



## JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN SEPTIEMBRE OCHO DE DOS MIL VEINTITRES

Entra el despacho a resolver el RECURSO DE APELACION interpuesto contra la Sentencia de Primera instancia No. 003 de fecha enero veinticuatro (24) de dos mil veintitrés (2023), proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Piendamó Departamento del Cauca, dentro del proceso DECLARATIVO DE NULIDAD DE ESCRITURAS interpuesto por NELSON BOLAÑOS, MILTON BOLAÑOS, JUAN CARLOS BOLAÑOS BOLAÑOS, AIZA BOLAÑOS, ZUNILDA BOLAÑOS, IRAYDA MARIA BOLAÑOS DE TIMANA por conducto de apoderada judicial contra GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS Y LYDA BEDOYA AGUDELO, radicado al número 19-548-40-89-001 2020 00107 00

### ANTECEDENTES

Mediante Escritura Publica 1422 del 21 de diciembre de 2001, la señora MELIDA BOLAÑOS (madre de los demandantes), adquirió por donación un inmueble casa de habitación junto con el lote de terreno que lo sustenta ubicado en la población de Tunia, Municipio de Piendamó cauca sobre la K. 4-No. 4-52-54 extensión superficiaria aproximada de 167 metros cuadrados, inscrito en el catastro bajo el No. 02-00-0004-0007-000.

Luego Mediante la Escritura Publica 721 del 09 de Agosto de 2016, la señora MELIDA BOLAÑOS, aparentemente vendió al señor GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS, por la suma de \$ 8.000.000 el citado inmueble, quien a su vez supuestamente enajeno el fundo a la señora LIDA BEDOYA AGUDELO por la suma de \$ 16.000.000.

La parte actora, indica como argumentos para solicitar la nulidad de los negocios jurídicos contenidos en las mentadas escrituras, la insanidad de la señora MELIDA BOLAÑOS, los lazos de consanguinidad y afinidad entre sí de los contratantes, la falta de pago en las dos negociaciones y la posesión material sobre el bien por parte de los demandados.

### PRETENSIONES DE LA DEMANDA

PRIMERO: Que el contrato de venta contenido en la escritura pública No. 721 del 09 de agosto de 2016 OTORGADA EN LA NOTARÍA UNICA DE PIENDAMO CAUCA, celebrado entre la señora MELIDA BOLAÑOS y GUSTAVO BOLAÑOS es absolutamente nulo por objeto y causa ilícita, además por no cumplirse con los requisitos o formalidad que la Ley prescribe para darle valor al contrato celebrado por el citado instrumento.

SEGUNDO. - Que, como consecuencia de la declaración anterior, la venta contenida en la Escritura Pública 721 del 09 de agosto de 2016, inscritas en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 9338 de la Oficina de Registro de Instrumentos



Públicos de Popayán es nula absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURIDICOS respecto al comprador señor GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS.

TERCERO. - Que el contrato de venta contenido en la escritura pública No. 1150 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2017, otorgada en la NOTARÍA UNICA DE PIENDAMO CAUCA celebrado entre los hoy demandados es absolutamente nulo por objeto y causa ilícita, además por no cumplirse con los requisitos o formalidad que la Ley prescribe para darle valor al contrato celebrado por el citado instrumento.

CUARTO. - Que, como consecuencia de la declaración anterior, la venta contenida en la Escritura Pública 1150 del 28 de noviembre de 2017, inscritas en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 9338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es nula absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURÍDICOS respecto de los contratantes.

En general ordenar la cancelación de su inscripción y su protocolo.

