



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiocho de julio de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00722

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal sumaria para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Se aportará el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5005326 con un término de expedición no superior a 30 días.
2. La parte demandante pretende que se declare la nulidad de la escritura pública Nro. 2217 del 10 de octubre de 2002. Este documento público contiene el contrato de compraventa celebrado entre la señora Teresa Álvarez Rojas y el señor Edwar Alberto Montoya Álvarez mediante el cual aquella le vende a éste el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5005326.

La señora Dolly Vélez Álvarez formula la presente demanda, en calidad de heredera de la señora Teresa Álvarez Rojas, contra el señor Edwar Alberto Montoya Álvarez. Como sustento de su pretensión afirma que el referido contrato adolece de nulidad por existir un vicio en el consentimiento, por dolo de la señora Teresa al momento de celebrarse ese negocio jurídico.

En ese orden de ideas, se deben realizar las siguientes aclaraciones. Conforme con el artículo 13 del Decreto 960 de 1970, la escritura pública es un instrumento que contiene declaraciones realizadas en actos jurídicos, que son emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo.

Por lo anterior, se debe distinguir los presupuestos de validez de la escritura pública como instrumento, previstos en el artículo 99 del referido decreto, y los de los actos o negocios jurídicos contenidos en el instrumento público, que, en

principio, corresponden, a los señalados en los artículos 1502 y 1741 del Código Civil.

En este evento, el Despacho estima que la parte actora está solicitando la nulidad de la escritura pública con base en la ausencia de presupuestos de validez del negocio jurídico que contiene como lo es el consentimiento libre de vicios. Por ello, se considera que de acuerdo con la técnica procesal lo procedente es que la parte demandante solicite la declaración de nulidad del contrato de compraventa, contenida en la escritura pública Nro. 2217 del 10 de octubre de 2002 y no de este instrumento como tal.

Ahora, si por el contrario la parte actora considera que la referida escritura pública es la que adolece de nulidad por la ausencia de los requisitos formales previstos en el artículo 99 del Decreto 960 de 1970, deberá señalar tanto en los hechos como en su petición cuál de esas causales invoca y solicitará esa declaración como pretensión principal.

3. De acuerdo con lo afirmado en la demanda, el Juzgado observa que la parte demandante no es clara al determinar si la nulidad relativa del contrato de compraventa que se invoca se deriva de la situación mental de la señora Teresa Álvarez al momento de la suscripción del vínculo contractual o a las actuaciones fraudulentas que el demandado ejecuto sobre aquella para viciar el consentimiento con dolo. En consecuencia, en los hechos de la demanda se aclarará esta situación teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, **el dolo como vicio en el consentimiento** es "*(...) la maniobra engañosa perpetrada con el fin de influir necesariamente en la voluntad de otro a fin de que consienta en contratar, el artículo 1515 prevé que éste no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes y aparece claramente que sin él no se hubiera convenido. (...)*"¹

Ahora, conforme con los artículos 1516 del Código Civil y el artículo 167 del Código de General del Proceso, cuando se considere configurado el referido vicio en el consentimiento, la parte interesada deberá demostrar los hechos que lo configuran, pues, por regla general, el dolo no se presume, razón por la cual señalará de forma clara los actos dolosos efectuados por el demandado que serán objeto de prueba.

¹ Cfr. Corte Suprema de Justicia, sentencia SC1681 de 2019. MP Luis Alonso Rico Puerta

Señalado lo anterior, debe indicarse que, conforme con el artículo 1515 del Código Civil, si la parte demandante alega que la señora Teresa Álvarez consintió en celebrar el contrato de compraventa porque el comprador vició su consentimiento **con dolo**, deberá señalar detalladamente el artificio, fraude o engaño que realizó el comprador con el fin de inducirla a celebrar el contrato y las razones por las que se considera que, sin ellas, aquella no hubiera celebrado el contrato de compraventa.

4. Por otro lado, la **incapacidad absoluta de una persona derivada de una enfermedad mental** constituye una causal de nulidad independiente que debe ser sustentada bajo otros supuestos de hecho y que requiere otros elementos probatorios.

