



JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
CRA. 10 #14-33 PISO 16 ED. HERNANDO MORALES – TEL. 283 22 47 -
cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., siete (07) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	11001400303920190100900
Asunto:	Verbal Nulidad Absoluta de Compraventa
Demandante:	Gloria Inés Pérez Herrera
Demandados:	María de los Ángeles Paredes Hernández
Objeto de Decisión	Sentencia Primera Instancia.

Procede el Despacho a emitir la sentencia que desate la controversia suscitada, en el proceso que se ha dejado indicado en referencia, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Cumplidos los presupuestos procesales y ante la ausencia de irregularidades que invaliden lo actuado, procede el Despacho a resolver de fondo la presente controversia, previo el análisis de los siguientes:

ANTECEDENTES

La señora **Gloria Inés Pérez Herrera**, a través de apoderado judicial, promovió proceso verbal declarativo para que previos los trámites legales dispuestos para esta clase de procesos, se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa incorporado en la escritura pública N. 2497 del 23 de noviembre de 2018 otorgada en la Notaría 76 del Círculo de Bogotá, suscrita supuestamente por la señora Gloria Inés Pérez Herrera, a través de Luz Mery Silva Pinzón, quien la representó en el negocio jurídico conforme al poder especial protocolizado en escritura pública, aquella en calidad de vendedora y María de los Ángeles Paredes Hernández en calidad de compradora, de la casa de habitación junto con el lote de terreno en él construida ubicada en el perímetro urbano del Municipio de Cota, Departamento de Cundinamarca, distinguida con matrícula inmobiliaria No. 50N-20351313, y cédula catastral 01-00-0058-0161-000, que se ordene la cancelación de la escritura Pública 2497 otorgada en la Notaría 76 del Círculo de Bogotá el día 23 de noviembre de 2018 y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en el folio de matrícula No.50N-20351313 y los demás registros de transferencia de propiedad o de cualquier gravamen o limitación al dominio realizados con posterioridad a la inscripción de la demanda. Así mismo solicitó la condena en costas y perjuicios en caso de oposición.

Como sustento de sus aspiraciones relató que el 20 de noviembre de 2018 ante la Notaría 56 del Círculo de Bogotá, compareció una persona que suplantó a la señora Gloria Inés Pérez Herrera, supuestamente identificada con el número de cédula de la demandante 41.741.689, y confirió poder especial amplio y suficiente a Luz Mery Silva Pinzón, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52'873.497 para que firmara en representación de la señora Pérez Herrera la escritura pública de venta del inmueble distinguido con nomenclatura urbana calle 8 No. 3ª-17, con matrícula inmobiliaria No.50N-20351313 y cédula catastral No. 01-00-0058-0161-000. Que el día 23 de noviembre de 2018 se presentó la supuesta apoderada Luz Mery Silva Pinzón ante la notaría 76 del círculo de Bogotá para otorgar la escritura pública No 2497 mediante la cual se transfirió a título de venta a favor de María de los Ángeles Paredes Hernández el inmueble de propiedad de Gloria Inés Pérez Herrera, escritura que fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliario 50N-20351313 en la anotación 13.

Asegura la demandante que los días 20 y 23 de noviembre de 2018, la verdadera propietaria del inmueble transferido en venta no se encontraba en Bogotá dado que desde

el 28 de mayo de 1999 reside de forma permanente en la ciudad de Lorton Estado de Virginia, en Estados Unidos, por lo cual afirma, era imposible que compareciera a la Notaría 56 del Círculo de Bogotá a otorgar poder para la firma de la escritura pública de venta de su inmueble. Afirma que nunca ha otorgado poder para transferir la propiedad de su inmueble a María de los Ángeles Paredes Hernández, ni lo ha enajenado o prometido en venta, por lo tanto, legalmente no ha expresado su consentimiento para venta alguna por lo que considera que la anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria debe declararse sin validez.