#### TRAMITE PROCESAL:

Una vez vinculados al proceso los demandados GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS Y LYDA BEDOYA AGUDELO, por intermedio de Apoderada Judicial, contestaron la demanda se oponen a las pretensiones de la demanda, manifestando que conforme a lo consignado en la escritura No. 721 del 09/08/2016 se indica que la causante MELIDA BOÑALOS “no podía firmar” circunstancia por la cual a ruego firmo el señor VICTOR MANUEL TIMANA DORADO, esposo de la hoy demandante IRAYDA MARIA BOLAÑOS DE TIMANA, e hija de la causante Que, el señor GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS, vendió a la señora LYDA BEDOYA AGUDELO, hecho de conocimiento entre los hermanos Bolaños, además indica que la venta realizada entre la señora MELIDA BOLAÑOS Y GUSTAVO BOLAÑOS, no se realizó de manera fraudulenta, pues era el deseo de la causante, asistió a la notaría con pleno uso de sus facultades mentales, no se encontraba postrada en cama, reiterando que sus hermanos tuvieron conocimiento frente al negocio jurídico celebrado estando de acuerdo con el mismo, toda vez que los señores NELSON Y GUSTAVO BOLAÑOS, no contaban con ningún bien a diferencia de sus hermanos, circunstancia que motivo a la causante MELIDA BOLAÑOS, a efectuar la venta del bien inmueble, señala en la contestación que “frente a si se dio dinero por el citado negocio es cierto mi mandante no dio ninguna prestación económica es la voluntad de la señora madre era que la propiedad quedara a su nombre”, señala que el demandado nunca ha exigido el inmueble a sus hermanos, pues la casa siempre ha sido el lugar de encuentros familiares en las fechas especiales tales como el día de la madre la época de navidad y los carnavales del mes de enero donde se encuentran los hermanos y los hijos que en la vivienda siempre se había habitado por la señora MELIDA y el señor NELSON.

La apoderada de la parte demandante ante la falta de prueba para defender la oposición de los demandados a la demanda y ante la confesión de los mismos al señalar que no hubo pago del precio que figura en las escrituras públicas solicito



al Despacho se dictara sentencia anticipada, con sujeción a lo normado en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso.

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Piendamó - Cauca, mediante sentencia CIVIL No. 003 de Primera instancia de fecha enero veinticuatro (24) de dos mil veintitrés (2023), dispuso NO DECLARAR LA NULIDAD DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS. No 721 del 09/08/2016 y No. 1150 del 28/11/2017 otorgadas en la Notaria Única de Piendamó, Cauca.

### DE LA APELACIÓN

LOS REPAROS CONCRETOS; i) el error de hecho en que incurrió el Juzgador en la valoración probatoria; toda vez que sustenta su decisión el cumplimiento de aspectos formales de la escritura pública No. 721 del 09 de agosto de 2016 OTORGADA EN LA NOTARÍA ÚNICA DE PIENDAMO CAUCA, celebrado entre la señora MELIDA BOLAÑOS y GUSTAVO BOLAÑOS, y la posterior venta realizada por escritura pública No. 1150 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2017, otorgada en la NOTARÍA ÚNICA DE PIENDAMO CAUCA celebrado entre los demandados Gustavo Bolaños Bolaños y Lida Bedoya Agudelo, ii) En la demanda se pidió nulidad absoluta, nunca la relativa revisada por el juzgador, iii) Indebida valoración de la prueba aportada al plenario y carencia de revisión de la confesión que los demandados hacen a través de su apoderada judicial, que fue fundamento para la solicitud de sentencia anticipada, la falta de pago y la enfermedad de la señora MELIDA BOLAÑOS.

### CONSIDERACIONES :

DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES.- La demanda con que se inició el presente proceso reunió a cabalidad todos los requisitos de ley, fue presentada por persona natural que actúa por intermedio apoderado judicial debidamente constituido, ante el juez competente para conocer del proceso y se dirigió contra persona natural que se encuentra asistida por apoderada judicial debidamente constituida, encontrándose así, a juicio del despacho, cumplidos todos los presupuestos procesales que le permiten proferir una decisión de fondo.

DEL PROBLEMA JURÍDICO A TRATAR.- Se presenta como problema jurídico a tratar en primer lugar el determinar si en el presente asunto ha operado la prescripción extintiva alegada por la parte demandada. En caso negativo, deberá determinarse si logró demostrar la parte demandante la nulidad absoluta alegada.