En ese sentido, sea lo primero advertir que, conforme con los artículos 1502 y 1503 del Código Civil la capacidad legal es la habilidad que la ley reconoce a las personas para poderse obligar por sí misma, sin la intervención o autorización de otra, la cual se presume salvo prueba en contrario. No obstante, antes de la expedición de la Ley 1996 de 2019, el artículo 1504 del Código Civil señalaba como personas con incapacidad absoluta los sujetos que padecían enfermedades mentales tan graves que les impedía la manifestación de su voluntad. Por esa razón, el artículo 1741 del Código Civil previó como causal de nulidad absoluta de los contratos la incapacidad absoluta derivada incluso de esa causal. En ese mismo sentido, el inciso 2º del artículo 553 del Código Civil establecía "*Y por el contrario, los actos y contratos ejecutados o celebrados sin previa interdicción, serán válidos; a menos de probarse que el que los ejecutó o celebró estaba entonces demente.(...)*".

Ahora, debe indicarse que, si bien la Ley 1306 de 2009 derogó el artículo 553, inciso 2º del Código Civil, y que la Ley 1996 de 2019 modificó el citado artículo 1504, como esas normas se encontraban vigentes para la época de los hechos controvertidos se estima que el artículo 553 como el 1504 del Código Civil son disposiciones normativas aplicables a este asunto. Es por lo anterior, si lo que ocurrió fue una incapacidad absoluta por parte de la causante al momento de celebrar el contrato, así se dirá expresamente y se solicitará en el petitum de la demanda y si considera que ambos supuestos pudieron viciar el contrato se acumularán debidamente las pretensiones de acuerdo a la técnica procesal.

Entonces, si tras estas explicaciones se considera que la causal de nulidad se deriva del estado mental de la señora Teresa Álvarez, atendiendo a la presunción de capacidad, en los hechos de la demanda se deberá afirmar claramente la enfermedad mental de la que padecía la contratante y que esta era concomitante al momento de la celebración de contrato. Se aportarán las respectivas evidencias.

Ahora, desde ya se advierte que como la señora Teresa no fue declarada interdicta, el contrato sobre el que versa este proceso se presume válido y para desvirtuar esa presunción es necesario que la demandante demuestre no solo que la contratante adolecía de una patología psíquica, sino que esa perturbación fue de tal gravedad que impide tener por válido el consentimiento que ésta ofreció al suscribir el negocio jurídico, y, además que esa enfermedad fue concomitante a la celebración del contrato².

- 5.** Adicional a ello, deberá tenerse en cuenta que conforme con el artículo 1741 del Código Civil, el vicio en el consentimiento genera la nulidad relativa de los contratos y la incapacidad absoluta genera la nulidad absoluta del contrato. En consecuencia, las pretensiones de la demanda deberán ser ajustadas en el sentido de solicitar como pretensión principal la declaración de nulidad relativa o absoluta del contrato que contiene la referida escritura pública, dependiendo de la causal invocada. En ese mismo sentido, se adecuará el hecho 19º de la demanda.
- 6.** Según lo afirmado en el segundo hecho de la demanda se precisará el nombre de todos los hijos de la señora Teresa Álvarez Rojas y se especificará cuales de ellos se encuentran vivos y cuales han fallecido y si éstos dejaron, a su vez, herederos y se aportaran los respectivos registros civiles de nacimiento y de defunción debidamente escaneados. Esto porque esa información no se señaló con claridad en ese numeral y porque algunos de los registros civiles aportados se encuentran incompletos.
- 7.** Contrario a lo afirmado por la demandante, en el numeral cuarto de la escritura pública Nro. 2217 del 10 de octubre de 2022, se afirma que la señora Teresa Álvarez sí recibió el precio de venta del inmueble. Entonces, teniendo en cuenta la presunción de autenticidad de la que goza este tipo de

² Cfr. Corte Suprema de Justicia, SC19730 de 2017. MP Luis Armando Tolosa Villabona

documentos y que, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, lo manifestado en ese tipo de escritos constituye prueba de confesión siempre que cumplan los requisitos del artículo 191 del Código de General del Proceso³, se narrarán detalladamente las razones por las que se afirma que la madre de la demandante no lo revivió y aportará la respectiva evidencia que desvirtúe lo afirmado en ese documento público.

Es de anotar adicionalmente, que, si la compraventa eventualmente fue simulada dado que así se parece insinuar en la demanda, los supuestos y pretensiones deberán ser los de esta figura jurídica y así se adecuará y aclarará la demanda.

