



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYAN – CAUC
CODIGO 19-001-31-03-006
Correo: j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co**

POPAYAN TRES (03) DEMARZO DE 2021

Radicado: 190013103006 2019 00051 00

Procede el Despacho mediante la presente providencia a dictar sentencia anticipada dentro del proceso denominado NULIDAD ABSOLUTA DE LAS ESCRITURAS DE DONACION interpuesto a través de apoderado judicial por la señora MARIA ALEJANDRA LOPEZ SANDOVAL identificada con CC Nro.1061764656 quien obra también en representación de su hijo menor JUAN DIEGO CASTRO LOPEZ CONTRA JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ, LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ Y DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ

Atendiendo a que la parte demandada no contesto la demanda y ha efectuado manifestación de que ha hecho renuncia a la apelación contra la providencia que resolvió la nulidad impetrada contra el auto que admitió la demanda, desistimiento que al recurso se acepto por el Magistrado ponente mediante providencia de fecha 27 de enero de 2021

Asi entonces al no haberse contestado la demanda este Despacho entiende que no hay debate probatorio y acogiendo lo preceptuado en el art. 278 del C.G.P. explicado por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia que prescribió que, en cualquier estado del proceso, el juez debe dictar sentencia anticipada total o parcial cuando no hubiere pruebas por practicar, lo anterior significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

De las pretensiones planteadas

Indica la demandante que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4948 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 207034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es nula por objeto y causa ilícita, toda vez que el valor comercial del inmueble allegado a la Escritura Pública de Donación, no corresponde a la realidad pues es inferior a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y que el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dicho inmueble, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violo directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil.

2.- Que como consecuencia de la declaración anterior, la donación contenida en la Escritura Pública 4948 del 19 de Noviembre de 2018, inscritas en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 207034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es nula absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURIDICOS respecto a los donatarios la Escritura en referencia y su registro.

3.- Que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4950 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 191636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es Absolutamente Nulo por objeto y causa ilícita, toda vez que el valor comercial del inmueble allegado a la Escritura Pública de Donación, no corresponde a la realidad pues es inferior a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dicho inmueble, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violo directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil y en contravía del decreto 1712 de 1º de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, toda vez que no se realizó la insinuación requerida y exigida por ley.

4.- Que como consecuencia de la declaración anterior, la donación contenida en la Escritura Pública 4950 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 191636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es nula absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURIDICOS respecto a la donataria la Escritura en referencia y su registro.

5.- Que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4951 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en los Folios de Matriculas Inmobiliarias 120 – 169156 y 120 – 169178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es Absolutamente Nulo por objeto y causa ilícita, toda vez que el valor comercial del inmueble allegado a la Escritura Pública de Donación, no corresponde a la realidad pues es inferior a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dicho inmueble, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violo directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil y el Artículo 1468 del Código Civil toda vez que el menor JUAN DIEGO CASTRO LOPEZ no estuvo representado por quien la ley autoriza para aceptar donaciones para el caso concreto la señora madre MARIA ALEJANDRA LOPEZ SANDOVAL.

6.- Que como consecuencia de la declaración anterior, la donación contenida en la Escritura Pública 4951 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en los Folios de Matriculas Inmobiliarias 120 – 169156 y 120 – 169178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es nula absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURIDICOS respecto a los donatarios las Escrituras en referencia y su registro.

7.- Que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4954 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 191635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es Absolutamente Nulo por objeto y causa ilícita toda vez que el valor comercial del inmueble allegado a la Escritura Pública de Donación, no corresponde a la realidad pues es inferior a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dicho inmueble, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violo directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil.

8.- Que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4955 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en los Folios de Matriculas Inmobiliarias 120 – 197398 y 120 – 197399 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es Absolutamente Nulo por objeto y causa ilícita, toda vez que el valor comercial de los inmuebles allegados a la Escritura Pública de Donación, no corresponden a la realidad pues son inferiores a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dichos inmuebles, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violo

directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil y en contravía del decreto 1712 de 1° de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, toda vez que no se realizó la insinuación requerida y exigida por ley.

9.- Que, como consecuencia de la declaración anterior, la donación contenida en la Escritura Pública 4955 del 19 de Noviembre de 2018, inscritas en los Folios de Matriculas Inmobiliarias 120 – 197398 y 120 – 197399 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es nula absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURIDICOS respecto a las donatarias la Escritura en referencia y su registro.

10.- Que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4972 del 20 de Noviembre de 2018, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 22508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es Absolutamente Nulo por objeto y causa ilícita, toda vez que el valor comercial del inmueble allegado a la Escritura Pública de Donación, no corresponde a la realidad pues es inferior a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dicho inmueble, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violo directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil y en contravía del del decreto 1712 de 1° de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, toda vez que no se realizó la insinuación requerida y exigida por ley.

11.- Que como consecuencia de la declaración anterior, la donación contenida en la Escritura Pública 4972 del 20 de Noviembre de 2018, inscritas en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 22508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es nula absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURIDICOS respecto a la donataria la Escritura en referencia y su registro.

12.- Que se ordene la INSCRIPCION DE LA SENTENCIA en los folios de Matriculas Inmobiliarias Nos 120 - 207034, 120 – 191636, 120 – 169156, 120 – 169178, 120 – 191635, 120 – 197398, 120 – 197399, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán respectivamente.

13.- Que se ordene por efectos de la sentencia a la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYAN, se sirva CANCELAR las Escrituras Publicas 4948 del 19 de Noviembre de 2018, 4950 del 19 de Noviembre de 2018, 4951 del 19 de Noviembre de 2018, 4954 del 19 de Noviembre de 2018, 4955 del 19 de Noviembre de 2018, 4972 del 20 de Noviembre de 2018 y al señor REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN, se sirva CANCELAR el Registro de dichas Escrituras Públicas que aparecen en los folios de matrículas inmobiliarias 120 - 207034, 120 – 191636, 120 – 169156, 120 – 169178, 120 – 191635, 120 – 197398, 120 – 197399.

14.- Que se condene en costas y perjuicios a los demandados en este proceso.

Demanda que se fundamenta en los siguientes

HECHOS:

1.- Mediante la Escritura Publica 4948 de fecha 19 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Matricula Inmobiliaria No 120 – 207034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a las señoras JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ y LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ el bien inmueble urbano, identificado como BODEGA 25, ubicado en la carrera 9 # 76 N 19 Parque Comercial y Empresarial Los Pinos de

Popayán, determinado por los siguientes linderos: Por el OCCIDENTE: Con Bodega No 24. ORIENTE: Con vía Panamericana y vía lenta. SUR: Con predio de Comfacauca y por el NORTE: Con vía de circulación interna.

2.- Las partes en la Clausula Tercera de la Escritura precitada, manifiestan que el precio de la donación es por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$278.313.594.00), manifestando que dicho valor corresponde al inmueble para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial del inmueble, lo cual es una verdadera falsedad, toda vez que el avalúo comercial real del inmueble para la época de la Escritura corresponde a la suma de QUINIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$517.830.000.00), lo cual va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales " La Escritura Publica correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." CSJ, Sala Casación Civil y Agraria, M.P.:Dr Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01.

3.- Las partes en el Contrato de Donación, violaron directamente el ordenamiento jurídico al ir en contravía del decreto 1712 de 1º de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, conforme al cual, el legislador, por un lado, autorizó que el trámite relativo a la insinuación de la donación se adelantara ante notario público, en aquellos eventos en que su cumplimiento se hiciera necesario; y, por el otro, estableció los nuevos criterios mediante los cuales tal dispensa emergía inevitable, determinó la solemnidad mediante la cual debían otorgarse las donaciones y señaló los presupuestos que tendría que reunir el acto que la contuviera, situación desconocida por las partes al no aportar el valor real del inmueble que por la precitada Escritura se dijo donar.

4.- Las señoras JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ y LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ, nunca han tenido el inmueble bajo su posesión y dominio, pues estos están en cabeza del señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, quien tiene su sitio de trabajo y su empresa ESTRUCTURAS METALICAS DEL CAUCA funcionando en dicho inmueble.

5.- Igualmente el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, allega constancia de un contador en el sentido de afirmar que devenga la exorbitante suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$28.000.000.00) lo cual da más claridad sobre el hecho simulado declarado en la Escritura Pública y además se configura en una clara falsedad ideológica en documento público, y fraude fiscal, los cuales no vienen al caso, pero que son muy fáciles de probar al requerir la respectiva declaración de renta del señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ donde se deben reflejar dichos ingresos. Cabe aclarar señor Juez que dicha maniobra fraudulenta se hizo con la intención de probar ingresos suficientes para la congrua subsistencia del señor LOPEZ a fin de poder finiquitar el negocio simulado plasmado en la Escritura Pública aquí atacada.