La nulidad absoluta se presenta en aquellos casos en los que el acto celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C)

De entrada advierte el Despacho que la providencia impugnada habrá de ser REVOCADA como quiera que el *a quo* no definió acertadamente la modalidad de pretensión planteada en ejercicio del derecho de acción, pues las pretensiones postuladas, con absoluta claridad, se redactaron así: "*Que el contrato de venta contenido en las dos escrituras públicas es absolutamente nulo por objeto y causa ilícita*",



de ahí que existe una gran diferencia entre la acción de nulidad de una escritura pública y la dirigida contra el negocio jurídico allí documentado.

Al respecto la Honorable Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC 1971-2022 Radicación N.º 73319-31-03-001-2018-00106-01, expuso:

«De acuerdo con la doctrina probable de esta Corporación (...), “El juez debe interpretar la demanda en su conjunto, con criterio jurídico, pero no mecánico, auscultando en la causa para pedir su verdadero sentido y alcance, sin limitarse a un entendimiento literal, porque debe trascenderse su misma redacción, para descubrir su naturaleza y esencia, y así por contera superar la indebida calificación jurídica que eventualmente le haya dado la propia parte demandante. Tales hechos, ha dicho la Corte, ‘son los que sirven de fundamento al derecho invocado y es sobre la comprobación de su existencia y de las circunstancias que los informan sobre que habrá de rodar la controversia’ (Sentencia de 2 de diciembre de 1941). Si están probados los hechos, anotó en otra ocasión, ‘incumbe al juez calificarlos en la sentencia y proveer de conformidad, no obstante, los errores de las súplicas: da mihi factum, dabo tibi ius’ (G.J. No. 2261 a 2264, pág. 137).

(...) El juez tiene el deber de desentrañar el verdadero y más equitativo sentido de la demanda, por supuesto, sin distorsionarla, labor en cuya realización puede acontecer que el demandante, descuidada o ambiguamente sitúe su petición en [un] ámbito (...) pero al exponer el objeto de su reclamación o la causa para expedir evidencie con nitidez lo contrario (...), pues en esa hipótesis deberá el juzgador emprender el ejercicio intelectual pertinente, enderezado a establecer el genuino sentido de dicho libelo, sin que necesaria e ineludiblemente deba atenerse a la denominación que al desgaire le hubiere imprimido el accionante» (CSJ SC, 16 jul. 2008, rad. 1997-00457-01). (...) A partir de los precedentes citados, puede construirse la siguiente subregla: el juez tiene el deber de interpretar los hechos y pretensiones esgrimidos por el convocante en su demanda, dotándolos del sentido que interfiera en menor medida con la procedencia de sus verdaderos reclamos, siempre y cuando esa hermenéutica no sea abiertamente incompatible con las manifestaciones del propio convocante en su escrito inaugural, o sus modificaciones. Esto se traduce en que el fallador está obligado a desentrañar el auténtico y adecuado sentido de la demanda, especialmente en aquellos eventos en los que la descripción fáctica incluida en esa pieza procesal sea ininteligible, o refleje una contradicción insalvable entre los hechos relatados y las pretensiones; pero si lo que ocurre es que el convocante eligió de manera diáfana una acción equivocada, esa mediación excepcional del funcionario se tornaría injustificada, pues el deber de interpretación no puede conducir a que la jurisdicción recomponga la estrategia procesal de los litigantes, o la sustituya por otra más adecuada para la gestión de sus intereses» (CSJ SC3724-2021, 8 sep.).

Prima facie, se debe abordar lo referente a las Generalidades sobre la nulidad “formal” de las escrituras públicas, consagradas en el artículo 99 del Decreto 960 de 1970, en el evento de omitirse los siguientes presupuestos esenciales:

*“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”.

Exigencias, cuya falta se sanciona con nulidad, son taxativas, Y NO SE PREDICAN, YA LO HA SEÑALADO LA SALA, DEL NEGOCIO JURÍDICO FORMALIZADO, SINO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO ENTENDIDO COMO ACTO AUTÓNOMO<sup>1</sup>, es decir; que una es: la nulidad que puede surgir de la escritura pública por la desatención de alguno de los motivos expresos concebidos en el artículo 99 del Decreto 960 de 1970, y otra, diferente, es la nulidad absoluta por falta de alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor de ciertos actos o contratos, prevista en el artículo 1741 del Código Civil y que requieren de tal solemnidad.

