaban firmando las escrituras por tres hectáreas de tierra por cinco, como mi papá no sabe leer, no sabe escribir y tampoco fue con una persona que le dijera "Señor Alpidio mire usted está firmando esto y esto, está consciente..." mi papá no tenía una persona que lo acompañara, entonces el Señor Tomás se valió de eso para enredar a mi papá y hacer esa escritura de cinco hectáreas de tierra"

El señor juez pregunta directamente a la testigo si el demandante, señor Alpidio Arias Sánchez, es su progenitor ante lo cual contesta que sí, posteriormente le pregunta si tiene conocimiento de que el señor Alpidio firmó una escritura pública a favor del demandado, ante lo cual contestó que sí, adicionalmente se le preguntó por el lugar en el que la misma fue firmada ante lo cual contestó que fue en la notaría de Tamalameque.

Sin más preguntas por parte del juez, se le concedió el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandante para que interrogue a su testigo. Procedió la apoderada a preguntar a la testigo si conocía el valor y forma de pago por las cuales se negociaron las tres hectáreas de tierra, a lo cual contestó "sí, el valor por el cual el señor Tomás le compró a mi papá esas tres hectáreas de tierra fueron por seis millones de pesos (\$6.000.000), los cuales el Señor Tomás nunca le acabó de pagar porque mi papá llegaba donde él, tomado, o sea borracho a buscar plata y él le daba lo que mi papá le pedía, pero en caso tal de las cosas, el Señor Tomás nunca le acabó de pagar esa plata a mi papá"

La apoderada le preguntó acerca del motivo por el cual señala que el señor Alpidio no le vendió dos hectáreas al señor Cipriano, a lo cual contestó "porque mi papá siempre decía lo que hacía y lo que no hacía y él nos dijo que al señor Tomás le iba a vender las tres hectáreas de tierra donde nosotros antes vivíamos... bueno, ellos hicieron el negocio primero verbal y después las escrituras, pero mi papá le estaba vendiendo a él por tres hectáreas, no por cinco". Seguidamente, se le preguntó si tenía conocimiento sobre un documento en el que el señor Alpidio le vende tierras a la cooperativa COPALTA, a lo cual señaló "No, la verdad es que nunca, nunca mi papá le ha vendido a COPALTA dos hectáreas de tierra y si hay una firma donde dice que mi papá le vendió dos hectáreas de tierra a COPALTA, eso es falso, porque mi papá en ningún momento ha hecho contrato o ha hecho negocios con la cooperativa COPALTA". Posteriormente, se le preguntó si el señor Alpidio en su predio tenía sembrada palma de aceite de su propiedad, a lo cual contestó "No, mi papá no tiene cultivo de palma ni nada, en la parcela si hay dos hectáreas de palma sembradas, pero no son de mi papá, él las tiene arrendadas a la señora EVERLIDES SANCHEZ" se le preguntó si además de la Sra. Everlide, hay alguien más arrendado en el predio, a lo cual contestó "dos hectáreas de tierra que mi papá le vendió al señor Andrés Mora donde hay sembrada palma también, la cual se la tiene arrendada al señor José Pupo" se le preguntó el motivo por el cual el señor Alpidio no fue acompañado a firmar la escritura, teniendo en cuenta que no sabe leer ni escribir, a lo cual contestó "por el simple hecho de que mi papá confiaba bastante en el Señor Tomás, porque cuando eso él llegaba mucho donde el señor Tomás, ellos eran amigos, mi papá se confió de que el señor Tomás nunca le iba a hacer una cosa de estas,



**Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029**

entonces él fue solo, confiando en la palabra del señor Tomás y confiando en donde él iba a firmar, o a poner su huella, porque él no sabe escribir y no sabe leer, entonces por eso". Se le preguntó si el Señor Alpidio entregó las tres hectáreas que vendió al señor Tomás, a lo cual respondió "sí, sí señora, él las entregó" "se las entregó en el 2016". Le preguntó si sabía sé alguien más que reclamara o poseyera esas tres hectáreas, a lo cual respondió "No, nada, el señor Tomás tiene sus tierras y él no ha hecho posesión de ellas."