Enfatiza el apoderado de la demandante que la escritura pública No. 2497 del 23 de noviembre de 2018 contiene un acto jurídico carente de manifestación de voluntad de Gloria Inés Pérez Herrera, por cuanto la firma del poder especial otorgado es falsa, tal como consta en el estudio pericial en documentoscopia y grafotécnia forense anexo. Alega que como conclusión lógica de la ostensible nulidad del acto jurídico de la compraventa por falta de manifestación de la voluntad de la propietaria Gloria Inés Pérez Herrera al ser falsa la firma estampada en el poder especial otorgado, la escritura pública No. 2497 del 23 de noviembre de 2018 elevada ante la Notaría 76 de Bogotá, se torna afectada por nulidad absoluta. (Folio 01 páginas 72 a 75)

ACTUACION PROCESAL

La demanda fue admitida mediante providencia del 05 de noviembre de 2019 (Fl. 01 página 81 digital); y se ordenó correr traslado de la demanda por el término legal a la parte pasiva del litigio y prestar caución para decretar la medida solicitada. La cual fue decretada mediante providencia del 3 de diciembre de 2019.

Mediante providencia del 4 de febrero de 2020, se ordenó el emplazamiento de la demandada María de los Ángeles Paredes Hernández, al no ser posible su notificación conforme las reglas del artículo 291 y 292 CGP, emplazamiento que se efectuó en debida forma (folios 3 y 4 cuaderno principal). Luego de designar varios curadores que no aceptaron la designación, mediante acta de notificación del 16 de enero de 2023, se notificó a la curadora ad litem Dra Flor María Garzón Canizalez (fl. 31) quien dentro del término contestó demanda, aceptó el hecho 5 por constar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20351313 y frente a los demás hechos dijo no constarle. No se opuso a las pretensiones de la demanda, solo a la relativa a la condena en costas y propuso como excepción la genérica. (folio 33)

PRUEBAS

En audiencia llevada a cabo el 30 de agosto de 2023 se decretaron las pruebas oportunamente solicitadas, se practicó el interrogatorio de oficio y de parte de la demandante, y como prueba de oficio se ordenó la sustentación del dictamen pericial presentado con la demanda.

En esa misma audiencia se agotaron las etapas previstas en el artículo 373 del CGP, es decir, se escuchó la sustentación del dictamen pericial, se escucharon las alegaciones de las partes y se profirió el sentido del fallo. (Fl. 36 y 37)

PROBLEMA JURÍDICO

Para resolver el conflicto planteado deberá este Despacho judicial determinar si en el negocio jurídico de compraventa solemnizado mediante escritura pública No. 2497 del 23 de noviembre de 2018 elevada ante la Notaría 76 de Bogotá, hubo ausencia total del consentimiento por parte de la demandante y propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.50N-20351313, y si como consecuencia de ello se debe declarar la absoluta del negocio jurídico allí solemnizado, con la consecuente nulidad de la escritura pública No. 2497 del 23 de noviembre de 2018.

En el particular y como ya se advirtió, la demandada se encuentra representada por curadora ad-litem, por lo tanto no se presentó oposición a las pretensiones y tampoco se formuló excepción alguna que deba resolverse en esta sentencia

i) **Nulidad absoluta:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1741 del Código Civil, las causales de nulidad absoluta de los actos o contratos son “1) el objeto ilícito; 2) la causa ilícita; 3) la incapacidad absoluta de la persona que emite el consentimiento y; 4) la omisión de alguno de los requisitos o las formalidades que la ley prescribe para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos”.

Del artículo 1741 del Código Civil se infiere que solo es posible invocar nulidad absoluta de un acto o contrato por las causas allí señaladas, no obstante, la eficacia de los actos jurídicos, puede verse afectada por otros fenómenos como la inexistencia o la inoponibilidad, sin embargo, como en la legislación civil no se encuentra regulada la inexistencia, jurisprudencialmente¹ se ha desarrollado una línea según la cual, las circunstancias que pudieren generar el fenómeno de la inexistencia, se analizan bajo el crisol de la normatividad que regula la nulidad absoluta, pues la falta del consentimiento se puede enmarcar en la causal de omisión de alguno de los requisitos para la validez del negocio jurídico, establecido para la nulidad absoluta. No sucede lo mismo en la legislación mercantil, que sí tiene dispuesta una regulación particular para el fenómeno de la inexistencia.