8. Se explicará cual es el parentesco que existió entre Teresa Álvarez Rojas, y el demandado, pues no es claro si este es su hijo o su nieto.
9. De acuerdo con lo señalado en el hecho 16° de la demanda, el dominio del inmueble sobre el que recae el contrato que se pretende anular fue transferido a terceros que, según se afirma, son de buena fe.

Por lo anterior, se debe aclarar que en este caso la declaración de ineficacia apareja dos relaciones jurídicas distintas con diferentes destinatarios. Por un lado, se encuentra la **acción personal** en contra del señor Edwar Alberto Montoya Álvarez quien intervino como comprador en la escritura pública Nro. 2217 del 10 de octubre de 2022 en donde la pretensión únicamente debe consistir en que se declare la nulidad del respectivo negocio jurídico, es decir, el resultado de esa pretensión no traspasa la esfera jurídica de los contratantes.

Por otro lado, y **siempre que se declare la nulidad del respectivo negocio jurídico**, se encuentra la **pretensión reivindicatoria** que, conforme con el artículo 1748 del Código Civil la demandante eventualmente podría ejercer en contra de los terceros poseedores de mala fe. Caso en el cual ellos podrán formular las excepciones legales que encuentren pertinentes, como, por ejemplo, ser terceros de buena fe o ser terceros poseedores a título oneroso que adquirieron el bien con anterioridad a la

³ Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC11294 de 2016. MP Ariel Salazar Ramírez

inscripción de la demanda de nulidad en el registro público, lo que por regla general genera **la inoponibilidad** de la declaración de nulidad⁴.

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta lo afirmado en el acápite introductorio, si la parte demandante pretende únicamente en este proceso que se declare la nulidad del contrato de compraventa, deberá adecuar la demanda en el sentido de no vincular como demandados a los señores Michel Yoheira Borja Pacheco, Deimer Arley Hernández, Borja y Malorin Hernández Borja. Eso porque la pretensión de nulidad es de carácter personal y, por ende, solo deben vincularse a las partes del contrato, lo que no ocurre con aquellos⁵.

Por el contrario, si la parte demandante pretende, además, que en este proceso se resuelva sobre la restitución del inmueble, deberá acumular las pretensiones, siempre que concurren los requisitos del artículo 88 ibídem, o si es del caso solicitarla una pretensión por equivalencia en dinero, dada la buena fe de los terceros.

10. Se explicará la razón por la que no se realizó la sucesión de la señora Teresa una vez esta falleció y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que el señor Edwar Alberto Montoya Álvarez fue nombrado administrador del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5005326. Se aportará evidencia de ello.

11. De acuerdo con el artículo 1503 del Código Civil, se le aclarará al Juzgado bajo que supuesto se afirma que la señora Teresa Álvarez era incapaz absoluta, teniendo en cuenta la presunción de capacidad que existe.

12. La solicitud de prueba testimonial se ajustará a los términos del artículo 212 del Código General del Proceso, en el sentido de enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

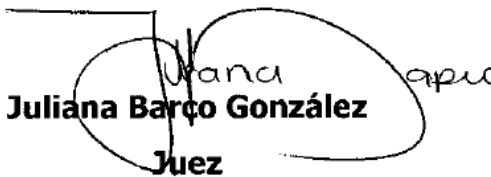
13. Se allegará un nuevo poder acorde con las aclaraciones ordenadas en la presente providencia. El poder deberá conferirse en los términos del

⁴ Cfr. Corte Suprema de Justicia, sentencia SC 3201 de 2018. MP Ariel Salazar Ramírez

⁵ Cfr. Fernández, G. O., & Acosta, E. O. (2000). *Teoría general del contrato y del negocio jurídico*. Librería Temis Editorial.

articulo 74 del Código General del Proceso o del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022..

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD
Medellín, __29- julio de 2022, en la
fecha, se notifica el auto precedente por
ESTADOS , fijados a las 8:00 a.m.

Secretario

Firmado Por:
Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: 587feaeef5eab6f857caece9b5a8d6ead43b9aa6df4cfae0242a5eb3e8563083
Documento generado en 28/07/2022 12:11:35 PM

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