6.- Con las donaciones plasmadas no solo en esta Escritura Pública, sino en las demás Escrituras Públicas que se relacionaran en la presente demanda, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, contravino directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil, toda vez que el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, con las donaciones realizadas en favor de sus dos hijas, sobrepaso con creces el valor de lo que libremente podría disponer según la ley y esta situación fue claramente en contra de su hijo menor JUAN DIEGO CASTRO LOPEZ, situación que debe ser tenida muy en cuenta por el Honorable señor Juez pues los derechos de los menores de edad están por encima de cualquier otro derecho aquí discutido, máxime cuando el señor CASTRO LOPEZ simulo las

donaciones para excluirse de su obligación moral, legal y económica para con su familia actual formada con mi cliente.

7.- Mediante la Escritura Publica 4950 de fecha 19 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Matricula Inmobiliaria No 120 – 191636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a la señora LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ, el bien inmueble urbano, identificado como APARTA ESTUDIO No 202, ubicado en la calle 3 # 1 - 68 de Popayán, determinado por los siguientes linderos: OCCIDENTE: Desde el Punto 91 a Punto 95, muro común de por medio con el Aparta Estudio 201. Nadir referenciado en losa de entre piso, más acabado, que sirve de cenit al ingreso común de primer piso cenit referenciado sobre cubierta del Aparta Estudio 202. ORIENTE: Desde el punto 90 al punto 96, muro común de por medio con Aparta Estudio 203. SUR: Desde el punto 90 al punto 91, muro común fachada principal de por medio con vacío sobre la calle 3 y por el NORTE: Desde el punto 95 al punto 96, muro de común de por medio con área común de segundo piso.

8.- Las partes en la Clausula Tercera de la Escritura precitada, manifiestan que el precio de la donación es por la suma de VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOSSETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$21.971.600.00), manifestando que dicho valor corresponde al inmueble para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial del inmueble, lo cual es una verdadera falsedad, toda vez que el avalúo comercial real del inmueble para la época de la Escritura corresponde a la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$90.000.000.00), lo cual va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales " La Escritura Publica correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." CSJ, Sala Casación Civil y Agraria, M.P.: Dr Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01.

9.- En la cláusula quinta de la precitada Escritura Pública, las partes manifiestan que debido al valor otorgado al inmueble, no se requiere INSINUACION NOTARIAL, lo cual viola directamente el ordenamiento jurídico al ir en contravía del decreto 1712 de 1º de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, conforme al cual, el legislador, por un lado, autorizó que el trámite relativo a la insinuación de la donación se adelantara ante notario público, en aquellos eventos en que su cumplimiento se hiciera necesario; y, por el otro, estableció los nuevos criterios mediante los cuales tal dispensa emergía inevitable, determinó la solemnidad mediante la cual debían otorgarse las donaciones y señaló los presupuestos que tendría que reunir el acto que la contuviera, situación desconocida por las partes al no aportar el valor real del inmueble que por la precitada Escritura se dijo donar.

Al respecto existen innumerables jurisprudencias que plasman la línea seguida por la Honorable Corte en el sentido de argumentar que *"El decreto 1712 de 1989, que modificó el precepto 1458 del código civil, estatuye en su primer inciso, en lo pertinente, que 'corresponde al Notario autorizar mediante escritura pública, las donaciones cuyo valor exceda la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales (...)'.*

"Y aferrado a la letra del precedente inciso, estima el censor que la donación no insinuada que sobrepase el aludido tope es absoluta<mente nula en su totalidad. CORTE SUPREMA De JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado ponente JESÚS VALLDE RUTÉN RUIZSC6265-2014Bogotá, D.C., diecinueve (19) de mayo de dos mil catorce (2014) Discutido y aprobado en Sala de siete (7) de octubre de dos mil trece(2013) Referencia: 25269-3103-001-2006-00210-01

10.- Mediante la Escritura Pública 4951 de fecha 19 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en las Matrículas Inmobiliarias Nos 120 – 169156 y 120 - 169178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a la señora JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ quien recibe en nombre del menor JUAN DIEGO CASTRO LOPEZ, los bienes inmuebles urbanos, identificados como APARTAMENTO 301 B y PARQUEADERO No 12, ubicados en la calle 3N # 10 A 30 Condominio Residencial Palma Real de Popayán, determinados por los siguientes linderos: a.- Del Apartamento Por el OCCIDENTE: Apartamento 302C. ORIENTE: Con Apartamento 302B. NADIR: Con Apartamento 201B y CENIT: Con la cubierta de la Edificación y del Parqueadero por el OCCIDENTE: con vía interna de parqueaderos de por medio con parqueadero 03. ORIENTE: Con pasillo interno de por medio con área de piscinas. SUR: Con parqueadero 13 y por el NORTE: Con parqueadero 11.

11.- Las partes en la Cláusula Tercera de la Escritura precitada, manifiestan que el precio de la donación es por la suma de SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$60.405.900.00), para el Apartamento y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$5.692.500.00), para el parqueadero, manifestando que dicho valor corresponde a los inmuebles para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial de los inmuebles, lo cual es una verdadera falsedad, toda vez que el avalúo comercial real de los inmuebles para la época de la Escritura corresponde a la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$195.000.000.00), lo cual va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales " La Escritura Pública correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." CSJ, Sala Casación Civil y Agraria, M.P.:Dr Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01.

12.- Las partes en el Contrato de Donación, violaron directamente el ordenamiento jurídico al ir en contravía del Artículo 1468 del Código Civil, que al tenor dice " Nadie puede aceptar sino por sí mismo, o por medio de una persona que tuviere poder especial suyo al intento, o poder general para la administración de sus bienes, o por medio de su representante legal.(resaltado es mío) Pero bien podrá aceptar por el donatario, sin poder especial ni general, cualquier ascendiente o descendiente legítimo suyo, con tal que sea capaz de contratar y de obligarse....." Claramente existe violación de la ley por cuanto el menor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, donatario en la precitada Escritura Pública, no estuvo representado por la persona que la ley indica como su Representante Legal, para el caso concreto la señora MARIA ALEJANDRA LOPEZ SANDOVAL, quien es su madre. De otra parte, cabe destacar que se violo la ley directamente por cuanto la señora JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ es media hermana del menor y en ningún caso su ascendiente o descendiente por lo que no estaba facultada legalmente para aceptar la donación hecha en favor del menor.

13.- Mediante la Escritura Pública 4954 de fecha 19 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Matrícula Inmobiliaria No 120 – 191635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a la señora JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ, el bien inmueble urbano, identificado como APARTAMENTO ESTUDIO No 201, ubicado en la calle 3 # 1 - 68 de Popayán, determinado por los siguientes linderos: Por el OCCIDENTE: Desde el Punto 92 a Punto 93, muro común de por medio con el predio No 01.03.0032.0074.000. Nadir referenciado en losa de entre piso, mas acabado, que sirve de

cenit al local comercial de primer piso, cenit referenciado sobre cubierta del Aparta Estudio 201. ORIENTE: Línea Quebrada desde el punto 91 al punto 94, muro común de por medio con Aparta Estudio 202 y área común de segundo piso. SUR: Desde el punto 92 al punto 91, muro común fachada principal de por medio con vacío sobre la calle 3 y por el NORTE: Desde el punto 93 al punto 94, muro de común de por medio con Aparta estudio 208.

14.- Las partes en la Cláusula Tercera de la Escritura precitada, manifiestan que el precio de la donación es por la suma de VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$27.258.000.00), manifestando que dicho valor corresponde al inmueble para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial del inmueble, lo cual es una verdadera falsedad, toda vez que el avalúo comercial real del inmueble para la época de la Escritura corresponde a la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$110.000.000.00), lo cual va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales " La Escritura Pública correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." CSJ, Sala Casación Civil y Agraria, M.P.:Dr Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01.

15.- Mediante la Escritura Pública 4955 de fecha 19 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en las Matriculas Inmobiliarias No 120 – 197398 y 120 - 197399 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a las señoras LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ y JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ, los bienes inmuebles urbanos, identificados como LOCAL No 63 y LOCAL No 64, ubicados en la carrera 7 # 7 - 38 Centro Comercial San Andresito Ciudad Blanca de Popayán, determinados por los siguientes linderos: LOCAL 63 De frente por su Derecha con el local 64; A su Izquierda con el Local 62; Por atrás con cierre muro antiguo de la copropiedad que da a la propiedad con nomenclatura 7 – 34 de la carrera 7; y al frente con pasillo frente Local 37 y LOCAL 64 De frente por su Derecha con el local 65; A su Izquierda con el Local 63; Por atrás con cierre muro antiguo de la copropiedad que da a la propiedad con nomenclatura 7 – 34 de la carrera 7; y al frente con pasillo frente Local 36.