Se le corrió traslado al apoderado del demandado para que si a bien tenía, contrainterrogara a la testigo, sin embargo, el apoderado de la parte demandada, señala que en virtud del artículo 211 del Código General del Proceso, se considera dudoso el testimonio de las personas que están dentro del cuarto grado de consanguinidad y toda vez que la testigo está en el primer grado, solicita se tenga como testigo sospechoso a la Sra. Arias Camargo Estefany, por ser hija del demandante y se abstiene de hacer preguntas. (Minuto 01:45 al minuto 15:00 del 11 de mayo de 2023)

-No existe duda que existió un negocio jurídico y que este se elevó a escritura pública en la notaria de Tamalameque Cesar, el 19 de mayo de 2016, los testigos afirmaron al unísono que el demandante fue engañado por el demandado quien aprovechándose de que el primero es un anciano iletrado le hizo firmar una escritura donde aceptó vender una extensión de terreno más grande que la que realmente vendió.

-También los testigos se pronuncia sobre la condición en la que el demandado MOSQUERA CALDERON adquirió el lote de terreno, pues generan un manto de dudas si lo hizo a nombre propio o en representación de una COOPERATIVA que dirigía en ese momento.

Ninguno de los testigos interrogados estuvo presente día que el demandante suscribió la escritura pública No. 046 de fecha 19 de mayo de 2016 otorgada por la notaría Única del Círculo de Tamalameque Cesar.

Analizados en conjunto y racionalmente los documentos allegados al proceso, los interrogatorios practicados a demandante y demandado y la declaración de los testigos de la parte de demandante, se pudo acreditar sin asomo de duda que entre el señor ALPIDIO ARIAS SANCHEZ y TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERON existió un negocio jurídico, puntualmente una compra venta de un lote de terreno, y que las partes se enfrascaron en un debate sobre la cantidad de terreno vendida, el demandante afirma que la venta fue por dos hectáreas y el demandado asegura que compró cinco hectáreas tal y como quedo establecido en la escritura.

Si bien el demandante en su interrogatorio afirmó que no le fue leída la escritura que iba a firmar en la NOTARIA DE TAMALAMEQUE CESAR el 19 de mayo de 2016, lo cierto es que ni su firma ni el documento fue tachado de falso, ni desconocido, y su mero dicho no tiene el valor suasorio suficiente como para destruir esa presunción de autenticidad y veracidad de que goza la escritura como documento público.

Del mismo modo, los tres testigos en sus declaraciones no arrojaron ninguna información que ponga entredicho la validez de la escritura pública en relación con las causales de nulidad de este instrumento conforme artículo 99 Decreto 960 de 1970, se limitan a exponer presuntos vicios del consentimiento en cuanto al negocio jurídico, pues consideran que por la avanzada edad del demandante no tenía capacidad para obligarse y que en cuanto a la escritura como es iletrado fue engañado por el señor MOSQUERA CALDERON, pero lo cierto es que ninguno de estos testigos estuvo presente en la notaria de Tamalameque Cesar el día que el demandante con su rúbrica aceptó el contenido del instrumento público.

Cierto es que la prueba testimonial no es idónea ni adecuada para acreditar la incapacidad de una persona de obligarse o hacer negocios jurídicos, no comparte el juez la afirmación de los testigos en el sentido de que la edad avanzada de una persona sea un impedimento legal para obligarse, no se demostró en el proceso una condición mental que viciara tanto el negocio jurídico de vender un lote de terreno y mucho menos que no estuviera en sanas condiciones de sanidad mental para firmar la escritura pública que se acusa de irregular o viciada.



Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029

Sobre las otras inconformidades con relación al negocio jurídico contenido en la escritura pública que se demandó en este proceso, como lo es el precio de la compraventa del lote del terreno, la extensión de la misma, la cabidad de lo que se vendió, son asuntos propios del negocio jurídico y no del instrumento público o escritura pública donde se plasmó la voluntad negocial de las partes.

Valga recordar que una cosa es la nulidad del negocio jurídico y otra cosa es la nulidad del instrumento público que contiene dicho negocio jurídico.

