REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA No. 037

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA.
DEMANDANTE: LUIS NICANOR QUINTERO DUQUE.
DEMANDADOS: MARÍA IDALIA WILCHES WILCHES.
RADICACIÓN: 760013103012-**2023-00221**-00.

Santiago de Cali, quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Procede el despacho a proferir sentencia de primera instancia que dirima el conflicto planteado en la presente demanda verbal de nulidad de escritura pública, providencia que se dictará de manera anticipada de conformidad con las facultades otorgadas por el artículo 278 del Código General del Proceso, toda vez que ello ha sido solicitado por los apoderados judiciales de ambas partes y no existen pruebas por practicar.

II. HECHOS QUE SIRVEN DE BASE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Se ha indicado en los hechos de la demanda, que el señor Luis Nicanor Quintero se interesó en la venta de un bien inmueble ubicado la Avenida 3 # 47 C norte – 46 de la ciudad de Cali, por lo cual, una vez se realizó la negociación verbal con la vendedora, el día 26 de marzo del año 2014 se suscribió la escritura pública de venta No. 2288 en la Notaria 16 del Círculo de Cali, por medio de la cual fue transferido en venta el inmueble identificado con el folio del matricula inmobiliaria No. 370-27959 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, venta realizada por valor de ciento cuarenta millones de pesos Mcte ($ 140.000.000).

Que a pesar de que el señor Luis Nicanor Quintero pagó a la vendedora María Idalia Wilches la suma pactada, el bien inmueble no fue entregado por cuanto se encontraba ocupado supuestamente por estar alquilado, razón por la cual la vendedora se comprometió a desocupar el inmueble a efectos de realizar la entrega.

Se expresó que la entrega material del bien inmueble nunca se dio, y contrario a ello, el aquí demandante se enteró de una denuncia penal en su contra por fraude procesal, la cual se encuentra en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación bajo el radicado No. 760016000193201416727 y fue instaurada por la señora María Idalia Wilches.
Se manifestó que, en virtud de lo anterior, el señor Luis Nicanor Duque se enteró que había sido estafado, puesto que la persona que ofreció en venta el bien inmueble no era realmente su propietaria, sino una persona que había suplantado a la titular de dominio, lo cual también fue puesto en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación bajo la noticia criminal No. 760016000193201420021.

Se aseguró que a través de procedimientos científicos ordenados por la Fiscalía General de la Nación y practicados a través de Policía Judicial, se pudo determinar por biometría y cotejo lofoscopico y dactiloscópico, que la persona que realmente vendió el bien inmueble al señor Luis Nicanor Duque, se identifica con el nombre de Herneida Caicedo Gómez y es portadora del número único de identificación NUIP 31.873.024 expedido en Cali, quien cometió la suplantación y afecto el patrimonio del demandante.

Sumado a lo anterior, se informó que en la actualidad el señor Luis Nicanor Duque se encuentra embargado por un cobro coactivo adelantado por el Distrito Especial de Santiago de Cali por el no pago de impuesto predial del bien inmueble objeto de la venta, cobro que asciende a la suma de sesenta y un millones seiscientos treinta y dos mil novecientos treinta y dos pesos Mcte ($ 61.632.932), lo cual también afecta su patrimonio económico y su estabilidad emocional.

Por lo demás, se puso de presente que actualmente los delegados de la Fiscalía Tercera Seccional de Cali, tienen acumuladas las dos noticias criminales que ya se han indicado, sin que haya sido posible capturar o individualizar a la señora Hernia Caicedo Gómez, quien cometió el ilícito y suplanto a la real propietaria del inmueble.

III. PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Conforme a los anteriores hechos, se solicitó que se declare la nulidad absoluta de la escritura pública No. 0288 de fecha 26 de marzo del año 2014 elevada en la Notaría 16

del Círculo de Cali, por haber sido otorgada mediante causa ilícita ante la suplantación de la real titular del derecho de dominio.

Igualmente se solicitó se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la cancelación de la anotación No. 009 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-27959, en la cual se encuentra registrada la compraventa consignada en la ya citada escritura pública.

Resalta el despacho que en las pretensiones de la demanda se ha solicitado abstenerse de condenar en costas a cualquiera de las partes del proceso, por cuanto la parte demandante y demandada son afectados directos por la realización de la escritura pública y su posterior registro.