El contrato, como cualquier acto humano, es un fenómeno que ocurre dentro de un espacio y un tiempo determinado, por lo que, imaginando una línea de tiempo más o menos extensa, es posible distinguir el lapso comprendido entre su nacimiento y su cumplimiento o ejecución. Es precisamente en el inicio de esta línea imaginaria –es decir, en la génesis del contrato– en donde se ubica el fenómeno de la "nulidad", entendido como el remedio aplicable al negocio jurídico cuando padece una patología de nacimiento. Llevado lo anterior al contexto del proceso judicial, puede comprenderse que mientras el contrato no sea declarado "judicialmente" nulo sigue desplegando todos sus efectos a lo largo del tiempo, de tal manera que las relaciones jurídicas creadas, modificadas o extinguidas bajo su amparo se van robusteciendo hasta tanto no se emita la decisión judicial que le reste todos o alguno de sus efectos.

La pretensión de nulidad tiene como propósito obtener la "destrucción completa y retroactiva de las consecuencias jurídicas estructuradas en las cláusulas del contrato", por haberse verificado la ocurrencia de una causal de nulidad absoluta o relativa, es decir que se encamina a desdibujar los efectos que desplegó el contrato mientras fue válido, por lo que su naturaleza jurídica es constitutiva, dado que, de prosperar, resolvería mediante sentencia la relación obligacional. (Revista Universidad Externado de Colombia - La pretensión de nulidad de contratos civiles y mercantiles en Colombia. The process of declaration of the nullity from the jurisprudence of the Corte Suprema de Justicia from Colombia Fredy Hernando Toscano López\* \*Profesor del Departamento de Derecho Procesal de la Universidad Externado de Colombia y miembro del Instituto Colombiano de Derecho Procesal (ICDP).

Ahora bien, abordando el tema objeto de estudio y motivo de pronunciamiento, se tiene que obra en el plenario documento suscrito por la apoderada judicial de los demandados, abogada MÓNICA BEDOYA ESPINOSA, en donde manifiesta al *a quo* que se opone rotundamente a los hechos y pretensiones de la demanda, sin proponer ningún medio exceptivo y al contestar el hecho QUINTO del libelo demandatorio, adujo:

“(…) frente a si se dio dinero por el citado negocio es cierto mi mandante no dio ninguna prestación económica pues la voluntad de su señora madre era que la propiedad quedara a su nombre.”  
(Subrayado del Despacho)

<sup>1</sup> TS Pereira, Civil-Familia. Sentencias del (i) 19-06-2020; MP: Grisales H., No.2019-00046-01 y (ii) 04-07-2018; MP: Saraza N., No.2011-00193-01, entre muchas



Resulta entonces evidente para esta judicatura que de frente a las causales de nulidad absoluta, es evidente que hubo causa y objeto ilícitos en la escritura pública No. 721 del 09 de Agosto de 2016 de la Notaria Única de Piendamó Cauca, celebrado entre la señora MELIDA BOLAÑOS y GUSTAVO BOLAÑOS, dado a que en cuanto a los elementos propios del contrato de compraventa, esto es, la cosa y el precio (art. 1857 del C. Civil), surgen desprovistos en el contrato celebrado, aun cuando en el mentado instrumentos se indique que se vendió el predio reseñado por la suma también precisada en el documento en examen.

El Juzgador desconoció el precedente de la Corte acerca de los requisitos para que proceda la declaratoria oficiosa de la nulidad absoluta de un acto jurídico, previstos en los artículos 1740, 1741 y 1742 del Código Civil, que en este caso concurren todos a la vez, toda vez que, la Nulidad es manifiesta y evidente, el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 721 del 09 de Agosto de 2016, carece de uno de los requisitos de validez del contrato de compraventa que se deduce de la confesión manifiesta por parte de la apoderada del extremo pasivo (Art. 193 C.G.P.) y los demandantes fueron perjudicados por dicho contrato.

La Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha explicado sobre la acción de simulación:

«Según el Diccionario de la Lengua Española, el verbo transitivo simular denota “representar algo, fingiendo o imitando lo que no es”. A diferencia del que oculta de los demás una situación existente (quien disimula), el simulador pretende provocar en los demás la ilusión contraria: hacer aparecer como cierto, a los ojos de extraños, un hecho que es irreal. La simulación, en la esfera de los contratos, supone que los extremos de un negocio jurídico bilateral (o plurilateral), concertadamente, hagan una declaración de voluntad fingida, con el propósito de mostrarla frente a otros como su verdadera intención. Esa discordancia entre la voluntad y su exteriorización implica que, para los contratantes –sabedores de la farsa– la declaración (i) no está orientada a producir efectos reales (simulación absoluta), o (ii) simplemente disfraza un acuerdo subyacente con el ropaje de una tipología o configuración negocial distinta (simulación relativa).

En palabras de la doctrina, “(...) negocio simulado es el que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto, o porque es distinto de como aparece. Entre la forma extrínseca y la esencia íntima hay un contraste llamativo: el negocio que, aparentemente, es serio y eficaz, es en sí mentiroso y ficticio, o constituye una máscara para ocultar un negocio distinto. Ese negocio, pues, está destinado a provocar una ilusión en el público, que es inducido a creer en su existencia o en su naturaleza tal como aparece declarada, cuando en verdad, o no se realizó, o se realizó otro negocio diferente al expresado en el contrato”.

Similarmente, para esta Corporación el instituto de la simulación de contratos “(...) comprende una situación anómala en la que las partes, de consuno, aparentan una declaración de voluntad indeseada (...). Si hay un contenido negocial escondido tras el velo del que se exhibe al público, la simulación se dice relativa. Pero si no hay vínculo contractual de ninguna especie y por lo tanto el único acto en realidad celebrado consiste en el convenio de las partes para dar vida a una apariencia que engañe públicamente demostrando ante terceros la existencia de un negocio que las partes nunca se propusieron ajustar, la simulación se califica de absoluta.



En una compraventa, por ejemplo, se da la simulación absoluta cuando no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa, no hay ánimo de transferir en quien se dice allí vendedor, ni adquirir en quien aparece comprando, ni ha habido precio. En este tipo de operaciones, detrás del acto puramente ostensible y público no existe un contrato específico de contenido positivo. Sin embargo, las partes celebran en secreto un convenio que es el de producir y sostener ante el público un contrato de compraventa enteramente ficticio con el ánimo de engañar hasta obtener ciertos fines. Las partes convienen pues en producir y sostener una ficción para conservar una situación jurídica determinada” (CSJ SC, 19 jun. 2000)» (CSJ SC3598-2020, 28 sep.).

De lo anterior se colige sin mayor esfuerzo, que con la contestación de la demanda quedó plenamente demostrado que la parte presuntamente COMPRADORA, NO PAGO el precio citado en la Escritura Publica No. 721 de 09 de Agosto de 2016, siendo el pago uno de los requisitos de validez del contrato de compraventa, aunado a ello y según su dicho el demandado GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS, nunca ha exigido el inmueble a sus hermanos, y siguiendo los miramientos de la sentencia *ut supra*; *las reglas de la experiencia sugieren que es habitual que el vendedor se desprenda de la posesión del bien que enajena; que, quiera o necesite vender y su contraparte comprar; que reclame por esa transferencia un precio, equivalente al valor de mercado del activo, y que el comprador cuente con recursos suficientes para asumir sus cargas económicas. Por tanto, actuar contrariando dichas pautas comportamentales puede sugerir el fingimiento de una declaración de voluntad.*

Resulta evidente que los demandados se allanaron a los hechos y pretensiones de la demanda, pues a través de su apoderada judicial confesaron (Art. 193 C.G.P.), que: *es cierto que mi mandante no dio ninguna prestación económica (sic), queda entonces demostrado que los demandados incumplieron con los requisitos esenciales del contrato de venta contenidos en el artículo 1857 C.C “La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio”, señalando que quien vende entrega la cosa y quien compra entrega el precio, aspectos que no ocurrieron según la manifestación de los demandados, siendo en este sentido nulo el contrato por falta de pago del precio pactado, situaciones que a la luz del artículo 1741 del Código Civil señala que se “ (...) produce nulidad absoluta, cuando el acto jurídico comporta objeto ilícito, o en él se omite, 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”.* Al no haber existido pago en el mismo hubo una causa y objeto ilícito haciendo el negocio nulo.