Respecto al consentimiento, como elemento esencial para que una persona se obligue, la sentencia SC3664 de 2021 se pronunció, en los siguientes términos:

“3.- Al tenor del artículo 1494 del Código Civil, el nacimiento de las obligaciones contractuales exige el «curso real de las voluntades de dos o más personas», y conforme al 1502 ibidem, para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: que sea legalmente capaz; que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; que recaiga sobre un objeto lícito y que tenga una causa lícita.

El consentimiento, entendido como expresión de la voluntad, es uno de los elementos esenciales previstos por el legislador para que una persona se obligue a otra por un acto de declaración, de manera que no es posible la conformación de un acto jurídico sin consentimiento válidamente manifestado por los intervinientes, porque contrariaría lo estipulado en el artículo 1502 del Código Civil. Sin embargo, esa manifestación de la voluntad no solo puede ser expresada por el contratante, sino que éste puede delegar en un representante esa facultad, para que a su nombre celebre el negocio jurídico, y sus efectos se vean reflejados en provecho o en contra del representado, así se desprende del artículo 1505 del Código Civil, conforme al cual, «[l]o que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo.»

De acuerdo con los hechos alegados en la demanda, el conflicto planteado a esta judicatura surge por la presunta suplantación de identidad de la señora Gloria Inés Pérez Herrera y falsedad de la firma del poder especial otorgado a la señora Luz Mery Silva Pinzón, para que en su nombre y representación firmara la escritura 2497 que enajenaba el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.50N-20351313, circunstancia que se enmarca en el campo de uno de los elementos esenciales que comprometía la «existencia jurídica» del convenio controvertido, esto es, la «falta de consentimiento», regulado en el canon 1502 numeral 2 del Código Civil.

Por lo anterior, el despacho deberá analizar si con el material probatorio recaudado dentro del cartulario se logró acreditar la falta de consentimiento alegado en la demanda.

ii) Caso Concreto

Está acreditado con los documentos aportados con la demanda, que la demandante ***Gloria Inés Pérez Herrera***, aparecía registrada como titular de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.50N-20351313, acorde con la anotación No. 12 del Certificado de Libertad y Tradición aportado por la demandante (folio 01 páginas 32 a 36) En tal certificado también aparece registrada, en la anotación No. 13, la supuesta compraventa efectuada a través de la escritura pública No. 2497 de 2018, a favor de ***María de los Ángeles Paredes Hernández***, negocio jurídico que aquí se controvierte.

¹ SC-3644 de 2021

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-12-2016 Radicación: 2016-92343
 Doc: ESCRITURA 660 del 21-06-2016 NOTARIA UNICA de COTA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: PEREZ ALBERTO ENRIQUE CC# 392159

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.nrbotondetpago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 19080179452272902 Nro Matricula: 50N-20351313
 Pagina 4

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 10:54:17 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
 No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PEREZ HERRERA GLORIA INES CC# 41741689 X

FMI 50N-20351313 Anotación 12

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-12-2018 Radicación: 2018-81272
 Doc: ESCRITURA 2497 del 23-11-2018 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$67,000,000
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: PEREZ HERRERA GLORIA INES CC# 41741689
 PAREDES HERNANDEZ MARIA DE LOS ANGELES CC# 52384149 X

FMI 50N-20351313 Anotación 13

Como pruebas documentales se allegó copia de la escritura No. 2497 del 23 de noviembre de 2018 con la que se acredita la compraventa realizada presuntamente por la señora Gloria Inés Pérez Herrera, como vendedora, y la señora María de los Ángeles Paredes Hernández como compradora, del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20351313 (fl. 01 expediente digital, páginas 11 al 18).

Con tal documento también se acredita las afirmaciones contenidas en la demanda, según las cuales, la escritura pública censurada fue suscrita por la señora Luz Mery Silva Pinzón, como presunta apoderada especial de la demandante. (fl. 01 expediente digital, páginas 11 al 18).