IV. ACTUACIÓN PROCESAL.

La demanda fue admitida una vez revisados por el despacho los requisitos de forma exigidos por nuestra ley procesal, y notificada la demandada María Idalia Wilches, fue contestada a través de apoderada judicial sin presentar oposición alguna a las pretensiones ni proponer excepciones previas o de mérito.

V. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

La demandada María Idalia Wilches Wilches a través de apoderada judicial manifestó en la contestación de la demanda que nunca tuvo intención de vender el bien inmueble de su propiedad, así como tampoco tuvo contacto alguno con el señor Luis Nicanor Quintero Duque.

En ese sentido, expresó que no se opone a las pretensiones de la demanda, sino que, por el contrario, es de su interés que se declare mediante sentencia judicial la nulidad absoluta de la escritura pública No. 0288 del día 26 de marzo de 2014 emitida por la Notaría 16 del Círculo de Cali, pues fue suscrita mediante causa ilícita por suplantación de la parte vendedora, quien además se ha visto muy afectada pues a pesar de ser la dueña del bien inmueble no le es posible disponer del mismo.

CONSIDERACIONES.

I. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los presupuestos procesales de competencia del juez, capacidad para ser parte, para comparecer al proceso y demanda en forma se cumplen en esta ocasión en la cual las partes se encuentran igualmente legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva respectivamente.

II. PROBLEMA JURÍDICO.

El problema jurídico que se plantea, consiste en determinar si se encuentra viciado de nulidad absoluta el contrato de venta protocolizado mediante escritura pública No. 0288 del 26 de marzo del año 2014 de la Notaría 16 del Círculo de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-27959 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, o si, por el contrario, dicho negocio jurídico goza de plena validez y, por tanto, no se tipifica la nulidad pretendida.

III. NATURALEZA DE LA ACCIÓN.

El artículo 1502 del Código Civil Colombiano consagra los requisitos generales de todo acto o negocio jurídico, indicando que: *"para que una persona se obligue a 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".*

Por su parte, el artículo 1741 *Ibidem*, señala que son causales de nulidad absoluta de los actos o contratos: el objeto ilícito, la causa ilícita, la incapacidad absoluta de la persona que emite el consentimiento y la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos y no a la calidad o estado de las personas que los celebran.

IV. SOBRE LA SENTENCIA ANTICIPADA.

La figura de la sentencia anticipada se encuentra regulada por el artículo 278 del Código General del Proceso, fundamentada en los principios de celeridad y economía procesal, la cual permite pretermitir faces procesales previas a la sentencia, dictándose fallo de fondo, brindando con ello una solución pronta a los litigios.

De esta manera, la citada norma, señala en su parte pertinente lo siguiente:

"…En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa." Subrayado fuera del texto.

En el presente asunto, mediante correo electrónico de fecha 30 de noviembre de 2023, los apoderados judiciales de las partes demandante y demandada, allegaron al despacho escrito mediante el cual han solicitado de manera coadyuvada que se emita sentencia anticipada, por tanto consideran que el trámite adelantado no amerita la práctica de pruebas por cuanto son de tipo documental y se encuentran consolidadas en el expediente, solicitud que resulta procedente de conformidad con la norma ya citada.

V. CASO CONCRETO.

Dicho lo anterior, encontramos que el objeto del presente proceso que dio origen al litigio, tiene su génesis en la escritura pública No. 0288 de fecha 26 de marzo del año 2014 de la Notaría 16 del Círculo de Cali, mediante la cual la señora María Idalia Wilches Wilches vendió al señor Luis Nicanor Quintero Duque el bien inmueble ubicado en la Avenida 3 Norte # 47 CN – 46 del Barrio Urbanización La Merced de la ciudad de Cali por un valor de ciento cincuenta y nueve millones trescientos mil pesos Mcte ($ 159.300.000).

Corresponde entonces establecer al despacho si el referido instrumento público se encuentra viciado de nulidad absoluta, por lo cual, es del caso entrar a revisar, si se encuentra configurada alguna de las causales que de conformidad con el artículo 1741 del Código Civil puedan dar origen a la nulidad pretendida en la demanda, normatividad que establece lo siguiente:

*"… **ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>.** La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas…"*

Referente a la causa ilícita, esta se encuentra definida en el artículo 1524 del Código Civil de la siguiente manera:

*"**ARTICULO 1524. <CAUSA DE LAS OBLIGACIONES>.** No puede haber obligación sin una*

causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.

Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y ***por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.***

Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y ***la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita****."* Subrayado y negrilla fuera del texto.