16.- Las partes en la Cláusula Tercera de la Escritura precitada, manifiestan que el precio de la donación es por la suma de OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$8.939.220.00), para el Local 63 y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$8.962.200.00), para el Local 64, manifestando que dicho valor corresponde al inmueble para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial del inmueble, lo cual es una verdadera falsedad, toda vez que el avalúo comercial real de los inmuebles para la época de la Escritura corresponde a la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$60.000.000.00), para cada uno de los inmuebles, lo cual va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales " La Escritura Pública correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." CSJ, Sala Casación Civil y Agraria, M.P.:Dr Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01.

17.- En la cláusula quinta de la precitada Escritura Pública, las partes manifiestan que debido al valor otorgado a los inmuebles, no se requiere INSINUACION NOTARIAL, lo cual viola directamente el ordenamiento jurídico al ir en contravía del del decreto 1712 de 1º

de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, conforme al cual, el legislador, por un lado, autorizó que el trámite relativo a la insinuación de la donación se adelantara ante notario público, en aquellos eventos en que su cumplimiento se hiciera necesario; y, por el otro, estableció los nuevos criterios mediante los cuales tal dispensa emergía inevitable, determinó la solemnidad mediante la cual debían otorgarse las donaciones y señaló los presupuestos que tendría que reunir el acto que la contuviera, situación desconocida por las partes al no aportar el valor real del inmueble que por la precitada Escritura se dijo donar.

Al respecto existen innumerables jurisprudencias que plasman la línea seguida por la Honorable Corte en el sentido de argumentar que *"El decreto 1712 de 1989, que modificó el precepto 1458 del código civil, estatuye en su primer inciso, en lo pertinente, que 'corresponde al Notario autorizar mediante escritura pública, las donaciones cuyo valor exceda la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales (...)'.*

"Y aferrado a la letra del precedente inciso, estima el censor que la donación no insinuada que sobrepase el aludido tope es absoluta<mente nula en su totalidad. CORTE SUPREMA De JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado ponente JESÚS VALLDE RUTÉN RUIZSC6265-2014Bogotá, D.C., diecinueve (19) de mayo de dos mil catorce (2014) Discutido y aprobado en Sala de siete (7) de octubre de dos mil trece (2013) Referencia: 25269-3103-001-2006-00210-01

18.- Mediante la Escritura Pública 4972 de fecha 20 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Matricula Inmobiliaria No 120 – 22508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a la señora JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ, el bien inmueble urbano, identificado como Lote de Terreno, ubicado en la carrera 18A # 2 - 32 de Popayán, determinado por los siguientes linderos: Por el OCCIDENTE: Con el solar de la casa No 25 en 7 metros. ORIENTE: Con calle de por medio de la Manzana M a la Manzana "O" en 7 metros. SUR: Con la casa No 16 en 23 metros y por el NORTE: Con la casa No 18 en 23 metros.

19.- Las partes en la Cláusula Tercera de la Escritura precitada, manifiestan que el precio de la donación es por la suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$28.000.000.00), manifestando que dicho valor corresponde al inmueble para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial del inmueble, lo cual es una verdadera falsedad, toda vez que el avalúo comercial real del inmueble para la época de la Escritura corresponde a la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000.00), lo cual va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales " La Escritura Publica correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." CSJ, Sala Casación Civil y Agraria, M.P.:Dr Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01.

20.- En la cláusula quinta de la precitada Escritura Pública, las partes manifiestan que debido al valor otorgado al inmueble, no se requiere INSINUACION NOTARIAL, lo cual viola directamente el ordenamiento jurídico al ir en contravía del del decreto 1712 de 1º de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, conforme al cual, el legislador, por un lado, autorizó que el trámite relativo a la insinuación de la donación se adelantara ante notario público, en aquellos eventos en que su cumplimiento se hiciera necesario; y, por el otro, estableció los nuevos criterios mediante los cuales tal dispensa emergía inevitable, determinó la solemnidad mediante la cual debían otorgarse las donaciones y señaló los presupuestos que tendría que reunir el acto que la contuviera,

situación desconocida por las partes al no aportar el valor real del inmueble que por la precitada Escritura se dijo donar.

Al respecto existen innumerables jurisprudencias que plasman la línea seguida por la Honorable Corte en el sentido de argumentar que *"El decreto 1712 de 1989, que modificó el precepto 1458 del código civil, estatuye en su primer inciso, en lo pertinente, que 'corresponde al Notario autorizar mediante escritura pública, las donaciones cuyo valor exceda la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales (...)'*.

"Y aferrado a la letra del precedente inciso, estima el censor que la donación no insinuada que sobrepase el aludido tope es absoluta<mente nula en su totalidad. CORTE SUPREMA De JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado ponente JESÚS VALLDE RUTÉN RUIZSC6265-2014Bogotá, D.C., diecinueve (19) de mayo de dos mil catorce (2014) Discutido y aprobado en Sala de siete (7) de octubre de dos mil trece (2013) Referencia: 25269-3103-001-2006-00210-01

21.- El señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, con las donaciones simuladas, saco de su haber los bienes inmuebles aquí descritos, con el único fin de defraudar la Sociedad Patrimonial entre Compañeros Permanentes que tiene con la señora MARIA ALEJANDRA LOPEZ SANDOVAL, quien convivió en Unión Libre con el precitado señor hasta el 01 de Septiembre de 2018, y en la actualidad dicha unión es objeto de estudio por la señora Juez Primero del Circuito de Familia de Popayán a fin de que sea declarada y liquidada judicialmente.

22.- Como se manifestó antes, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, con las donaciones realizadas, violó directamente el Código Civil Artículo 1482 el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil, desmejorando notablemente los intereses de su hijo menor JUAN DIEGO CASTRO LOPEZ, a quien por ley debió haber protegido y no desmejorado al donar la mayoría de sus bienes a sus hermanas mayores de edad, situación que deja entrever la mala fe y lo simulado del negocio plasmado en las Escrituras Públicas atacadas.

23.- La señora MARIA ALEJANDRA LOPEZ SANDOVAL otorga poder para actuar, al señor abogado EFRAIN ALONSO LOPEZ ROJAS.

Presupuestos Procesales

Los presupuestos procesales previstos en el artículo 82, 83, 88 del C.G.P. se encuentran cumplidos a cabalidad.

En el presente asunto la parte demandada una vez notificada del auto admisorio de la demanda no la contestó, y solicitó se procediera a dictar sentencia anticipada; al respecto traemos a colación el postulado de la Honorable Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en el que se ha dicho: *...para la Sala, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial. (CSJ Sala Civil, Sentencia SC-1322018 (11001020300020160117300), 12/02/18. Así mismo el Despacho conforme los lineamientos del artículo 97 del C.G.P. que nos señala La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.*

En consecuencia se entrará en el estudio de los hechos de la demanda con el objeto de declarar si los hechos planteados en el libelo introductorio fueron confesados por los demandados ante la omisión de contestar la demanda.

La donación en Colombia se encuentra regulada en los artículos 1443 y siguientes del Código Civil y, a través de esta figura una persona bien de manera gratuita u onerosa puede transferir sus bienes a otra, quien deberá aceptar. Para que la donación este exenta de nulidad, es menester que se celebre en cumplimiento a las disposiciones legales.

La donación puede efectuarse por cualquier persona hábil, es decir, toda persona que tenga libre administración de sus bienes y que sea plenamente capaz.

Sin embargo el legislador advierte que no todos los casos pueden estar amparados bajo esta figura, de allí que, aún, si las partes al momento de celebrar el acto lo denominaren "donación" debe analizarse si dicho acuerdo se enmarca en los postulados legales para ser entendido como tal o si por el contrario no cumple los requisitos para determinar que la intención del negocio era celebrar una donación entre vivos.

Conforme los artículos 1452, 1453, 1454, 1455 y 1456 del Código Civil, no se entenderá que hay donación cuando se entregué un objeto en comodato cualquiera el sea, aunque su uso o goce acostumbre a darse en arriendo, no hay donación en los servicios personales gratuitos, aunque sean de aquéllos que ordinariamente se pagan, no hay donación cuando a favor de un tercero este se constituye fiador, o constituye una prenda o hipoteca; tampoco será donación si habiendo por una parte disminución de patrimonio, no hay por otra aumento; como cuando se da para un objeto que consume el importe de la cosa donada, y de que el donatario no reporta ninguna ventaja apreciable en dinero. Finalmente, no hay si el propósito es exonerar de sus obligaciones al fiador.

El estatuto civil habla de dos casos en lo que se hace necesaria la autorización, el primero es cuando sea gratuita, pero exceda la suma de (50) cincuenta salarios mínimos mensuales y el segundo si se hace con causa onerosa. En estos términos el artículo 1458 ibidem consagró la insinuación que no es más que una autorización dada por autoridad competente, conformé lo dispone el Decreto 1712 de 1989, para el caso, los Notarios del país.