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2497
 DE FECHA: VEINTITRES (23) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018) OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Luz Mery Silva Pinzon
 LUZ MERY SILVA PINZON
 C.C.# 52873497
 TEL.# 3229210611
 ESTADO CIVIL: soltera
 DIRECCIÓN: Cr 46c #8-24 s
 PROFESIÓN: operaria maquina plana
 APODERADA DE GLORIA INES PEREZ HERRERA

María Paredes
 MARIA DE LOS ANGELES PAREDES HERNANDEZ
 C.C.# 62394149
 TEL.# 3219650593
 ESTADO CIVIL: soltera
 DIRECCIÓN: cr 46. 42-90
 PROFESIÓN: independiente

Escritura No. 2497

También se aportó al plenario copia del poder especial a través del cual, supuestamente la demandante Gloria Inés Pérez Herrera, le confiere poder a la señora Luz Mery Silva Pinzón, para que firme la escritura de venta del inmueble objeto de controversia. (fl. 01 expediente digital, página 21)

Yo, **GLORIA INES PEREZ HERRERA**, mayor de edad, con domicilio y residencia, en Bogota, de estado civil Soltera identificada con la cédula de ciudadanía número 41.741.689 de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la señora **LUZ MERY SILVA PINZON**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogota, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.873.497 de Bogotá, para que en mi nombre y representación firme la escritura pública de venta del inmueble distinguido con la nomenclatura urbana Calle 8 No. 3A-17, Cuyos linderos y demás especificaciones reposan en la escritura pública No. 660 de fecha 21/06/2016, Notaria Única de Cota, Registrado con la Matricula Inmobiliaria No. 50N-20351313, Cedula

Apartes del poder

Aquí surge el quid del litigio, pues la firma de tal poder es la que alega la demandante como falsificada, dado que, asegura, fue víctima de suplantación. Para acreditar ese argumento la demandante aporta un dictamen pericial rendido por el perito **Marco Antonio Vargas Pineda** en calidad de Tecnólogo en Investigación Judicial, Perito Forense en Documentología, Grafología Forense y Lofonscopia, quien llegó a las siguientes conclusiones, luego de efectuar el estudio de los documentos dubitados (Escritura pública 2497 y poder) con los trazos de referencia de la accionante:

11. CONCLUSIONES

Con fundamento en los anteriores señalamientos hay elementos de juicio suficientes para conceptualizar lo siguiente:

PRIMERO: Las Signaturas Dubitadas, que obran en el DOCUMENTO ORIGINAL DUBITADO 01 - DOCUMENTO ORIGINAL ESCRITURA PÚBLICA 2497 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2018, QUE SE HALLAN EN LA NOTARÍA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ y FIRMA EN DOCUMENTO ORIGINAL DUBITADO 02 - PODER ESPECIAL DE LA NOTARIA 56 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ y los cotejados tomadas como Patrones de comparación manuscritales de GLORIA INÉS PÉREZ HERRERA, C.C. N°41.741.689 DE BOGOTÁ, **NO SE IDENTIFICAN y NO PERTENECEN** a las emitidas por GLORIA INÉS PÉREZ HERRERA, C.C. N°41.741.689 DE BOGOTÁ, es decir que se trata de grafías **FALSAS** por el método de **IMITACIÓN DE GRAFIAS**.

SEGUNDO: El examen Concluyó que las grafías en el DOCUMENTO ORIGINAL DUBITADO 01 - DOCUMENTO ORIGINAL ESCRITURA PÚBLICA 2497 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2018, QUE SE HALLAN EN LA NOTARÍA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ y FIRMA EN DOCUMENTO ORIGINAL DUBITADO 02 - PODER ESPECIAL DE LA NOTARIA 56 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, son diferentes a los cotejados tomadas como Patrones de comparación manuscritales de GLORIA INÉS PÉREZ HERRERA, C.C. N°41.741.689 DE BOGOTÁ.

Con los anteriores señalamientos es objetivo señalar que **SON DISIMILES ENTRE SÍ**, como las grafías realizadas por GLORIA INÉS PÉREZ HERRERA, C.C. N°41.741.689 DE BOGOTÁ, y que **NO FUERON REALIZADAS POR LA MISMA MANO**.

CUARTO: Para confirmar la presente experticia técnica científica bastará con solicitar un estudio documentológico y grafotécnico a un Laboratorio Forense del Instituto Nacional de medicina legal y ciencias Forenses, Policía Nacional, CTI., para que el perito seleccionado consulte en los despachos en donde reposan los documentos y corrobore lo plasmado en el presente informe Técnico Pericial, acreditando las conclusiones a las que se llegó.

