

República de Colombia



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C*

Bogotá D. C., dieciséis de diciembre de dos mil veintidós

Radicación 2021-00123

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal sumario promovido por el señor **Hernán Pinzón**, frente al señor **Hugo Alberto Afanador Carreño**.

ANTECEDENTES

1. Con demanda radicada el 10 de febrero de 2021 (pdf. 04, c. 1), el señor Hernán Pinzón solicitó declarar “absolutamente nulo por carencia total de consentimiento, causa y objeto ilícito” el “ficticio” contrato de compraventa que se protocolizó en la escritura pública No. 0780 del 25 de abril de 2012, de la Notaría Primera de Zipaquirá, donde se enajenó el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 156-112159, en razón a que, aunque aparece como vendedor, “nunca suscribió” dicho documento público.

En consecuencia, ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá restablecerle su derecho de dominio sobre ese inmueble, disponiendo –por lo tanto- la cancelación de la anotación 3 del citado certificado de libertad; condenar al señor Hugo Alberto Afanador Carreño a pagarle 10 SMMLV por concepto de perjuicios morales y las costas (pdf. 03, c. 1. Págs. 2-3).

2. Como sustento fáctico adujo que, el 30 de abril de 2011, a través de la escritura pública No. 199, de la Notaría Única de La Vega (Cundinamarca), adquirió el bien con matrícula No. No. 156-112159 por compra que les hiciera a los señores Ricardo, Manuel Antonio, María Arabeli, Ana Judith Matiz Cárdenas y Gabriela Vesga de Oñoro, inscrita el 4 de agosto de 2014 en la anotación 2 de dicha matrícula inmobiliaria.

El 2 de junio de 2012, en la anotación 3 del dicho certificado de tradición aparece inscrita la escritura pública No. 780 del 25 de abril de 2012, de la Notaría Primera de Zipaquirá, en la que “supuestamente... el señor Hernán Pinzón vende” dicho bien al demandado, “lo que no es cierto”, porque “nunca ha tenido, ni tuvo conocimiento y muchos menos dio consentimiento alguno para la celebración de tal negocio jurídico”, por lo que carece de los elementos para su validez de consentimiento, causa y objeto ilícito, por cuanto “nunca suscribió y menos asistió a dicha Notaría para celebrar el respectivo acto, ni la firma que allí aparece es la suya estampada de su puño y letra. Es una suplantación por medios artificiales utilizados por presuntos delincuentes”.

La situación antes descrita le ha generado perjuicios morales por “la zozobra, intranquilidad, preocupación, desvelos por estar en riesgo su patrimonio económico y un desequilibrio emocional obvio por esa situación anormal inesperada” (pdf. 03, c. 1. Págs. 3-6).

3. Mediante auto del 14 de mayo de 2021 se admitió la demanda (pdf. 06, c. 1), del que se notificó el demandado por medio de curador ad litem el 13 de junio de 2022 (pdf. 23, c. 1), quien –en su contestación- no formuló excepciones, ni se opuso a las pretensiones (pdf. 25, c. 1).

4. Por auto del 29 de septiembre de 2022 se decretaron como pruebas la documental obrante en el expediente, y los testimonios de algunas personas a escuchar en la audiencia de instrucción y

juzgamiento a llevarse a cabo el 13 de diciembre de ese mismo año, donde, además, se escuchó el alegato de la parte demandante, quien pidió tomar en consideración la prueba documental aportada con la demanda, en especial la declaraciones extraprocesos que manifestaron que el accionante no firmó la citada escritura 780 del 25 de abril de 2012, de la Notaría Primera de Zipaquirá.

En consecuencia, acceder a las pretensiones del libelo petitorio.

CONSIDERACIONES

1. Por no estructurarse una causal de nulidad que invalide lo actuado, la decisión será de fondo y acogiendo las pretensiones de la demanda, por los argumentos que pasan a exponerse.

2. En efecto, para la validez y eficacia de los actos jurídicos – entre ellos un contrato- demanda del contratante que “sea legalmente capaz”, “consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio”; “recaiga sobre un objeto lícito”; “tenga una causa lícita” y el respeto de las formalidades cuando ese acto sea “solemne” (artículos 1500 y 1502 del Código Civil).

No obstante, en materia civil, cuando estos actos jurídicos carecen de alguno de esos elementos, vale decir le falta el consentimiento; no se celebre respetando las formalidades establecidas por el legislador, por ejemplo, la de la escritura pública para la compraventa de inmuebles; haya objeto o causa ilícita ocasiona una nulidad absoluta (artículo 1741 del Código Civil).