Ahora, para que pueda darse la insinuación notarial es necesario, en primer lugar, que el donante y donatario sean plenamente capaces, lo soliciten de común acuerdo, no se contravenga ninguna disposición legal, se presente la petición de manera personal y conjuntamente ante el notario del domicilio del donante. La donación se puede efectuar si bien a título Universal o Singular empero, para que una persona pueda transferir a un tercero todos sus bienes con cimiento en esta figura no debe olvidar que debe reservarse lo necesario para su congrua subsistencia. Asimismo, deberá además de la insinuación y del otorgamiento de escritura pública, y la inscripción en su caso realizar un inventario solemne de los bienes so pena de nulidad.

Por regla general sólo el posible donatario es quien debe aceptar, éste puede otorgar poder especial o general para que en su nombre acepte la donación, pero podría aceptar por el donatario cualquier ascendiente o descendiente legítimo si tiene la capacidad para obligarse y contratar.

Con respecto al artículo 1443 del Código Civil, la Honorable Corporación ha aseverado que "la donación entre vivos es contrato, porque exige el concurso de las voluntades de donante y donatario pues sin la aceptación de éste la sola voluntad liberal del primero constituye únicamente una oferta y no convenio de gratuidad"

De otro lado, se observa que de conformidad con el artículo 1741 del Código Civil se produce nulidad absoluta, cuando el acto jurídico comporta objeto o causa ilícita, o en él se omite "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. (...) Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces”.

Al tenor del precepto 2º de la ley 50 de 1936 que subrogó el 1742 del Código Civil, “[l]a nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. (...) Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria”.

... “ese poder excepcional que al fin de cuentas comporta un control de legalidad en torno a la actividad negocial, está sujeto o limitado por los condicionamientos que la propia norma consagra y que la Corporación ha identificado así: ‘... 1º. Que la nulidad aparezca de manifiesto en el acto o contrato, es decir, que a la vez que el instrumento pruebe la celebración del acto o contrato, demuestre o ponga de bulto por sí solo los elementos que configuran el vicio determinante de la nulidad absoluta; 2º. Que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuente de derecho u obligaciones para las partes; y 3º. Que al pleito concurren, en calidad de partes, las personas que intervinieron en la celebración de aquél o sus causahabientes, en guarda del principio general que enseña que la declaración de nulidad de un acto o contrato en su totalidad no puede pronunciarse sino con audiencia de todos los que lo celebraron” (sentencia de 11 de marzo de 2004, exp. 7582).

“En punto del referido “interés”, es del caso precisar que la estructuración del mismo, para que legitime al tercero en la petición de “nulidad absoluta” de un pacto en el cual no intervino, a más de económico, debe de ser serio, concreto, actual y ostentar una determinada relación sustancial de la que aquel haga parte, e igualmente que en tal nexo tenga incidencia tanto el contrato cuestionado, como la sentencia que deba emitirse en el juicio de invalidez.

Al estudiar el sentido del canon 1742, anteriormente transcrito y en particular el significado de “la expresión ‘interés’, como fundamento legitimante de los terceros”, la Corte en fallo de 18 de agosto de 2002 indicó:

“Esta Corporación, también ha precisado que el interés que legitima al tercero es un interés económico que emerge de la afeción que le irroga el contrato impugnado (...). Desde luego que el ‘interés’ al cual se refiere el artículo inicialmente citado, no es distinto al presupuesto material del interés para obrar que debe exhibir cualquier demandante, entendiéndose por este el beneficio o utilidad que se derivaría del despacho favorable de la pretensión, el cual se traduce en el motivo o causa privada que determina la necesidad de demandar, que además de la relevancia jurídico sustancial, debe ser concreto, o sea existir para el caso particular y con referencia a una determinada relación sustancial; serio en tanto la sentencia favorable confiera un beneficio económico o moral, pero en el ámbito de la norma analizada restringido al primero, y actual, porque el interés debe existir para el momento de la demanda, descartándose por consiguiente las meras expectativas o las eventualidades, tales como los derechos futuros (Cas. Civil. Sent. 031 de 2 de agosto de 1999)”¹.

Problema jurídico

Debe establecerse si las donaciones efectuadas por el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ en favor de sus hijos Juan diego CASTRO LOPEZ, JUDITH MARYORI CASTRO

¹ El subrayado corresponde al texto original.

* GONZALEZ, LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ cumplieron los requisitos a que se contrae el artículo 1443 del C.C. ENTRATANDOSE DE DONACION DE BIENES INMUEBLES

Establecer si la demandante MARIA ALEJANDRA LOPEZ SANDOVAL tiene capacidad para solicitar la nulidad absoluta de las escrituras públicas

Para resolver el interrogante se debe partir del postulado de la autonomía de la voluntad privada orientado por el principio de la relatividad, del que se desprende que la convención incumbe y constriñe a quienes fueron sus partícipes y por tanto, en un comienzo, los terceros tienen vedada la posibilidad de atacarla.

Sobre el particular, la jurisprudencia de la Sala ha indicado: "(...) la ley ha establecido que los contratos válidamente celebrados generan para las partes que concurren a su perfeccionamiento vínculos indisolubles y, sólo ellas, salvo las excepciones de ley, por las circunstancias que consideren pertinentes y sean admisibles jurídicamente, pueden ponerles fin (art. 1602 C. C.); de ahí que está excluido de toda discusión que los efectos directos de los contratos deben ser pregonados con respecto a las partes; la generación de derechos y obligaciones debe sopesarse, primeramente, frente a quienes los crearon o fueron sus gestores; por tanto, en línea de principio, no es admisible extender sus repercusiones a personas ajenas a su formación y perfeccionamiento (nec prodest nec nocet)" (Sentencia de 25 de enero de 2010, exp. 1999-01041-01).

El 25 de abril de 2006, exp. 1997-10347-01, sobre el tema expuso: "En obsequio al principio de la autonomía de la voluntad de las partes, las previsiones legales enseñan que así como el contrato sólo concierne y obliga a quienes en él participan, el universo de sus estipulaciones se erige en un reducto cerrado que, en línea de principio, es territorio vedado para quienes están fuera de sus márgenes.

En respeto a esa especie de inmunidad contractual por la cual los contratantes pueden hacer ad nutum todo cuanto no esté prohibido, las libertades de negociación, asociación y empresa, logran cabal realización para que fluya sin estorbo la iniciativa privada.

Conciente el legislador de que la autonomía del individuo no es absoluta, creó de modo excepcional la posibilidad de que terceros ubicados en la periferia del contrato pudieran acusar sus estipulaciones, siempre a condición de que ellas puedan causarles daño. No sobra añadir que esa ingerencia de terceros ha de estar expresamente autorizada por el legislador, quien tiene la potestad de autorizar caso por caso la posibilidad de quienes ubicados en las márgenes del contrato puedan discutir su validez o sus efectos.

También es principio medular que gobierna los contratos, el que ellos están llamados a permanecer y a producir efectos, tanto que el paso del tiempo puede purgar las nulidades, la ejecución de las prestaciones debidas, en veces, hace olvidar los vicios, el error para que vicie el consentimiento debe ser esencial y el contrato nulo podrá producir los efectos de un contrato diferente.

En el propósito de preservar la eficacia negocial y de mantener reservado el debate sobre la validez del contrato a las partes que lo celebran, la jurisprudencia ha establecido que aun el juez tiene restricciones para decretar su nulidad absoluta".

Y, el de 30 de enero del mismo año aseveró: "Es común escuchar que tercero es todo aquel que no es parte contratante. Y parte contratante es la que, prestando su consentimiento, convino en el negocio jurídico; en sólo las partes se radican los efectos inmediatos del contrato, convirtiéndose, según el caso, en acreedoras y deudoras. Quien, antes bien, no da asenso en la formación y vida jurídica al negocio, es un tercero; a él, que no es parte, no lo afecta el contrato, ni para bien ni para mal; por consiguiente el contrato celebrado por otros no podrá tornarlo ni en acreedor ni en deudor. Una y otra

cosa, en trasunto, habla del afamado principio de la relatividad de los contratos, conocido también con el aforismo res inter alios acta tertio neque nocet neque prodest.

Necesario es precisar, sin embargo, que personas hay que sin ser propiamente las celebrantes del negocio, no pueden ser consideradas como absolutamente extrañas al mismo, y por eso los efectos de aquel, sobrevinidas ciertas circunstancias, se radicarán en ellas.

"Y en sentencia anterior expresó que 'en los casos en que la ley habla del interés jurídico para el ejercicio de una acción, debe entenderse que ese interés venga a ser la consecuencia de un perjuicio sufrido o que haya de sufrir la persona que alega el interés'; y que con ese perjuicio '...es preciso que se hieran directa, real y determinadamente, los derechos del que se diga lesionado, ya porque puedan quedar sus relaciones anuladas, o porque sufran desmedro en su integridad', añadiendo que 'el derecho de donde se derive el interés jurídico debe existir, lo mismo que el perjuicio, al tiempo de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro...en las acciones de esa naturaleza tales principios sobre el interés para obrar en juicio se concretan en el calificativo de legítimo o jurídico, para significar, en síntesis, que al intentar la acción debe existir un estado de hecho contrario al derecho' (G. J. LXII P. 431)".