Además del dictamen pericial rendido, el despacho consideró prudente decretar de oficio la sustentación del mismo, por lo que en la audiencia celebrada se escucho al perito Marco Antonio Vargas Pineda, quien con gran elocuencia y claridad rindió la sustentación de sus dictamen explicando el método utilizado, las actividades desplegadas para ejecutar el mismo, los insumos base del dictamen y un breve resumen de su experiencia para acreditar su idoneidad. En los siguientes términos rindió la sustentación:

Marco Antonio Vargas Pineda: (Audiencia Minuto 33:33-46:07) En la sustentación de su dictamen pericial el perito argumentó que su estudio contiene el análisis de la escritura pública 2467 de 2018, para lo cual se dirigió a la Notaría 76 con la finalidad de estudiar y revisar los documentos, además visitó a la señora Gloria para revisar los patrones mano-escritulares de la mano derecha e izquierda, los cuales fueron sometidos a análisis grafológico comparativo en macroscopia y microscopia. Con la finalidad de hallar las características similares o disímiles. Aseguró que en el momento de estudiar las grafologías, utilizó el método deductivo. Que encontró unos hallazgos divergentes ente las 2 firmas, por lo que llegó a la conclusión que las firmas no son uniprocedentes, no fueron emanadas por la misma mano, no corresponden a una misma persona. Las características que estudió fueron las zonas de remate, de inicio, la inclinación, el tamaño y la fuerza, diferentes características derivadas del impulso cerebral. Explicó que para

valorar estas características fue necesario recaudar grafos coetáneos al 2018, fecha de la escritura y el poder.

Para el despacho tal prueba es contundente, clara e idónea para demostrar los argumentos en los que sustenta la demandante su solicitud de nulidad, pues allí se acredita sin lugar a hesitación que la firma plasmada en el poder especial presuntamente conferido por la demandante a la señora Luz Mery Silva Pinzón, no es uniprocedente con las muestras de aquella, es decir, no corresponde a las grafías de la señora Gloria Inés Pérez.

Además, analizado el dictamen por esta Juzgadora, con el rigorismo procesal que exige el canon 226 del CGP, considera que se cumplen los parámetros allí dispuestos para darle pleno valor probatorio, dado que la experticia, además de estar soportada por los documentos requeridos para acreditar la idoneidad del perito y su objetividad, es un estudio riguroso, detallado, exhaustivo, claro y preciso.

Aunado a lo anterior, el interrogatorio de parte de la demandante² refuerza las conclusiones del peritaje, al asegurar que reside de forma permanente en los Estados Unidos desde mayo de 1999, que, pese a que visitaba con frecuencia anual a su familia, para el año 2018, fecha en que supuestamente fue otorgado el poder con presentación personal ante notaría, no pudo viajar a Colombia. Así mismo aseguró enfáticamente la demandante que nunca ha conocido a la señora Luz Mery Silva Pinzón, supuesta mandataria, ni a la compradora María de los Ángeles Paredes Hernández.

Con tal material probatorio este despacho considera que se encuentra debidamente acreditada la ausencia de consentimiento de la demandante para celebrar el supuesto negocio jurídico de compraventa efectuada a través de la escritura pública No. 2497 de 2018, a favor de *María de los Ángeles Paredes Hernández*, por lo que deberá accederse a las pretensiones de la demanda y declarar la nulidad absoluta del negocio jurídico de compraventa celebrado y protocolizado a través de la escritura pública No. 2497 de 2018.

Ahora bien, ante la consecuente nulidad del negocio jurídico de compraventa contenido en la escritura pública No. 2497 de 2018, los actos posteriores inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20351313, y que se deriven de tal negocio jurídico, también quedan afectados de nulidad.

Finalmente, se dispondrá oficiar a la Notaría Setenta y Seis del Círculo de Bogotá, con el fin de que deje nota al pie de la escritura pública No. escritura pública No. 2497 del 23 de noviembre de 2018, sobre la declaratoria de nulidad del negocio jurídicos de compraventa allí consignado. Así mismo y de conformidad con el inc. final del art. 591 del C. General del Proceso, se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, Zona Norte, para que proceda al registro de la sentencia y en virtud a ello cancele las anotaciones 13 y demás derivadas de la misma, del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20351313; así como también cancelará las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere.