Conforme a lo anterior, es claro para este despacho que el objeto y la causa lícita han sido consagrados por el legislador como requisitos necesarios para la validez de los contratos o actos jurídicos, y ante la ausencia de estos, nos encontraríamos frente a actuaciones viciadas de nulidad absoluta.

Sobre la nulidad absoluta, el Código Civil en su artículo 1742, incluso dispone la obligación de declararla "*aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato".*

En cuanto al objeto y causa ilícita en los negocios cuya nulidad se plantea, es preciso advertir que no se encuentran estructuradas tales premisas, puesto que de los fundamentos fácticos de la demanda no se aprecia algunos de los supuestos establecidos en los artículos 1521, 1522 y 1523 del Código Civil, ya que la compraventa solemnizada mediante la escritura pública aquí involucrada, se trata de un negocio jurídico autorizado plenamente por nuestro ordenamiento jurídico sustancial y el bien involucrado en la venta no se encontraba fuera del comercio, sino que se trata de la transferencia a otra persona del derecho de propiedad privada que no está prohibido por la ley, y tampoco aparece en el plenario que pesara una orden de embargo sobre el bien que impidiera su libre comercio.

Finalmente, tampoco está acreditado en el plenario y mucho menos sustentado en la demanda, que la causa de la venta estuviera destinada a una ilícita, como, por ejemplo, su compra venta para destinarlo a una actividad de esa naturaleza.

No pueden confundir entonces las partes, la conducta delictiva que se le atribuye a la señora Herneida Caicedo Gómez, misma que se encuentra tipificada en el campo penal y que se denunció ante la autoridad competente para que se investigue, con el objeto o causa ilícita que puede dar lugar a una nulidad en materia civil, pues no es del resorte de este despacho determinar si quien suplanto a la demandada incurrió o no en un delito, lo

cual desborda las competencias asignadas por la jurisdicción civil.

Respecto a la suplantación de la señora María Idalia Wilches Wilches, reposa en el expediente prueba documental denominada como Informe Investigador de Laboratorio realizado el día 17 de enero de 2018 dentro de la investigación penal con radicación No. 760016000193201416727 en el cual se concluyó lo siguiente:

"*Dactiloscópicamente se establece que la impresión dactilar obrante en el reverso del folio AA005825765 de la escritura pública No. 0288 de fecha 26 de marzo de 2014, la cual reposa en la notaría dieciséis del círculo de Cali – Valle del Cauca; parte central lado derecho de nombre MARIA IDALIA WILCHES WILCHES con cedula de ciudadanía No. 29.632.528 en manuscrito, documento material de estudio del presente informe ítem 3.1, se encuentra registrada en la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, como dedo índice derecho del registro a nombre de: HERNEIDA CAICEDO GOMEZ número de documento (NUIP) 31.873.024 Municipio de Expedición Cali – Valle del Cauca.".*

Entonces, está probado que no fue la señora María Idalia Wilches Wilches quien suscribió realmente la escritura pública de venta, sino que fue suplantada su identidad, sin embargo, lo que importa en este escenario, es que la demandante no participó en la elaboración y firma de la escritura pública No. 0288 del 26 de marzo del año 2014, pues ni siquiera tuvo en venta el inmueble objeto materia de este proceso.

La prueba pericial aportada como prueba documental, no ofrece reparo alguno para ser apreciada por la suscrita, pues examinada la misma y de conformidad con el art. 232 del Código General del Proceso, gozan de solidez, claridad y calidad, procede de profesionales adscritos al Cuerpo Técnico de Investigación – CTI de la Fiscalía General de la Nación, y es que en la experticia se hizo una descripción de los elementos materiales probatorios y evidencia física allegada, una descripción de los procedimiento técnicos empleados, los instrumentos empleados y estado al momento del examen, una descripción clara y precisa de los procedimientos utilizados durante su actividad técnico-científica. Sumado a ello, tal prueba no fue controvertida ni desvirtuada en este escenario procesal, y tampoco hay prueba de que así haya sido al interior de la acción penal.