Como se ha dicho; siendo la primera escritura viciada de nulidad, y ante la falta de prueba del supuesto pago entre GUSTAVO BOLAÑOS y LIDA BEDOYA AGUDELO, es de concluir que la escritura No. 1150 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2017, también está viciada de nulidad debido a que los demandados no probaron que entre ellos hubo pago, cabe anotar que a los demandados les correspondía la carga de la prueba así lo ha determinado la H. Corte Suprema de Justicia La sala Civil, *“quienes concurren ante un estrado deben gozar de la sacrosanta prerrogativa a probar los supuestos de hecho del derecho que reclaman, la que debe materializarse en términos reales y no simplemente formales, lo que implica: En primer lugar y de manera plena, hacer efectivas las oportunidades para pedir y aportar pruebas. En segundo lugar, admitir aquellos medios probatorios presentados y solicitados, en tanto resulten pertinentes*



*y útiles para definir el litigio; En tercer lugar, brindar un escenario y un plazo adecuado para la práctica de dichas pruebas. En cuarto lugar, promover el recaudo de la prueba, pues el derecho a ella no se concreta simplemente a su ordenamiento, sino que impone un compromiso del juez y de las partes con su efectiva obtención y En quinto lugar, disponer y practicar aquellas pruebas que de acuerdo con la ley u oficiosamente el Juez considere necesarias para el esclarecimiento de los hechos en torno a los cuales existe controversia (...).<sup>2</sup>*

No existe prueba para determinar que el negocio celebrado entre los antes mencionados haya sido real, y lo que se evidencia es un ánimo de perjudicar o defraudar los intereses de terceros que con la muerte de MELIDA BOLAÑOS les nace el interés de reclamar sus derechos sucesorales frente al único bien que conforma la masa herencial.

Resultando así; que los negocios celebrados afectan los intereses de los demandantes en cuanto son herederos legítimos, y quienes nunca han perdido la posesión del bien y tampoco han perdido el reconocimiento de los demandados de que el inmueble es de la familia; refiriéndose a sus hermanos tal y como lo señala en la contestación de la demanda, en sentencia SC3201-2018 M.P ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, Radicación N° 05001-31-03-010-2011-00338-01 del 09 de agosto de dos mil dieciocho la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, hace referencia al derecho que le asiste a terceros afectados que no hicieron parte del negocio jurídico; así: “Los no-contratantes pueden ser terceros absolutos (*penitus extranei*) o verdaderos terceros, que son jurídica y definitivamente ajenos a las partes contratantes; o terceros relativos, que no intervienen en la celebración del convenio pero con posterioridad sus intereses resultan afectados por las consecuencias que genera aquella relación jurídica-sustancial.

*«En términos generales, terceros son todas aquellas personas extrañas a la convención. Todos aquellos que no han concurrido con su voluntariedad a su generación. Toda persona que no es parte, es tercero».*<sup>3</sup> Sin embargo, esa condición de ajenidad puede cambiar en el curso del cumplimiento del negocio jurídico o después, involucrando los intereses de personas que no participaron en su conformación y que por ello adquieren la calidad de terceros relativos. Son terceros porque no celebraron el convenio, directamente o mediante representante; y son *relativos* porque más adelante quedan *relacionados* por sus efectos jurídicos.