Sin costas en esta instancia, como quiera que la parte demandada se encuentra

2

Gloria Inés Pérez Herrera: (Audiencia Min.06:30-25:00) Relató que desde el 28 de mayo de 1999 vive en los Estados Unidos, afirma que inició el presente proceso porque la casa que está ubicada en Cota, cuando fue a revisar el certificado de libertad y tradición, aparecía a nombre de la demandada, María de los Ángeles Paredes, a quien dijo no conocer. Dijo que tampoco conoce a la señora Luz Mery Silva Pinzón, no sabe quién es. Dijo que empezó a visitar a su familia en Colombia a partir del 2012, y que viajaba con una frecuencia de cada año a Colombia. Sin embargo, destacó que en el año 2018 no viajó a Colombia dado que para el año 2019 tenía programado un viaje. Que en el año 2019 sí estuvo en Colombia en el mes de febrero finales y mediado de marzo por un período de 15 días. Que para esa fecha fue que se enteró de la supuesta venta de su inmueble. Confirmó que para el 20 de noviembre de 2018 no estaba en Colombia, se encontraba en Estados Unidos. Dijo que nunca extravió sus documentos de identidad, que nunca ha dado poder para que vendan su inmueble. Que presentó denuncia penal por este hecho pero no tiene conocimiento en qué estadio procesal se encuentra. Afirmó que el inmueble siempre ha estado en su poder, que primero lo habitaba su familia y hace 2 años lo tiene arrendado. Indicó que la señora María Elsa Pérez Herrera es su hermana que ella habitaba el inmueble hasta hace 7 años que decidió irse para Estados Unidos. Que su madre también habitaba el inmueble pero ya no porque ahora vive en la Vega. Que nunca nadie fue a ver el inmueble para compra, nunca ha tenido ningún requerimiento judicial o de alguna autoridad administrativa sobre el inmueble.

representada por curadora ad-litem.

4. FALLO:

En mérito de expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DEBOGOTA**, administrando justicia, en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar la **NULIDAD ABSOLUTA** del negocio jurídico instrumentado mediante escritura pública No. 2497 del 23 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaría Setenta y Seis del Círculo de Bogotá, relativa a la compraventa del inmueble distinguido con nomenclatura urbana calle 8 No. 3^a-17, con matrícula inmobiliaria No.50N-20351313 y cédula catastral No. 01-00-0058-0161-000.

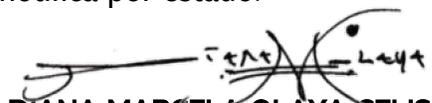
SEGUNDO. - Oficiar a la Notaría Setenta y Seis del Círculo de Bogotá, con el fin de que deje nota al pie de la escritura pública No. 2497 del 23 de noviembre de 2018, sobre la declaratoria de nulidad del negocio jurídicos de compraventa allí consignado.

TERCERO. - Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, Zona Norte, para que proceda al registro de la sentencia y cancele las anotaciones 13 y demás derivadas de la misma, del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20351313; así como también cancelará las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere.

Cumplido lo anterior, proceda a cancelar la inscripción de la demanda aquí decretada.

CUARTO.- Sin condena en costas por lo considerado en la parte motiva.

La presente determinación se notifica por estado.


DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notificó en el **ESTADO No.112** del 08 de noviembre de 2023, sin embargo se deja constancia que el texto de la presente sentencia fue publicada en el micrositio web del Juzgado el día **09 de octubre de 2023**, debido a fallas presentadas con la plataforma de firma electrónica. Por lo tanto los términos corren a partir de la publicación.

El Secretario: Hernando Martínez Rivera

Firmado Por:

Diana Marcela Olaya Celis

Juez

Juzgado Municipal

Civil 039

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: **f8669ebbe5430ac40c9e69e5be5b55c1327998bf42e55bbf7993187dd4387213**

Documento generado en 09/11/2023 08:50:23 AM

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