CONSTANCIA SECRETARIAL. A Despacho del señor Juez la presente demanda Verbal de Nulidad de Escritura Pública de Compraventa que nos correspondió por reparto. Sírvase Proveer.
Jamundi-Valle, Junio 29 de 2021

La Secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

JUZGADO TERCERO PROMISCO municipal
Junio veintinueve de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO No.1620
RAD: 763644089003 2021-00339
REF: VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA
DTE: ANA JOAQUINA CARVAJAL MARTINEZ
DDO: RAQUEL CARVAJAL MARTINEZ

Previa revisión de la demanda de VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA, instaurada por ANA JOAQUINA CARVAJAL MARTINEZ contra RAQUEL CARVAJAL MARTINEZ, observa el Despacho que adolece de ciertos defectos que impone la declaratoria de inadmisibilidad:

PRIMERO: En la demanda presentada la apoderada de la parte demandante, solicita se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa que consta en la Escritura Pública N°2141 del 14 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaria Única de Jamundí, en la cual ANA JOAQUINA CARVAJAM MARTINEZ transfirió a título de venta a favor de la demandada RAQUEL CARVAJAL MAARTINEZ los derechos de dominio y propiedad que le correspondían sobre el bien inmueble equivalentes al 75%, ubicado en la Carrera 3 Sur No.3 D-21 de la Urbanización Villa Tatiana del Municipio de Jamundí, **por falta de pago total del precio pactado.**

La escritura pública es un documento en el que se hace constar ante Notario público un determinado hecho o derecho autorizado por un fedatario público (notario), que da fe sobre la Capacidad jurídica de los otorgantes, el contenido del mismo y la fecha en que se realizó, contiene una o más declaraciones de las personas intervinientes en un acto o contrato, emitidas ante notario con el lleno de los requisitos legales propios y específicos de cada acto, para su incorporación al protocolo.

Por su parte para que un contrato sea válido debe reunir los siguientes requisitos según lo preceptuado por el artículo 1502 del código civil,

1. Que las partes contratantes sean legalmente capaces.
2. Que se exprese el consentimiento y este sea exento de todo vicio, los vicios del consentimiento son error, fuerza y dolo.
3. Que el objeto del contrato sea lícito, es decir que el fin perseguido sea permitido por las normas.
4. Y por último causa lícita que no es más, motivo que impulsa a las partes a suscribir un contrato.

Entonces, si un contrato no cumple estos requisitos, está viciado de nulidad ya sea relativa o absoluta.

Al respecto la Corte Constitucional sea pronunciado sobre la nulidad en su sentencia de constitucionalidad C – 597 de 1998 de la siguiente manera:

“La nulidad, según la doctrina prevalente, constituye un castigo o sanción civil que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos. La nulidad se identifica con la invalidez del acto o contrato.

La nulidad puede ser absoluta o relativa. La primera se dirige a proteger el interés público o general de la sociedad, pues está destinada a castigar lo ilícito, es decir, lo contrario a la ley, las buenas costumbres y el

orden público. La segunda protege el interés privado o particular. Sin embargo, es posible encontrar casos en los que los dos intereses -privado y público- se encuentran comprometidos, vr.gr. Cuando se trata de la defensa de los incapaces”.

Según lo expresado por la corte se considera que un contrato está viciado de nulidad cuando faltan los requisitos que la ley exige para su validez, los cuales anteriormente se enumeraron y que la declaratoria de nulidad es la sanción que se imputa por omitir dichos requisitos.

De lo anterior se colige, que estos requisitos son de estricto cumplimiento para llevar a efecto y con seguridad los fines esenciales determinados en el acto o contrato.

Así las cosas, se puede concluir que la compraventa del bien inmueble reseñado en la demanda y elevado a la escritura pública controvertida, se adelantó con el lleno de los requisitos y directrices de la norma citada, tales como la capacidad de las partes, voluntad debidamente expresada, exento de vicios del consentimiento (error, fuerza, dolo), el precio del cual aducen entregar y recibir a entera satisfacción, objeto y causa lícitos, de todo lo cual el Notario dio fe sobre las personas, documentos y dio plena autenticidad a las declaraciones emitidas y a lo expresado por éste respecto de los hechos percibidos en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece.

Conforme lo anterior, la falta de pago en que se apoya el actor para solicitar la nulidad del acto jurídico realizado, no es una causal de nulidad que deba considerarse en el plano de validez del contrato, atendiendo que el acto jurídico fue realizado como se dijo con el lleno de los requisitos para la validez del contrato, y el demandante a sabiendas de que conocía la existencia del vicio y que incumplió su carga de lealtad ante el Notario al manifestar haber recibido a entera satisfacción el valor del precio de la venta, no puede ahora hacerla valer en juicio, en aplicación del **“/PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS- Nadie puede alegar a su favor su propia culpa,** ; además de tener el demandante la carga de probar la existencia del vicio sobre el cual recae, demostrando que efectivamente había concepto equivocado de los hechos o del derecho al momento de la celebración del contrato y que el mismo fue relevante, es decir que fue sobre el error que se construyó el consentimiento y que el mismo estuvo exento de culpa, o que se celebró en estado de necesidad o de peligro, acreditando que se encontraba bajo una situación de inferioridad por causa del peligro o la necesidad y que como consecuencia de ello emitió el consentimiento, forzado por tales circunstancias, lo que también es aplicable a la fuerza o violencia y al dolo (o toda suerte de maniobras engañosas o fraudulentas que inducen a la otra parte a error.

No siendo entonces la acción de nulidad la que deba impetrarse, debe el actor canalizar la pretensión acudiendo a otros medios de pago que consagra nuestra legislación procesal civil para la legalización de la obligación; debiendo adecuar nuevamente tanto la demanda como los poderes al tipo de proceso que pretenda adelantar.

Por lo anterior, se inadmitirá la demanda referenciada para que sean subsanados los defectos anotados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda por lo considerado en la parte motiva de éste proveído

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, conceder a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane los defectos señalados, so pena de procederse a su rechazo si vencido el mismo no lo hiciere.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,

SONIA ORTIZ CAICEDO

gmg

JUZGADO TERCERO PROMISCO
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE
n estado No. 102_ hoy notifico
a las partes el auto que
antecede.

Fecha: Junio 30 de 2021

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
La secretaria,

Firmado Por:

SONIA ORTIZ CAICEDO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE
JAMUNDI-VALLE DEL CAUCA**

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:

**070153755d329f05b2da998f999e8c3a0fb2a2f0a6258808564cdf7fbfd
21375**

Documento generado en 28/06/2021 11:48:46 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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