*«Son terceros relativos quienes no tuvieron ninguna intervención en la celebración del contrato, ni personalmente ni representados, pero con posterioridad entran en relación jurídica con alguna de las partes, de suerte que el acto en el que no participaron podría acarrearles alguna lesión a sus intereses, por lo que les importa establecer su posición jurídica frente al vínculo previo del que son causahabientes, y esa certeza sólo la pueden adquirir mediante una declaración judicial; como por ejemplo el comprador, el acreedor hipotecario, el acreedor quirografario, el legatario, el donatario, el cesionario, etc. Son terceros absolutos (*penitus extranei*) todas las demás personas que no tienen ninguna relación con las partes, por lo que el vínculo jurídico no les concierne ni les afecta de ninguna manera, pues sus consecuencias jurídicas no los alcanzan en virtud del principio*

<sup>2</sup> Sentencia C-1270 de 2000, M.P. Antonio Barrera Carbonell.

<sup>3</sup> Raúl DIEZ DUARTE. La simulación de contrato en el Código Civil Chileno. Santiago de Chile, 1957. p. 64.



*de relatividad de los efectos del negocio jurídico; o sea que carecen de todo interés en la causa».<sup>4</sup>*

*Los penitus extranei son los terceros verdaderos o absolutos, y para ellos está hecha la regla de la relatividad de los contratos, en la medida que ni los ha unido ni los unirá ninguna relación obligatoria con las partes contratantes. El convenio en el que no han participado, y en el que no han estado representados ni los beneficia ni los perjudica.*

*Los sucesores a título universal (herederos y legatarios) no son terceros (ni absolutos ni relativos) con relación al contrato suscrito por el causante porque recogen ulteriormente su patrimonio o alícuota, por lo que asumen su posición y se convierten en deudores o acreedores allí donde el causante tenía una de esas posiciones. Al continuar el lugar contractual de su causante, el negocio jurídico es ley a su favor o en su contra, a menos que el convenio haya sido intuitu personae o que los sucesores acepten la herencia o legado con beneficio de inventario”.*

De lo anterior emerge el éxito del recurso formulado por la parte demandante y procederá en consecuencia a revocar la sentencia de primera instancia, proferida el 24 de enero de 2023, por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Piendamó y en su lugar se accederán a las pretensiones de la demanda.

## DECISIÓN

En virtud de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE:

PRIMERO.- REVOCAR la sentencia proferida el veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023), proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Piendamó dentro del proceso DECLARATIVO DE NULIDAD interpuesto por NELSON BOLAÑOS, MILTON BOLAÑOS, JUAN CARLOS BOLAÑOS BOLAÑOS, AIZA BOLAÑOS, ZUNILDA BOLAÑOS, IRAYDA MARIA BOLAÑOS DE TIMANA por conducto de apoderada judicial, contra GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS Y LYDA BEDOYA AGUDELO. En su lugar ACCEDER a las PRETENSIONES DE LA DEMANDA conforme a lo expuesto en la parte motiva de ésta providencia.

SEGUNDO.- DECLARAR la NULIDAD ABSOLUTA del Contrato de Compraventa, contenido en la Escritura Pública 721 de 09 de agosto de 2016, corrida en la Notaría Única de Piendamó. Anótese esta providencia al pie de esa escritura pública.- Ofíciense para tal fin

<sup>4</sup> SC9184 del 28 de junio de 2017. Radicación nº 11001-31-03-021-2009-00244-01.



TERCERO.- DECLARAR la NULIDAD ABSOLUTA del contrato de venta contenido en la escritura pública No. 1150 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2017, otorgada en la Notaría Única De Piendamó Cauca. Anótese esta providencia al pie de esa escritura pública.- Ofíciense para tal fin

CUARTO.- ORDENAR la INSCRIPCIÓN de esta SENTENCIA en el folio de la Matricula Inmobiliaria Nos 120 - 9338.- OFÍCIESE por secretaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

QUINTO.- ORDENAR LA DEVOLUCIÓN del expediente al Despacho de origen previa cancelación de su radicación en los libros radicadores y en el sistema de justicia de registro de procesos justicia siglo XXI.

**NOTIFIQUESE**

**La Juez**

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
POPAYAN CAUCA  
SECRETARIA  
NOTIFICACION

La presente providencia se Notifica por ESTADO ELECTRONICO Nro. 147 hoy 11 de septiembre de 2023  
8:00 A.M. a 5:00 P.M.

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO  
SECRETARIA