3. Ahora bien, para lo que interesa al caso, en el contrato de compraventa el consentimiento “se traduce en la expresión de la voluntad de los contratantes acorde con el objeto y el precio”¹, conforme lo establece el artículo 1857 del Código Civil.

¹ CSJ. SC. Sentencia de casación del 23 de junio de 1978. MP. Humberto Murcia Ballén

Su ausencia significa que dicho “contrato es jurídicamente inexistente, pues... no hubo en él... consentimiento alguno para celebrarlo”² por lo que, según lo preceptúa el canon 1740 del Código Civil, “es nulo todo acto o contrato a que “falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes”.

Ahora bien, la nulidad es de naturaleza absoluta en actos o contratos civiles, toda vez que la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha resaltado que “en el cuerpo jurídico civilista, no está contemplada la categoría de la inexistencia en los actos jurídicos, sino el concepto de nulidad, por lo que será este el conducto a seguir”³.

Dicho de otra manera, por esa Corporación, “Ciertamente, lo relativo a la figura específica de la inexistencia de los actos o contratos, se encuentra regulado en forma positiva en materia mercantil (artículo 898 del Código de Comercio), que no en el Código Civil, como así lo tiene decantado la Corte. Inclusive, en oportunidad reciente, la Corporación, al enfatizar sobre los “*diversos matices*” que configuran la inexistencia en el estatuto de los comerciantes, recordó que la jurisprudencia tradicional de la Corte, por estimar que dicha categoría es “*desconocida*” en el Código Civil, “*ausculta a la luz de la anulación*” la mencionada problemática”⁴.

3. Ahora bien, milita en el expediente la escritura pública No. 199 del 30 de abril de 2011, de la Notaría Única de La Vega (Cundinamarca), en la que Ricardo, Manuel Antonio, María Arabel, Ana Judith Matiz Cárdenas, y Gabriela Vesga de Oñoro vendieron al señor Hernán Pinzón “el dominio pleno, la posesión material y la

² CSJ. SC. Sentencia de casación del 23 de junio de 1978. MP. Humberto Murcia Ballén.

³ CSJ. SC. Sentencia de casación del 25 de agosto de 2017. SC13021-2017. Radicación nº 25286-31-84-001-2005-00238-01. MP. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

⁴ CSJ. SC. Sentencia de casación del 16 de diciembre de 2010. Referencia: C-0500131030072003-00502-01. MP. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

tenencia efectiva” del lote 28 de la Urbanización Los Mangos, ubicado en la calle 23D 1C-59, del citado municipio, con matrícula No. 156-112159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá por la suma de \$25.000.000, que “los vendedores declaran recibidos a satisfacción al momento de firmar esta escritura” (pdf. 02, c. 1. Págs. 2-7), inscrita el 4 de agosto de 2014, en la anotación No. 2 de dicho folio (pdf. 02, c. 1. Pág. 13).

También aparece la escritura pública 0780 del 25 de abril de 2012, de la Notaría Primera de Zipaquirá, en la que el demandante le “vendió” a Hugo Alberto Afanador Carreño el citado inmueble por \$30.000.000, suma que aquel “declara haber recibido del comprador a su entera satisfacción” (pdf. 02, c. 1. Págs. 14-20).

No obstante, la falta de consentimiento del vendedor en la compraventa recogida en la citada escritura No. 0780 se declarará por los siguientes motivos: 1) el 20 de septiembre de 2018, ante una funcionaria de la Fiscalía 01 Seccional de Facatativá (Cundinamarca) se le recibió declaración juramentada al señor Hugo Alberto Afanador Carreño (supuesto comprador), quien resaltó que su ocupación es la de ser “vendedor informal (vende dulces en los buses)”, nunca ha escuchado el nombre del señor Hernán Pinzón, nunca ha “tenido nada de propiedades”.

Luego se le indagó sobre la compra del bien que hizo al demandante, insertada la escritura pública 0780 del 25 de abril de 2012, de la Notaría Primera de Zipaquirá, resaltando que “**eso es mentira, yo no he comprado nada**; quiero manifestar que a mí me involucraron en algo, únicamente que hace como unos tres o cuatro años me pidieron el favor que firmara una escritura, que porque el dueño del lote, al que le iban a dar el lote que no lo podía recibir porque tenía muchas deudas y le embargaban, eso fue lo que me dijo Carlos y al poco tiempo como cinco meses después me pidieron el favor que me presentara a una notaría que porque el señor Jairo había vendido el lote y que como estaba a nombre mío tenía yo que ir a firmar, y

entonces yo fui, firmé, puse mi número de cédula y puse también mi número de teléfono, sin saber que eso era un enredo, **lo hice sin saber que eso era ficticio, que era ilegal**, por hacer un favor, salí fue perjudicado” (pdf. 05, c. Págs. 73-77).