Por consiguientes, para este despacho cobra gran relevancia las afirmaciones realizadas en la demanda y en la contestación, las cuales aducen que la señora María Idalia Wilches Wilches fue suplantada por una tercera persona, de la cual además se desconoce su paradero. Tales afirmaciones tienen su respaldo en la prueba pericial que fue aportada a esta actuación como prueba documental, misma en la cual se pudo establecer que la huella digital plasmada en la escritura pública de venta no corresponde a la de la aquí

demandada, y en la cual también se señaló que *"cotejada dactiloscópicamente las impresiones de origen dactilar obrantes en fotocopia de tarjeta de preparación de la cedula de ciudadanía de la Registraduría Nacional del Estado Civil Dirección Nacional de Identificación – Informe Consulta Web (Con sello de registraduría) a nombre de HERNEIDA CAICEDO GOMEZ número de Documento (NUIP) 31.873.024 Municipio de expedición Cali – Valle del Cauca. Con la impresión dactilar obrante en el reverso del folio – AA005825765 de la escritura pública No. 0288 de fecha 26 de marzo de 2014, la cual reposa en la notaría dieciséis del círculo de Cali – Valle del Cauca."*

Corolario, es claro que la señora María Idalia Wilches Wilches, **no acudió** a la Notaría Dieciséis del Círculo de Cali el día 26 de marzo del año 2014 para realizar el negocio jurídico contenido en la escruta pública 0288 de esa fecha, y que según el resultado de la prueba antes estudiada, fue suplantada por una tercera persona, considerando también que, de tal situación irregular no participó el aquí demandante, pues compareció a suscribir el instrumento público con el absoluto convencimiento de que estaba tratando con la real titular de derechos de dominio del bien inmueble.

Puede concluirse entonces, que al margen de la decisión que se pudiese tomar en la jurisdicción penal, existe en este proceso elementos probatorios que dan cuenta de un presunto delito por suplantación de la identidad de la demandada, luego entonces, establecido que fue una tercera persona quien compareció a la Notaría y suplanto a la verdadera propietaria del inmueble, se tiene que luce diáfano concluir, la falta de consentimiento de la verdadera propietaria, y por esta razón el negocio jurídico quedo afectado de nulidad absoluta, lo cual debe ser declarado por este despacho.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Magistrado Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque señalo sobre la nulidad absoluta por falta de consentimiento en sentencia SC3644-2021 de fecha 25 de agosto de 2021 lo siguiente:

"3.- Al tenor del artículo 1494 del Código, Civil, el nacimiento de las obligaciones contractuales exige el "concurso 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 declaracion de voluntad, es necesario: que sea legalmente capaz; ***que consienta en dicho acto o declaracion y su consentimiento no adolezca de vicio****; que recaiga sobre un objeto licito y que tenga una causa licita.*

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 declaracion, 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 este 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, «lo 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 el mismo».” Subrayado y negrilla fuera del texto.

Tratándose de escrituras públicas para la transferencia de dominio de bienes, su regulación se encuentra detallada en el Decreto 960 de 1971, de cuya observancia se pueda predicar la nulidad absoluta o en su defecto, su validez, en su artículo 13 establece que su perfeccionamiento deviene al sometimiento que debe hacerse ante el notario en cuatro fases: “recepción, extensión, otorgamiento y la autorización”, las cuales son explicadas en el artículo 14 así:

*“… **ARTICULO 14. RECEPCIÓN, EXTENSIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la versión escrita de lo declarado; **el otorgamiento es el asentimiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido**; y la autorización es la fe que imprime el Notario a este, en vista de que se han llenado los requisitos pertinentes, y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados…”.* Subrayado y negrilla fuera del texto.

A renglón seguido, la parte final del artículo 35 de la misma norma, establece que es la firma de los otorgantes en el documento la que demuestra su aprobación, es decir, su voluntad y consentimiento con lo convenido.

*“ARTICULO 35. LECTURA DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Extendida la escritura será leída en su totalidad por el Notario, o por los otorgantes, o por la persona designada por estos, quienes podrán aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere y al estar conformes, **expresarán su asentamiento. De lo ocurrido se dejará testimonio escrito en el propio instrumento y la firma de los otorgantes demuestra su aprobación**”* Subrayado y negrilla fuera del texto.