"Existe, además de la jurisprudencia de la Corte, una sólida corriente doctrinal nacional y extranjera que sostiene que el interés que legitima a los terceros para impetrar la nulidad absoluta de los actos o contratos debe ser pecuniario.

Así, entre otros, además de Luis Claro Solar, citado anteriormente por la Corte, Arturo Alessandri Besa indica que 'Se tiene interés en solicitar la declaración de nulidad absoluta cuando haya de obtenerse un provecho patrimonial con la anulación del acto o contrato; por consiguiente las meras expectativas no constituyen el interés que el artículo 1683 (1742 del C.C.C.) exige para poder deducir la acción de nulidad'. En el plano nacional, Ospina Fernández y Ospina Acosta señalan: '...la doctrina tiene declarado que tal interés debe ser el propio de quien alega la nulidad por vía de acción o de excepción, porque el acto impugnado le irroga un perjuicio económico cierto'. Georges Lutzesco afirma que 'por cuanto a los terceros, también pueden prevalerse de la nulidad absoluta, tanto por vía de acción como por vía de excepción. Pero si pretenden invocar la nulidad deberán necesariamente probar la existencia de un interés legítimo. Esto no es todo. Debe también por una parte, demostrarse que este interés está protegido por la ley es decir, que es susceptible de poner en movimiento una acción judicial; y por otra, que la acción de nulidad no ha sido intentada por otro derecho-habiente'".

Así entonces encuentra el Despacho que la demandante si se encuentra legitimada para reclamar la nulidad absoluta del negocio jurídico celebrado por los demandados, en cuanto que el "interés" de esta reúne las condiciones requeridas para reconocérsele en cuanto que el beneficio es concreto, serio, y actual, y conforme a la demanda presentada el beneficio o utilidad requeridos por la ley esta en ser la representante legal de su menor hijo JUAN DIEGO CASTRO LOPEZ y el hecho de haber sido compañera del donante DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ y por otra parte que los contratos de donación suscritos por el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ no se ciñeron a los requisitos legales a que se contrae el art. 1443 del C.C.

La relación sustancial atacada a través de este proceso se fundamenta en una donación, la que consiste según determina el artículo 1443 del Código Civil, en un acto jurídico por virtud del cual, una persona transfiere gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra, actos que tienen una reglamentación específica, y en tratándose de inmuebles, se impone que cuando éstos superen los cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes, requiere para su eficacia adelantar el correspondiente trámite de insinuación, el cual, a voces de la reforma que introdujo el Decreto 1712 de

1989, puede surtirse ante los jueces o notarios, acto público que debe estar incluido o hacer parte de la escritura pública que contenga la donación propiamente dicha. La insinuación de la donación en los casos en que es exigida, constituye una restricción real al contrato.

La insinuación de la donación en los casos en que es exigida, constituye una restricción real al contrato, cuyos requisitos como se ha señalado, los impone la señalada norma sustantiva, pues cuando se refiera a inmuebles y su valor comercial supere el señalado, se constituye en uno de los requisitos *ab sustantiam actus* del mismo, y su incumplimiento genera la nulidad; pues bien, los contratantes escogieron la insinuación notarial, y según la citada norma sustancial introducida con el Decreto 1712 de 1989, era necesario que conforme al artículo 3º "además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la ley, deberá contener la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad de propietario del donante y de que éste conserva lo necesario para su congrua subsistencia", lo que pasará a examinarse, tema sobre el cual se llama la atención porque no es cualquier clase de prueba, sino que está calificada por el legislador, pues debe ser fehaciente, lo que significa, según se expresa en el diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, es un adjetivo calificativo que significa "Que hace fe, fidedigno".

Para el caso que nos ocupa, el extremo activo fundamenta la solicitud de nulidad absoluta del contrato de donación celebrado por la Escritura Pública 4948 de fecha 19 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Matricula Inmobiliaria No 120 – 207034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en la que el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a las señoras JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ y LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ el bien inmueble urbano, identificado como BODEGA 25, ubicado en la carrera 9 # 76 N 19 Parque Comercial y Empresarial Los Pinos de Popayán, determinado por los siguientes linderos: Por el OCCIDENTE: Con Bodega No 24. ORIENTE: Con vía Panamericana y vía lenta. SUR: Con predio de Comfacauca y por el NORTE: Con vía de circulación interna; que en la Clausula Tercera de la Escritura precitada, manifiestan que el precio de la donación es por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$278.313.594.00), manifestando que dicho valor corresponde al inmueble para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial del inmueble, manifestación que la parte demandante tacha de falsa toda vez que el avalúo comercial real del inmueble para la época de la Escritura corresponde a la suma de QUINIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$517.830.000.00), argumentando que el valor plasmado en la escritura va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales "La Escritura Pública correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." sustentando su dicho en lo sentando por la Honorable CSJ, Sala Casación Civil y Agraria, M.P.:Dr Cesar Julio Valencia Copete, en Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01. Señalando además que las partes en el Contrato de Donación, violaron directamente el ordenamiento jurídico al ir en contravía del decreto 1712 de 1º de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, conforme al cual, el legislador, por un lado, autorizó que el trámite relativo a la insinuación de la donación se adelantara ante notario público, en aquellos eventos en que su cumplimiento se hiciera necesario; y, por el otro, estableció los nuevos criterios mediante los cuales tal dispensa emergía inevitable, determinó la solemnidad mediante la cual debían otorgarse las donaciones y señaló los presupuestos que tendría que reunir el acto que la contuviera, para sostener que las partes del contrato desconocieron la

normatividad al no aportar el valor real del inmueble que por la precitada Escritura se dijo donar.

Refiere igualmente el demandante que las señoras JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ y LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ, nunca han tenido el inmueble bajo su posesión y dominio, pues estos están en cabeza del señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, quien tiene su sitio de trabajo y su empresa ESTRUCTURAS METALICAS DEL CAUCA funcionando en el inmueble donado.

Igualmente señala el demandante que el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, allega constancia de un contador en el sentido de afirmar que devenga la exorbitante suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$28.000.000.00) manifestación que dice da más claridad sobre el hecho simulado declarado en la Escritura Pública considerando se configura una falsedad ideológica en documento público, y fraude fiscal, los cuales si bien no vienen al caso, pueden probarse al requerir la respectiva declaración de renta del señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ donde se deben reflejar dichos ingresos. Considera que esta manifestación se hizo con la intención de probar ingresos suficientes para la congrua subsistencia del señor LOPEZ a fin de poder finiquitar el negocio simulado plasmado en la Escritura Pública.

Se señala además por el demandante que el demandado DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, contravino directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil, toda vez que el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, con las donaciones realizadas en favor de sus dos hijas, sobrepasó con creces el valor de lo que libremente podría disponer según la ley y esta situación fue claramente en contra de su hijo menor JUAN DIEGO CASTRO LOPEZ, solicitando que se tenga en este aspecto en cuenta que los derechos de los menores de edad están por encima de cualquier otro derecho considerando este que el señor CASTRO LOPEZ simuló las donaciones para excluirse de su obligación moral, legal y económica para con su familia actual formada con la demandante.

2. señala el demandante que mediante la Escritura Pública 4950 de fecha 19 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Matricula Inmobiliaria No 120 - 191636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a la señora LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ, el bien inmueble urbano, identificado como APARTA ESTUDIO No 202, ubicado en la calle 3 # 1 - 68 de Popayán, determinado por los siguientes linderos: OCCIDENTE: Desde el Punto 91 a Punto 95, muro común de por medio con el Aparta Estudio 201. Nadir referenciado en losa de entre piso, más acabado, que sirve de cenit al ingreso común de primer piso cenit referenciado sobre cubierta del Aparta Estudio 202. ORIENTE: Desde el punto 90 al punto 96, muro común de por medio con Aparta Estudio 203. SUR: Desde el punto 90 al punto 91, muro común fachada principal de por medio con vacío sobre la calle 3 y por el NORTE: Desde el punto 95 al punto 96, muro de común de por medio con área común de segundo piso.