De manera que con la declaración del propio comprador se corrobora que el negocio no fue real, fue ficticio.

La segunda consiste en que esa declaración es refrendada por las declaraciones extrajuicio de los señores Wilson Soto Virguez y Helia Luz Altamar Lozano, quienes manifiestan que el aquí demandante no ha vendido nunca el inmueble con matrícula No. 156-112159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, ya que “es su intención construir este lote como vivienda” (pdf. 02, c. 1. Págs. 22-26).

La tercera consiste en que en la audiencia de instrucción y juzgamiento declararon el demandante y el señor Luis Antonio Pinzón Valbuena, quienes fueron diáfanos y contestes en resaltar que quien ostenta la posesión material del citado bien es el aquí demandante.

Por tal motivo, si el negocio hubiera sido real el aquí demandado habría emprendido acciones judiciales orientadas a su cumplimiento (proceso de entrega del tradente al adquirente) o la de resolución del negocio jurídico por incumplimiento del vendedor con miras a la restitución del precio pagado; pero no lo ha hecho, lo que es un indicio que no disfrutar del inmueble que supuestamente adquirió no le perjudica patrimonialmente.

En cuarto lugar, el grafólogo forense José Gerardo León Cantor (vinculado al CTI) aunque no es concluyente en sus apreciaciones sobre si la firma que aparece en la citada escritura pública 0780 es del demandante o no resaltó que en caso de no haberla suscrito se pudo falsificar “por el método de la imitación, o quizás se trate de una

falsificación por el método de la transferencia o trasplante” (pdf. 03, c. 02. Pág. 79).

Por lo tanto, se acoge la pretensión de nulidad absoluta de dicho documento público.

De otro lado, naufraga la pretensión por perjuicios morales, en tanto que la parte demandante no trajo alguna prueba que acreditara el rompimiento de “su estabilidad emocional, personal y familiar” con la “zozobra, intranquilidad, preocupación, desvelos por estar en riesgo su patrimonio” (pdf. 03, c. 1. Págs. 3 y 5); no sirviendo para tal fin lo narrado en la demanda, toda vez que “la declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario o, lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba” (sentencias de 13 de septiembre de 1994, 27 de julio de 1999 y 31 de octubre de 2002, entre otras)⁵.

5. Sin ánimo de fatigar, se acogerán las pretensiones por lo expuesto con antelación vinculadas a la nulidad; pero se negará con respecto a los perjuicios morales.

En consecuencia, el **JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR la nulidad absoluta del contrato de compraventa, por ausencia de consentimiento y causa del demandante

⁵ CSJ. SC. Sentencia de casación del 25 de marzo de 2009. Rad. 2002-00079-01, citada por CSJ. SC. Sentencia de casación del 11 de julio de 2014. SC9072-2014. Radicación n° 11001-31-03-035-2007-00601-01. MP. Fernando Giraldo Gutiérrez, reiterada CSJ. SC. Sentencia de casación del 19 de marzo de 2019. SC837-2019. Radicación n° 11001 31 03 013 2007 00618 02. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

Hernán Pinzón (C.C. 19.246.712) con el señor Hugo Alberto Afanador Carreño (C.C. 91.202.309), insertado en la escritura pública No. 0780 del 25 de abril de 2012, de la Notaría Primera de Zipaquirá, en relación con el inmueble identificado por sus linderos y cabida en la demanda, que se distingue como lote 28, manzana 2, ubicado en la calle 23 D No. 1C-59, Urbanización Los Mangos, de la zona urbana del municipio de La Vega (Cundinamarca), y le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 156-112159, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá (Cundinamarca) y de que da cuenta la anotación 3.

SEGUNDO: En consecuencia, una vez ejecutoriada esta providencia, por Secretaría oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá (Cundinamarca) para que cancele la anotación 3 del folio de matrícula No. 156-112159.

TERCERO: OFICIAR a la Notaría Primera de Zipaquirá para que tome atenta nota de esta decisión en relación con la escritura pública No. 0780 del 25 de abril de 2012.

CUARTO: NEGAR la pretensión relacionada con los perjuicios morales.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense. Se fija como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 068 del 19 DE
DICIEMBRE DEL 2022 en la Secretaría a las 8.00 am



JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL
Secretario

Firmado Por:

Aroldo Antonio Goetz Medina

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Bogotá, D.C. - 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: **3b2abe1173ba446254d1c4437793b942b5a8703764993df20f70311223fae9e0**

Documento generado en 13/12/2022 06:51:32 PM

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