Conforme a lo anterior, queda establecida la necesaria intervención de los contratantes para que culminadas las fases antes indicadas quede convalidado el contrato con sus firmas, a no ser, que se deba dar aplicación al artículo 39 que indica: *“Si alguno de los otorgantes no supiere o no pudiere firmar, el instrumento será suscrito por la persona a quien él ruegue, cuyo nombre, edad, domicilio e identificación se anotarán en la escritura. El otorgante imprimirá a continuación su huella dactilar de lo cual se dejará testimonio escrito con indicación de cuál huella ha sido impresa”.*

Así mismo, sobre los requisitos formales y esenciales de las escrituras públicas, el artículo 99 del Decreto 960 de 1971, establece las causales específicas en las que puede incurrir la nulidad de los actos allí celebrados así:

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

Dicho lo anterior, efectivamente se puede afirmar que la Escritura Publica No. 0288 de 26 de marzo de 2014 de la Notaría Dieciséis del Círculo de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-27959 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, está viciada de nulidad absoluta por la omisión de los requisitos formales 2, 3 y 5 del Art. 99 del Decreto 960 de 1971 y por carecer del consentimiento real de la señora María Idalia Wilches Wilches, en concordancia con lo establecido por el Art. 1741 del Código Civil, pues en efecto, no obra su firma y su huella real en el instrumento público que acrediten su voluntad y consentimiento, como tampoco de la persona a ruego que haga sus veces, con lo que se confirma la no comparecencia ante el Notario respectivo para prestar aprobación al texto del documento extendido.

Finalmente, respecto al deber atribuido a los jueces a declarar la nulidad absoluta incluso de oficio al encontrarla palpable en un contrato o acto jurídico, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Magistrado Dr. Arturo Solarte Rodríguez indicó en sentencia SC10326-2014 de fecha 05 de agosto de 2014 lo siguiente:

*"3. Reza el artículo 1742 del Código Civil, subrogado por el artículo 2º de la Ley 50 de 1936, en lo pertinente, **que "[l]a nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato**; (…)".*

*Sin duda, la norma otorga a los juzgadores de instancia la facultad oficiosa y, simultáneamente, **les impone el deber de pronunciarse en la sentencia con la que resuelvan el asunto***

sometido a su composición, sobre la nulidad absoluta de los actos o contratos que se hayan hecho valer en él, con la condición expresa de que el vicio de que adolezcan, aparezca de manifiesto, esto es, de manera ostensible o evidente, en ellos.

Empero el ejercicio de tal potestad decisoria no está sujeto únicamente al cumplimiento de la exigencia en precedencia advertida -que la nulidad sea manifiesta-, sino que, adicionalmente, depende, como lo ha predicado de antiguo la jurisprudencia de la Corte, de que el acto o contrato haya sido aducido en el juicio por alguna de las partes, con el propósito de obtener un efecto jurídico que incida en la decisión y de que estén vinculadas al proceso todas las personas que intervinieron en su celebración.

Sólo en la medida en que se avizore la satisfacción de las tres condiciones anteriores, puede el juez, sin mediar petición de alguna de las partes, declarar la nulidad absoluta de un acto o contrato." Subrayado y negrilla fuera del texto.

En ese sentido, se acogerán favorablemente las pretensiones y en consecuencia, se declarará la nulidad solicitada de la escritura pública materia de esta demanda, se ordenará comunicar lo pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y a la notaría Dieciséis del Círculo de Cali, sin condena en costas por no haberse causado.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI 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 contenido en la escritura pública No. 0288 del 26 de marzo del año 2014 de la Notaría Dieciséis del Círculo de Cali, registrada en la anotación No. 009 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-27959 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, instrumento público mediante el cual, la señora María Idalia Wilches Wilches dice vender al señor Luis Nicanor Quintero Duque el bien inmueble ubicado en la Avenida 3 Norte # 47 C Norte – 46 del Barrio Urbanización La Merced de la ciudad de Cali, casa de habitación de dos plantas que cuenta con los siguientes linderos: Por el NORTE en longitud de 21.50 metros, muro medianero al medio con lote número diez y ocho (18) de la misma manzana. Por el SUR, en longitud de 21.50 metros, muro propio al medio con el lote número veinte (No. 20) de la misma manzana. Por el OCCIDENTE en longitud de siete metros (7.00Mts) muro propio al medio con lote número seis (No. 6) de la misma

manzana. Por el OCCIDENTE en longitud de siete metros (7.00Mts), muro propio al medio con avenida 3ª norte.

SEGUNDO: OFÍCIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y a la Notaría Dieciséis del Círculo de Cali, comunicándole la anterior decisión para lo de su competencia.

TERCERO: Sin condena en costas en esta instancia.

CUARTO: Archívese el expediente previas las anotaciones respectivas en el sistema de información judicial Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO
JUEZ

Firmado Por:
Claudia Cecilia Narvaez Caicedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Cali - 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: **331e8a30907c2b948315016e5526ad91e95fe8bcead32fb746cc1c21dae37031**
Documento generado en 26/02/2024 09:27:36 AM

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