- Las partes en la Clausula Tercera de la Escritura precitada, manifiestan que el precio de la donación es por la suma de VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$21.971.600.00), manifestando que dicho valor corresponde al inmueble para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial del inmueble, lo cual es una verdadera falsedad, toda vez que el avalúo comercial real del inmueble para la época de la Escritura corresponde a la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$90.000.000.00), lo cual va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales " La Escritura Pública correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la

* prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." CSJ, Sala Casación Civil y Agraria, M.P.:Dr Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01.- señala también que en la cláusula quinta de la precitada Escritura Pública, las partes manifiestan que debido al valor otorgado al inmueble, no se requiere INSINUACION NOTARIAL, lo cual viola directamente el ordenamiento jurídico al ir en contravía del decreto 1712 de 1º de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, conforme al cual, el legislador, por un lado, autorizó que el trámite relativo a la insinuación de la donación se adelantara ante notario público, en aquellos eventos en que su cumplimiento se hiciera necesario; y, por el otro, estableció los nuevos criterios mediante los cuales tal dispensa emergía inevitable, determinó la solemnidad mediante la cual debían otorgarse las donaciones y señaló los presupuestos que tendría que reunir el acto que la contuviera, situación desconocida por las partes al no aportar el valor real del inmueble que por la precitada Escritura se dijo donar.

Trae a colación la línea seguida por la Honorable Corte en el sentido de argumentar que *"El decreto 1712 de 1989, que modificó el precepto 1458 del código civil, estatuye en su primer inciso, en lo pertinente, que 'corresponde al Notario autorizar mediante escritura pública, las donaciones cuyo valor exceda la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales (...)'.*

"Y aferrado a la letra del precedente inciso, estima el censor que la donación no insinuada que sobrepase el aludido tope es absoluta<mente nula en su totalidad. CORTE SUPREMA De JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado ponente JESÚS VALLDE RUTÉN RUIZSC6265-2014Bogotá, D.C., diecinueve (19) de mayo de dos mil catorce (2014) Discutido y aprobado en Sala de siete (7) de octubre de dos mil trece(2013) Referencia: 25269-3103-001-2006-00210-01

3- señala que mediante la Escritura Publica 4951 de fecha 19 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en las Matrículas Inmobiliarias Nos 120 – 169156 y 120 - 169178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a la señora JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ quien recibe en nombre del menor JUAN DIEGO CASTRO LOPEZ, los bienes inmuebles urbanos, identificados como APARTAMENTO 301 B y PARQUEADERO No 12, ubicados en la calle 3N # 10 A 30 Condominio Residencial Palma Real de Popayán, determinados por los siguientes linderos: a.- Del Apartamento Por el OCCIDENTE: Apartamento 302C. ORIENTE: Con Apartamento 302B. NADIR: Con Apartamento 201B y CENIT: Con la cubierta de la Edificación y del Parqueadero por el OCCIDENTE: con vía interna de parqueaderos de por medio con parqueadero 03. ORIENTE: Con pasillo interno de por medio con área de piscinas. SUR: Con parqueadero 13 y por el NORTE: Con parqueadero 11.

Las partes en la Cláusula Tercera de la Escritura precitada, manifiestan que el precio de la donación es por la suma de SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$60.405.900.00), para el Apartamento y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$5.692.500.00), para el parqueadero, manifestando que dicho valor corresponde a los inmuebles para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial de los inmuebles, lo que considera es una verdadera falsedad, toda vez que el avalúo comercial real de los inmuebles para la época de la Escritura corresponde a la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$195.000.000.00), lo cual va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales " La Escritura Publica correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que

este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." CSJ, Sala Casación Civil y Agraria, M.P.:DR Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01.

Considera que así las partes en el Contrato de Donación, violaron directamente el ordenamiento jurídico al ir en contravía del Artículo 1468 del Código Civil, que al tenor dice "Nadie puede aceptar sino por sí mismo, o por medio de una persona que tuviere poder especial suyo al intento, o poder general para la administración de sus bienes, o por medio de su representante legal. Pero bien podrá aceptar por el donatario, sin poder especial ni general, cualquier ascendiente o descendiente legítimo suyo, con tal que sea capaz de contratar y de obligarse....." señala que en este caso específico existe violación de la ley por cuanto el menor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, donatario en la precitada Escritura Pública, no estuvo representado por la persona que la ley indica como su Representante Legal, para el caso concreto la señora MARIA ALEJANDRA LOPEZ SANDOVAL, quien es su madre; destaca que se violó la ley directamente por cuanto la señora JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ es media hermana del menor y en ningún caso su ascendiente o descendiente por lo que no estaba facultada legalmente para aceptar la donación hecha en favor del menor.

4 dice que en la Escritura Pública 4954 de fecha 19 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Matricula Inmobiliaria No 120 – 191635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a la señora JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ, el bien inmueble urbano, identificado como APARTA ESTUDIO No 201, ubicado en la calle 3 # 1 - 68 de Popayán, determinado por los siguientes linderos: Por el OCCIDENTE: Desde el Punto 92 a Punto 93, muro común de por medio con el predio No 01.03.0032.0074.000. Nadir referenciado en losa de entre piso, mas acabado, que sirve de cenit al local comercial de primer piso, cenit referenciado sobre cubierta del Aparta Estudio 201. ORIENTE: Línea Quebrada desde el punto 91 al punto 94, muro común de por medio con Aparta Estudio 202 y área común de segundo piso. SUR: Desde el punto 92 al punto 91, muro común fachada principal de por medio con vacío sobre la calle 3 y por el NORTE: Desde el punto 93 al punto 94, muro de común de por medio con Aparta estudio 208.

Manifestando los contratantes en la Cláusula Tercera de la Escritura precitada, manifiestan que el precio de la donación es por la suma de VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$27.258.000.00), manifestando que dicho valor corresponde al inmueble para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial del inmueble, lo cual es una verdadera falsedad, toda vez que el avalúo comercial real del inmueble para la época de la Escritura corresponde a la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$110.000.000.00), lo cual va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales " La Escritura Pública correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." CSJ, Sala Casación Civil y Agraria, M.P.:Dr Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01.

Mediante la Escritura Pública 4955 de fecha 19 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en las Matriculas Inmobiliarias No 120 – 197398 y 120 - 197399 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a las señoras LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ y JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ, los bienes inmuebles urbanos, identificados como LOCAL No 63 y LOCAL No 64, ubicados en la carrera 7 # 7 - 38

• Centro Comercial San Andresito Ciudad Blanca de Popayán, determinados por los siguientes linderos: LOCAL 63 De frente por su Derecha con el local 64; A su Izquierda con el Local 62; Por atrás con cierre muro antiguo de la copropiedad que da a la propiedad con nomenclatura 7 – 34 de la carrera 7; y al frente con pasillo frente Local 37 y LOCAL 64 De frente por su Derecha con el local 65; A su Izquierda con el Local 63; Por atrás con cierre muro antiguo de la copropiedad que da a la propiedad con nomenclatura 7 – 34 de la carrera 7; y al frente con pasillo frente Local 36. Señalando los contratantes en la Cláusula Tercera de la Escritura precitada, que el precio de la donación es por la suma de OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$8.939.220.00), para el Local 63 y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$8.962.200.00), para el Local 64, manifestando que dicho valor corresponde al inmueble para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial del inmueble, lo que considera es una verdadera falsedad, toda vez que el avalúo comercial real de los inmuebles para la época de la Escritura corresponde a la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$60.000.000.00), para cada uno de los inmuebles, lo cual va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales " La Escritura Pública correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." CSJ, Sala Casación Civil y Agraria, M.P.:Dr Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01. Además que se pacto en la cláusula quinta de la precitada Escritura Pública, que debido al valor otorgado a los inmuebles, no se requiere INSINUACION NOTARIAL, lo cual viola directamente el ordenamiento jurídico al ir en contravía del del decreto 1712 de 1º de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, conforme al cual, el legislador, por un lado, autorizó que el trámite relativo a la insinuación de la donación se adelantara ante notario público, en aquellos eventos en que su cumplimiento se hiciera necesario; y, por el otro, estableció los nuevos criterios mediante los cuales tal dispensa emergía inevitable, determinó la solemnidad mediante la cual debían otorgarse las donaciones y señaló los presupuestos que tendría que reunir el acto que la contuviera, reiterando que los contratantes no aportaron el valor real del inmueble que se dijo donar.