Así lo da a entender la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, al resolver un caso de nulidad absoluta de escritura pública, explicó la Corte en ese momento: **“Una cosa es la nulidad formal de las escrituras públicas reglamentada en el decreto 960 de 1970 y otra diferente la nulidad absoluta de un acto o contrato por falta de requisitos para el valor del mismo según su especie y la calidad o estado de las partes a que se refiere el artículo 1740 y siguientes del código civil²”**

En sentencia más reciente, reiteró la Sala civil de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia CSJ. SC-5131-2020: *“El marco de las sanciones civiles a los actos que no se someten a los postulados legales para su conformación, no se circunscribe a las tradicionales nulidades absoluta y relativa de que da cuenta el Código Civil, pues, el ordenamiento, para los denominados actos notariales, tiene prevista también una nulidad “formal” en el artículo 99 del Decreto 960 de 1970, en el evento de omitirse los siguientes presupuestos esenciales: “1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Circuito Notarial. 2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación. 3. Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido. 4. Cuando no aparezcan la fecha y el lugar de la autorización, la denominación legal del Notario, los comprobantes de la representación, o los necesarios para autorizar la cancelación. 5. Cuando no aparezca debidamente establecida la identificación de los otorgantes o de sus representantes, o la forma de aquellos o de cualquier compareciente. 6. Cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones” Esas exigencias, cuya falta se sanciona con nulidad, son taxativas, Y NO SE PREDICAN, YA LO HA SEÑALADO LA SALA, DEL NEGOCIO JURÍDICO FORMALIZADO, SINO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO ENTENDIDO COMO ACTO AUTÓNOMO³, es decir, que una es la nulidad que puede surgir de la escritura pública por la desatención de alguno de los motivos expresos concebidos en el artículo 99 del Decreto 960 de 1970, y otra, diferente, la nulidad absoluta por falta de alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor de ciertos actos o contratos, prevista en el artículo 1741 del Código Civil...”*

Teniendo esto en mente, la declaración del demandante en el interrogatorio oficioso, y la declaración de sus testigos, apuntan a exponer presuntos vicios del consentimiento en relación con la venta realizada por ALPIDIO ARIAS SANCHEZ a TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERON, pero no acreditan probatoriamente que se haya configurado alguna causal de las enlistadas en el artículo 99 del Decreto 960 de 1970, que taxativamente prevé las seis razones que vician de nulidad una escritura pública, las cuales son: **“1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Circuito Notarial. 2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación. 3. Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido. 4. Cuando no aparezcan la fecha y el lugar de la autorización, la denominación legal del Notario, los comprobantes de la representación, o los necesarios para autorizar la cancelación. 5. Cuando no aparezca debidamente establecida la identificación de los otorgantes o de sus representantes, o la forma de aquellos o de cualquier compareciente. 6. Cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones”**. (Resaltado nuestro)

En el presente caso de las pruebas practicadas y valoradas por el juez, no se acredita bajo ninguna circunstancia que la escritura pública No. 046 de fecha 19 de mayo de 2016 otorgada por la notaría Única del Circuito de Tamalameque Cesar, esté viciada de nulidad, esto por cuanto no se demostró en

² Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC17154-2015 radicado No 11001 31 03 004 2011 00125 01 del 14 de diciembre de 2015.

República de Colombia



**Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029**

el proceso que al momento de ser elaborada y firmada por los señores ALPIDIO ARIAS SANCHEZ y TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERON, se incurriera en alguna de las irregulares formales establecidas en el artículo 99 del Decreto 960 de 1970.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque Cesar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada oficiosamente la excepción de inexistencia de irregularidades formales de escritura pública; por las razones expuestas.

SEGUNDO: NEGAR las excepciones de FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA, PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE RECLAMO propuestas por el apoderado del demandado, por lo expuesto.

TERCERO: Dar por terminado el proceso y levantar las medidas cautelares si se hubieren decretado, según lo expuesto.

CUARTO: En consecuencia, de lo anterior, NEGAR íntegramente las pretensiones de la demanda.

QUINTO: CONDENAR en costas al demandante, teniendo como agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal mensual vigentes. Liquidense por secretaría las costas.

SEXTO: ARCHIVAR el proceso una vez en firme el presente proveído.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE;


HALINISKY SANCHEZ MENESES
Juez

Firmado Por:

Halinisky Sanchez Meneses

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Tamalameque - Cesar

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: **b65b491af27d8da22e1c8a88c0f3782580ed46cf15dce111eb2279ad51912d82**

Documento generado en 23/05/2023 02:29:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>