5.- dice que en la Escritura Pública 4972 de fecha 20 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Matricula Inmobiliaria No 120 – 22508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ dijo donar a la señora JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ, el bien inmueble urbano, identificado como Lote de Terreno, ubicado en la carrera 18A # 2 - 32 de Popayán, determinado por los siguientes linderos: Por el OCCIDENTE: Con el solar de la casa No 25 en 7 metros. ORIENTE: Con calle de por medio de la Manzana M a la Manzana "O" en 7 metros. SUR: Con la casa No 16 en 23 metros y por el NORTE: Con la casa No 18 en 23 metros, que los contratantes en la Cláusula Tercera de la Escritura precitada, manifiestan que el precio de la donación es por la suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$28.000.000.00), manifestando que dicho valor corresponde al inmueble para efectos fiscales y derechos notariales, conforme al avalúo comercial del inmueble, lo cual es una verdadera falsedad, toda vez que el avalúo comercial real del inmueble para la época de la Escritura corresponde a la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000.00), lo cual va en plena contravía de los preceptos Legales y Jurisprudenciales conforme a los cuales " La Escritura Publica correspondiente debe contener, además de los requisitos que le son propios y de los exigidos por la Ley, la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad del propietario y de que este conserva lo necesario para su congrua subsistencia." CSJ, Sala

Casación Civil y Agraria, M.P.:Dr Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Agosto 14 de 2006, Referencia: 25269-31-03-001-2001-00029-01; y que en la cláusula quinta de la precitada Escritura Pública, las partes manifiestan que debido al valor otorgado al inmueble, no se requiere INSINUACION NOTARIAL, lo cual viola directamente el ordenamiento jurídico al ir en contravía del del decreto 1712 de 1º de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, conforme al cual, el legislador, por un lado, autorizó que el trámite relativo a la insinuación de la donación se adelantara ante notario público, en aquellos eventos en que su cumplimiento se hiciera necesario; y, por el otro, estableció los nuevos criterios mediante los cuales tal dispensa emergía inevitable, determinó la solemnidad mediante la cual debían otorgarse las donaciones y señaló los presupuestos que tendría que reunir el acto que la contuviera, reitera que los contratantes no aportaron el valor real del inmueble que por la precitada Escritura se dijo donar.

De los hechos narrados y la confrontación de las pruebas allegadas por la parte demandante copias de las escrituras públicas y avalúos presentados ante la notaría como los realizados por la parte demandante allegados como documentos anexos a la misma, documentos que no fueron tachados de falsos por la parte demandada, el juzgado se percata de que persiste la ausencia del requisito legal contenido en el artículo 3 del Decreto 1712 de 1989 como es la "prueba fehaciente del valor comercial del bien", Pues como lo podemos determinar los valores que se insertaron corresponden al valor catastral de los inmuebles al momento de realizarse el contrato, pero que dicho valor no corresponden al valor comercial que exige la norma citada para tenerla como prueba fehaciente, obligación esta que no podía ser omitida por los contratantes para obtener la autorización por parte del notario para ejecutar los actos notariales, es indudablemente que aportar la prueba del valor comercial del bien inmueble se constituye en un requisito sin el cual la donación no podía ser autorizada por el funcionario de la fe pública, lo que imponía a éste, que examinara no solo que el valor estuviera sustentado, sino que fuera "prueba fehaciente del valor comercial del bien" o bienes involucrados en ese acto solemne, es decir que de manera alguna está sometida a ritualidad específica, con la condición que fuera "prueba fehaciente" del valor comercial del o los bienes objeto de la donación, la que ha definido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia de 26 de julio de 2016 M.P. Álvaro Fernando García Restrepo, al considerar que la libertad probatoria contenida en el artículo 187 del Código General del Proceso, se aplica también a la insinuación de la donación, puesto que lo que debe quedar claramente establecido es el valor de los bienes que se van a donar, por cualquier medio probatorio, acto volitivo que debe realizar el notario antes de autorizar la Escritura Pública.

Como ya se ha señalado el artículo 3º del Decreto 1712 de 1989, impone que el avalúo debe constituir una "... prueba fehaciente del valor comercial del bien, ...", es decir que ese documento que se presenta por los contratantes que van a realizar una donación, no puede ser escueto, sino que debe tener una argumentación razonable, que permita al Notario hacer la calificación que el mismo hiciera fe o fuera fidedigna prueba que el valor allí declarado de los inmuebles involucrados en el acto solemne. La calificación de valor comercial de los inmuebles que hicieron parte de la donación que hizo el señor CASTRO A SUS HIJAS MERYORI Y ----- no podía tenerse como fehaciente de manera alguna, pues el avalúo corresponde al avalúo catastral del inmueble y lo que se exige por la memorada norma es que el avalúo sea el comercial, en este sentido el avalúo catastral no permitían llegar a certeza o fehaciencia requerida, y de acuerdo con los avalúos aportados por la demandante con la presentación de la demanda se puede determinar no solo del avalúo aportado e incorporado a las Escrituras Públicas no cumplieran con ese requisito ad substantiam actus del acto notarial que se autorizó, sino

que además efectivamente de los avalúos comerciales presentados por ambas partes, se puede establecer sin equívoco alguno, que el requisito de "fehaciente", que exige la ley sustancial, no se cumplió en el momento de autorizarse las Escrituras Públicas cuestionada en este proceso, y antes que generar certeza acerca del valor de cada uno de los bienes inmuebles objeto de donación, lo que realmente genera es una absoluta duda acerca del inexcusable valor comercial del que el Notario debía tener certeza, ya que le no podían llevar la convicción requerida para aprobar la insinuación, en consecuencia en el acto notarial de insinuación de la donación, se desconoció el tenor literal del ordinal Tercero del artículo 1443 del Código Civil antes aludido, el cual exige prueba contundente del valor comercial de los inmuebles.

La insinuación de la donación hace parte del negocio jurídico de donación, pues es uno de los requisitos para que sea eficaz, con la característica de ad substantiam actus, quedando claro que no se aportó medio probatorio suficiente e idóneo para demostrar el valor comercial de los bienes inmuebles involucrados en ese acto, y correlativamente el Notario incumplió su obligación legal de verificar el cumplimiento de dicho requisito

Se concluye que la insinuación desconoció los ritos y formas establecidas por el legislador para su validez y eficacia, lo que implica que el acto solemne contenido en la Escritura Pública 4948, 4950, 4955, 4951, 4954, del 19 de noviembre de 2018 de la notaría tercera de Popayan y la escritura Publica 4972 del 20 de noviembre de 2018 de la Notaría tercera de popayan, adolece de uno de los requisitos fundamentales exigidos, y afectan su vigencia en el ordenamiento, estando viciada la donación de nulidad absoluta, por cuanto los contratantes omitieron el cumplimiento del requisito establecido en el ordinal tercero del artículo 3o del Decreto 1712 de 1989.

En este asunto, los extremos contratantes para el momento de la celebración del negocio jurídico cuestionado, aportaron ante el Notario Tercero de Popayan un avalúo ninguno supera el 50% mas del avalúo catastral. sin que puedan equiparse entonces, el avalúo catastral con el valor comercial de los inmuebles. Aunado a lo anterior, se tiene que contrastado el valor comercial de los inmuebles determinado por el "avalúo comercial" incorporado a la Escritura Pública cuestionada, que se avaló por el Notario, difiere en una alta cuantía del establecido en los avalúos comerciales aportados por la demandante y, es tan notoria la diferencia del valor comercial de los inmuebles que ninguna se aproxima al verdadero valor comercial de los inmuebles para el año 2018 y por el contrario el valor determinado por los extremos contractuales es cercano con el determinado por la Oficina de Catastro. En este punto, debe mencionarse que el Alto Tribunal de la jurisdicción ordinaria, ha reiterado que el avalúo catastral y el avalúo comercial, tienen naturalezas, metodologías y finalidades diferentes que impiden asimilarlos, el primero fue concebido para determinar la base gravable del impuesto predial y el avalúo comercial representa el valor de un bien en el mercado, en un momento y en un lugar determinado, teniendo en cuenta sus características particulares, no se trata ya de un dato tendiente a fijar el monto de un tributo, sino de la tasación concreta de un bien, de acuerdo con las reglas de la oferta y la demanda, atendidas, desde luego, la movilidad y el dinamismo de la economía, así como las condiciones especiales de ese sector del comercio. De igual forma, en dicha oportunidad el señalado Tribunal, señaló que "no cabe confundir o asimilar una y otra noción, de tal suerte que cuando el artículo 3º del Decreto 1712 de 1989 ordena acreditar el avalúo comercial, no basta con aportar el avalúo catastral, porque con ello no se acredita cuál es el costo real que en el mercado tiene un inmueble específico, en una época y en un

sitio específico". En este orden, es claro que no resulta razonable equiparar dichos conceptos y a partir de la estimación catastral determinar el valor comercial de los bienes, como lo hicieron los contratantes al momento de la celebración de la donación, documentos que además fueron aportados ante el Notario, no cumplía con ese requisito *ad substantiam actus* del acto notarial que se autorizó, sino que además efectivamente de los avalúos comerciales presentados por ambas partes, se puede establecer sin equívoco alguno, que el requisito de "fehaciente", que exige la ley sustancial, no se cumplió en el momento de autorizarse la Escritura Pública cuestionada en este proceso, y antes que generar certeza acerca del valor de cada una de las heredades que se iban a donar, lo que realmente genera es una absoluta duda acerca del inexcusable valor comercial del que el Notario debía tener certeza, ya que le no podían llevar la convicción requerida para aprobar la insinuación, en consecuencia en el acto notarial de insinuación de la donación, se desconoció el tenor literal del ordinal Tercero del artículo 1443 del Código Civil antes aludido, el cual exige prueba contundente, del valor comercial de los fundos objeto del acto. La insinuación de la donación hace parte del negocio jurídico de donación, pues es uno de los requisitos para que sea eficaz, con la característica de *ad substantiam actus*, quedando claro que no se aportó medio probatorio suficiente e idóneo al Notario, para demostrar el valor comercial de los bienes inmuebles involucrados en ese acto, y correlativamente el Notario incumplió su obligación legal de verificar el cumplimiento de dicho requisito, por lo que la insinuación desconoció los ritos y formas establecidas por el legislador para su validez y eficacia, lo que implica que el acto solemne contenido en la Escritura Pública adolece de uno de los requisitos fundamentales exigidos, y afectan su vigencia en el ordenamiento, estando viciada la donación de nulidad absoluta, por cuanto los contratantes omitieron el cumplimiento del requisito establecido en el ordinal tercero del artículo 3o del Decreto 1712 de 1989; así entonces el acto escritural como se determinó adolece de las exigencias legales y es nulo absoluto, en palabras de la Sala Civil de la Corte " La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia reiteró que para verificar el costo de la donación y el límite que hace necesaria la insinuación debe acudir a "la prueba fehaciente del valor comercial del bien", que no puede ser otra más que el avalúo comercial. En efecto, la corporación aclaró que en estos eventos la estimación catastral de un inmueble no es vinculante, de acuerdo con la jurisprudencia consolidada hasta el momento.

Y que reseño entre otros aspectos que el valor comercial de los predios en el mercado, según las leyes de la oferta y la demanda (M. P. Aroldo Wilson Quiroz). CSJ Sala Civil, Sentencia SC-10782018 (25269310300120060021001), abril 13/18

En razón de lo expuesto, se declara conforme los lineamientos del artículo 97 del C.G.P. que los demandados DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ, JUDITH MARYORI Y LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ han confesado los hechos de la demanda al encontrar acreditados que la donación adolece de vicios que nulifican el contrato de donación contenido en las escrituras públicas 4948, 4950, 4955, 4951, 4954, del 19 de noviembre de 2018 de la notaría tercera de Popayan y la escritura Pública 4972 del 20 de noviembre de 2018 de la Notaría tercera de Popayan, al adolecer estas de uno de los requisitos fundamentales exigidos, y afectan su vigencia en el ordenamiento, estando viciada la donación de nulidad absoluta, por cuanto los contratantes omitieron el cumplimiento del requisito establecido en el ordinal tercero del artículo 3o del Decreto 1712 de 1989.

En cuanto a la tasación de perjuicios no hay lugar a reconocerlos en cuanto no se encuentran demostrados

Decisión

En razón y merito de lo expuesto el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN** administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que los demandados JUDITH MARYORI CASTRO GONZALEZ, LEIDY BRIGITTE CASTRO GONZALEZ Y DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ HAN CONFESADO los hechos expuestos por la demandante a través de su apoderado judicial en la demanda formulada

SEGUNDO: En consecuencia de esta determinación DECLARAR que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4948 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 207034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es nula por objeto y causa ilícita, toda vez que el valor comercial del inmueble allegado a la Escritura Pública de Donación, no corresponde a la realidad pues es inferior a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y que el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dicho inmueble, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violo directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil.

Que como consecuencia de la declaración anterior, la donación contenida en la Escritura Pública 4948 del 19 de Noviembre de 2018, inscritas en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 207034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es nula absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURIDICOS respecto a los donatarios la Escritura en referencia y su registro.

TERCERO: DECLARAR Que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4950 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 191636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es Absolutamente Nulo por objeto y causa ilícita, toda vez que el valor comercial del inmueble allegado a la Escritura Pública de Donación, no corresponde a la realidad pues es inferior a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dicho inmueble, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violo directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil y en contravía del decreto 1712 de 1º de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, toda vez que no se realizó la insinuación requerida y exigida por ley.

Que como consecuencia de la declaración anterior, la donación contenida en la Escritura Pública 4950 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 191636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es nula absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURIDICOS respecto a la donataria la Escritura en referencia y su registro.

CUARTO: DECLARAR- Que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4951 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en los Folios de Matriculas Inmobiliarias 120 – 169156 y 120 – 169178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es Absolutamente Nulo por objeto y causa ilícita, toda vez que el valor comercial del inmueble allegado a la Escritura Pública de Donación, no corresponde a la realidad pues es inferior a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dicho inmueble, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violo

directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil y el Artículo 1468 del Código Civil toda vez que el menor JUAN DIEGO CASTRO LOPEZ no estuvo representado por quien la ley autoriza para aceptar donaciones para el caso concreto la señora madre MARIA ALEJANDRA LOPEZ SANDOVAL.

Que como consecuencia de la declaración anterior, la donación contenida en la Escritura Pública 4951 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en los Folios de Matriculas Inmobiliarias 120 - 169156 y 120 - 169178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es nula absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURIDICOS respecto a los donatarios las Escrituras en referencia y su registro.

QUINTO: DECLARAR Que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4954 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 191635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es Absolutamente Nulo por objeto y causa ilícita toda vez que el valor comercial del inmueble allegado a la Escritura Pública de Donación, no corresponde a la realidad pues es inferior a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dicho inmueble, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violó directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil.

SEXTO: DECLARAR Que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4955 del 19 de Noviembre de 2018, inscrita en los Folios de Matriculas Inmobiliarias 120 - 197398 y 120 - 197399 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es Absolutamente Nulo por objeto y causa ilícita, toda vez que el valor comercial de los inmuebles allegados a la Escritura Pública de Donación, no corresponden a la realidad pues son inferiores a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dichos inmuebles, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violó directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil y en contravía del decreto 1712 de 1º de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, toda vez que no se realizó la insinuación requerida y exigida por ley.

Que, como consecuencia de la declaración anterior, la donación contenida en la Escritura Pública 4955 del 19 de Noviembre de 2018, inscritas en los Folios de Matriculas Inmobiliarias 120 - 197398 y 120 - 197399 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es nula absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURIDICOS respecto a las donatarias la Escritura en referencia y su registro.

SEPTIMO: DECLARAR Que el contrato de donación contenido en la Escritura Pública 4972 del 20 de Noviembre de 2018, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 22508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es Absolutamente Nulo por objeto y causa ilícita, toda vez que el valor comercial del inmueble allegado a la Escritura Pública de Donación, no corresponde a la realidad pues es inferior a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de la donación y el señor DIEGO JAVIER CASTRO LOPEZ mantiene el poder de disposición y la posesión sobre dicho inmueble, aunado al hecho de que con la donación ahí plasmada se violó directamente el Artículo 1482 del Código Civil el cual remite al Artículo 1245 del Código Civil y en contravía del del decreto 1712 de 1º de agosto de 1989, que modificó el artículo 1458 del Código Civil, toda vez que no se realizó la insinuación requerida y exigida por ley.

como consecuencia de la declaración anterior, la donación contenida en la Escritura Pública 4972 del 20 de Noviembre de 2018, inscritas en el Folio de Matricula Inmobiliaria 120 - 22508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es nula

absolutamente, por consiguiente, queda SIN EFECTOS JURIDICOS respecto a la donataria la Escritura en referencia y su registro.

OCTAVO: ORDENAR LA INSCRIPCION DE LA SENTENCIA en los folios de Matriculas Inmobiliarias Nos 120 - 207034, 120 - 191636, 120 - 169156, 120 - 169178, 120 - 191635, 120 - 197398, 120 - 197399, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán respectivamente.

NOVENO :ORDENAR a la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYAN, se sirva CANCELAR las Escrituras Publicas 4948 del 19 de Noviembre de 2018, 4950 del 19 de Noviembre de 2018, 4951 del 19 de Noviembre de 2018, 4954 del 19 de Noviembre de 2018, 4955 del 19 de Noviembre de 2018, 4972 del 20 de Noviembre de 2018

DECIMO: ORDENAR a la señora REGISTRADORA DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN, se sirva CANCELAR el Registro de dichas Escrituras Públicas que aparecen en los folios de matrículas inmobiliarias 120 - 207034, 120 - 191636, 120 - 169156, 120 - 169178, 120 - 191635, 120 - 197398, 120 - 197399.

DECIMO PRIMERO: CONDENAR en costas a los demandados en este proceso incluidas las agencias en derecho en fsvor de la parte demandante- Tasase las agencias en derecho en el equivalente a 20 Salarios Minimios Legales Mensuales Vigentes.

DECIMO SEGUNDO: Denegar condena en perjuicios por no haberse acreditado

DECIMO TERCERO: EJECUTORIADA esta providencia archívese el proceso entre los de su clase

NOTIFIQUESE



ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA