

*República de Colombia*



*Juzgado Promiscuo de Familia*

*Riosucio - Caldas*

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

[j01prfctorsucio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prfctorsucio@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**IFN- 413**

**2021-00191-00**

**JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA**

**Riosucio, Caldas, veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021)**

Procede el despacho a decidir en torno a la admisión, inadmisión o rechazo de la presente demanda de "NULIDAD ABSOLUTA DE TRAMITACIÓN NOTARIAL SUCESORAL", presentada a través de apoderado judicial por la señora MARÍA JOSE BLANDÓN MORENO.

Revisada la demanda y sus anexos, el despacho observa que a la luz del artículo 90 del C.G.P. no es competente para conocer de la misma, por lo que pasa a explicarse:

Dígase de entrada que la pretensión principal que subyace esta demanda radica en la forma como lo narra el apoderado en el hecho décimo octavo de la demanda: "Mi mandante señorita María José Blandón Moreno, como acreedora hereditaria de la deudora hereditaria del causante Gustavo Enrique Vásquez Zapata, señora Blanca Ismenia Zapata de Vásquez, tiene un interés en que se declare la nulidad absoluta, habida consideración de que ese interés es concreto, serio y actual en obtener del proceso un resultado jurídico favorable"

1.- De acuerdo a los hechos narrados en la demanda, el apoderado pretende se declare la nulidad absoluta del trámite notarial (escritura Pública No. 392 del 1 de diciembre de 2017 y No. 20 del 22 de enero de 2020 recogidas en la Notaría Única de Supía, Caldas, de la sucesión del señor GUSTAVO ENRIQUE VÁSQUEZ ZAPATA) con el argumento de que las mismas se realizaron violando normas de orden público.

2.- La nulidad pretendida, tiene como causa que su mandante señora MARIA JOSE BLANDÓN MORENO, es heredera y asignataria de un crédito dentro de la sucesión del señor LUIS FERNANDO BLANDÓN ÁLVAREZ, quien fungió como promitente comprador dentro de una promesa de contrato de compraventa

suscrita entre éste y el señor GUSTAVO ENRIQUE VÁSQUEZ ZAPATA, promitente vendedor. Cabe resaltar que la demandante es asignataria del crédito contenido en la promesa de compraventa que nunca se perfeccionó por incumplimiento de las partes que la suscribieron.

La aludida promesa de compraventa, tal como lo menciona el apoderado en los hechos primero, segundo, décimo quinto y décimo sexto, ya fue objeto de pronunciamiento dentro de demanda ejecutiva de obligación de hacer, el que en su momento fue rechazado por el despacho cognoscente al no haber sido subsanadas las falencias que presentaba la demanda y como el mismo apoderado lo relata en el hecho décimo sexto de su demanda, por haber considerado el juez que conoció dicho trámite en su momento, que "*existe un mutuo disentimiento tácito de la promesa de contrato de compraventa*".

Esas diligencias fueron objeto de acción de tutela e incluso con conocimiento de la segunda instancia donde entre otras el Tribunal Superior de Manizales, Sala Civil Familia, Dra. Sandra JAIDIVE FAJARDO ROMERO, dijo:

Con el anterior contexto y de cara al asunto en estudio, en lo que respecta al primer punto de reparo, encuentra esta Colegiatura que la decisión adoptada por el cognoscente se cimentó en la necesidad de establecer si la parte demandante cumplió o estuvo presta a cumplir las obligaciones contractuales a su cargo, derivadas y del vínculo bilateral de la promesa cuya ejecución pretende; requerimiento que, a no dudar, halla justificación en lo previsto en el artículo 1609 del Código Civil, donde se establece que "[e]n los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos". De este modo, la exigibilidad de la obligación a cargo del demandado pende de la satisfacción de las prestaciones que le corresponden al demandante, para hacer exigible el cumplimiento forzado.

Ahora, si conforme lo prevé el artículo 422 del Código General del Proceso, el título ejecutivo debe consistir en un documento proveniente del deudor que contenga una obligación que además de clara y expresa sea exigible, estima la Sala que los razonamientos expuestos por el juzgado atacado, al margen que se compartan o no, en manera alguna constituyen una exigencia arbitraria o caprichosa que le abra paso al amparo constitucional.

De hecho, a tono con esa interpretación, la jurisprudencia ha reseñado que: "[c]uando se pretende la ejecución de lo pactado, si las obligaciones recíprocas son sucesivas, el "(...) contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el art. 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante"<sup>8</sup>; criterio reafirmado recientemente, al expresar que:"[s]i de demandarla consumación del pacto se trata, sólo podrá hacerlo el negociante puntual con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos, aun en el supuesto de que estos fueran anteriores"<sup>9</sup>.

Con mayor precisión frente a la prueba de haber concurrido a la notaría a suscribir el documento, la doctrina autorizada ha referido que “[e]n la promesa de celebrar un contrato, la exigibilidad se condiciona a que el acreedor haya cumplido las obligaciones que contrajo, entre las cuales, por constituir aspecto central, está (si se trata de derechos que requieren escritura pública) la de haber concurrido en el día y hora establecidos a la notaría a suscribirla, circunstancia que solo se puede establecer mediante testimonio escrito expedido por el notario, de acuerdo con lo estatuido por el artículo 96 del decreto 960 de 1970”<sup>10</sup>.

3.- Es decir, en palabras de la honorable magistrada, la obligación de hacer consignada en la sucesión del señor Luis Fernando Blandón Álvarez en el negocio jurídico que se pretende atacar con la declaratoria de nulidad incoada, se presentó un incumplimiento consiste en que: *“[c]uando se pretende la ejecución de lo pactado, si las obligaciones recíprocas son sucesivas, el (...) contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir.*

De allí que, si bien se sabe, con la presente demanda, se persigue una eventual declaratoria de nulidad de las escrituras de sucesión atacadas, lo cierto es que con antelación se sabe, que para acreditar la “obligación de hacer”, se deben allegar las pruebas del cumplimiento de las similares pactadas en la promesa de compraventa, mismas que ya se logró establecer por el juzgado cognoscente, no fueron cumplidas por las partes.

4.- Ahora, como la nulidad absoluta perseguida, es sobre la sucesión notarial adelantada del promitente vendedor, señor GUSTAVO ENRIQUE VÁSQUEZ ZAPATA, no se acredita la legitimación en la causa por activa de la parte demandante, pues no se aporta siquiera prueba sumaria, sobre el interés que le asiste en la referida sucesión, ello, pese a que se le haya asignado el crédito de la obligación de hacer, en la sucesión posterior de su padre (presunto comprador).

Súmese a ello que la sucesión del señor GUSTAVO ENRIQUE VÁSQUEZ ZAPATA, se tramitó según la escritura aportada, en el mes de diciembre de 2017, mientras que la sucesión del señor LUIS FERNANDO BLANDÓN ÁLVAREZ, se llevó a cabo en el mes de mayo de 2019, de donde se infiere que al momento de tramitarse la sucesión del primero de los mencionados, la ahora demandante a pesar de tener la calidad de heredera, no podía reclamar el crédito a su propio nombre si no a nombre de la sucesión del causante, misma que aún no se había iniciado, pues para reclamar el mentado crédito para sí, ese derecho solo lo obtuvo después de aprobada la partición de su señor padre (29 de mayo de 2019)

5.- Ahora, durante el trámite notarial que surtió la sucesión del promitente vendedor, en la Notaría Única de Supía, Caldas, se efectuaron los

emplazamientos de las personas que se creyeran con interés en la referida sucesión, espacio donde pudieron haber concurrido los herederos acreedores de esa obligación o crédito que le fue asignado, pero como se desprende de la escritura aportada, "***sin que vencidos los términos legales se hubiesen presentado nuevos interesados***", de donde se desprende que los herederos del presunto comprador, no concurrieron a dicho trámite, dejando fenecer los términos para reclamar el crédito perseguido dentro de la misma.

6.- Téngase en cuenta, que verificada la sentencia No. 014 del juzgado promiscuo Municipal de Supía, Caldas, allí se aprobó el trabajo de partición en la forma presentada por el apoderado DR OCTAVIO HOYOS BETANCUR, refacción en la que categóricamente señaló que el activo del causante (presunto Comprador) se compone de "UN CRÉDITO DE OBLIGACIÓN DE HACER", obligación que se itera, tiene como origen la promesa de compraventa celebrada.

De allí que, si se trata de una obligación de hacer y la Genesis de esa obligación es la promesa de compraventa, cuya cuantía además es de \$2.500.000,00, la competencia radica en un juzgado civil, en este caso Supía, Caldas, despacho que ya conoció la demanda, misma que fue rechazada, por las causas ya esbozadas en párrafos anteriores.

7.- Vale la pena señalar, que este mismo despacho conoció de una acción similar entre las mismas partes demandadas, promovido en el mes de febrero de 2021, radicado bajo el No. 2021-00016-00, que en su momento llamo el apoderado que la impetro como "AUTORIZACIÓN DE CORRECCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA Y RATIFICACIÓN DE VENTAS", presentada por los aquí demandados, en aquella oportunidad el juzgado mencionó en el auto que la inadmitió y posteriormente rechazó, lo siguiente:

Agreguemos a lo anterior, que en la forma como esta dirigida la demanda, tampoco se subsume dentro del numeral 13 del ya citado ordenamiento 22 que al respecto reza:

13. De las controversias sobre derechos a la sucesión por testamento abintestato o por incapacidad de los asignatarios.

Se dice lo anterior teniendo como soporte los hechos y pretensiones, donde el apoderado en síntesis menciona:

a.- Que pretende que se autorice a la Notaría Única de Supía, para que corrija la escritura pública y la que aclaró la adjudicación de la sucesión del causante GUSTAVO ENRIQUE VÁSQUEZ ZAPATA, hijo de la señora BLANCA ISMENIA ZAPATA DE VÁSQUEZ, (escritura Pública No. 392 y aclaratoria No. 0020 del 22 de enero de 2020).

b.- Los argumentos para promover la acción se configuran en el hecho de que en la liquidación de la sucesión que se llevó a cabo, se adjudicaron los bienes de la masa

Sucesoral del señor GUSTAVO ENRIQUE VÁSQUEZ ZAPATA a su progenitora BLANCA ISMENIA ZAPATA DE VÁSQUEZ y al hermano del causante RUBEN DARÍO VÁSQUEZ ZAPATA, este último según las manifestaciones del apoderado, sin tener la calidad de heredero del causante, al momento del fallecimiento del señor GUSTAVO ENRIQUE, toda vez que el de cujus no tenía sociedad conyugal o patrimonial vigente, compañera permanente ni descendientes que lo sucedieran, debiendo acudir al segundo orden sucesoral para tal asignación.

De las manifestaciones esgrimidas en la demanda presentada en aquella ocasión, se pudo advertir claramente que los demandantes se encuentran de acuerdo en corregir el error aducido o alegado por ellos al momento de adelantar el trámite la sucesión, lo que es coherente con la respuesta que el Notario de Supía, Caldas, le allegó ahora al apoderado DR OCTAVIO HOYOS BETANCUR, donde le informa textualmente, según el hecho decimo tercero de la demanda: *"(...) que ante tal irregularidad, ha procedido a hacer un llamado enérgico y disciplinario a su secretaría: y que además se puso en contacto con el abogada (sic) Ayala Uchima para solicitarle que de manera inmediata procediera a solicitar la anulación o corrección de la escritura de sucesión en este proceso con el fin de corregir los errores jurídicos cometidos."* Denotando lo anterior entonces, como lo afirmó el funcionario titular de la Notaría, que el error en la escritura sucesoral, es corregible en la forma allí mencionada.

Es que para tales irregularidades el artículo 101 y 102 del Decreto 960 de 1970 al respecto rezan:

**Artículo 101.** Los errores en que se haya incurrido al extender un instrumento advertidos antes de su firma, se corregirán subrayando y encerrando entre paréntesis las palabras o frases que deban suprimirse o insertando en el sitio pertinente y entre líneas las que deban agregarse y salvando al final lo corregido, reproduciéndolo entre comillas e indicando si vale o no vale lo suprimido o agregado. Podrá hacerse la corrección enmendando lo escrito o borrándolo y sustituyéndolo y así se indicará en la salvedad que se haga. Las salvedades serán autorizadas por todas las firmas que deba llevar el instrumento, **pero si éste ya se hallare suscrito, sin haberse autorizado aún, se salvarán las correcciones y se volverá a firmar por todos los comparecientes. Sin dichos requisitos no valdrán las correcciones y se tendrán por verdaderas las expresiones originales.**

**Artículo 102.** Una vez autorizada la escritura, cualquier corrección que quisieren hacer los otorgantes deberá consignarse en instrumentos separados con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, debiéndose tomar nota en éste de la escritura de corrección.

8.- Siguiendo esta misma línea argumentativa, obsérvese que el apoderado en el hecho tercero del libelo, afirma que la escritura de sucesión fue aclarada por medio de la similar 20 del 22 de enero de 2020, lo que a todas luces permite inferir al despacho que dicho trámite se puede resolver ante dicha oficina, pues existe la aquiescencia de la notaría y en otrora de los demandantes, ahora demandados.

En conclusión, conforme a los argumentos expuestos, se rechazará la demanda por falta de competencia de este despacho judicial, al encontrar, primero, que existe falta legitimación en la causa por activa para promover esta demanda, segundo, porque la acción que originalmente se persigue se trata de un incumplimiento de una obligación de hacer "PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA", acción propia de conocimiento de los juzgado civiles, sumado a ello, de los hechos narrados en el libelo, se colige que el notario de Supía, Caldas, advierte que la escritura de sucesión del señor GUSTAVO ENRIQUE VÁSQUEZ ZAPATA, es susceptible de corrección en dicha oficina.

En esas condiciones, de conformidad con el contenido del inciso 2 del artículo 90 del C.G.P. se rechazará la presente demanda, y si bien la misma se presentó de manera electrónica, también se allegó de manera física, en tal sentido se ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE RIOSUCIO, CALDAS,**

**RESUELVE:**

**Primero: RECHAZAR** la demanda denominada "NULIDAD ABSOLUTA DE TRAMITACIÓN NOTARIAL SUCESORAL", presentada a través de apoderado judicial por la señora MARÍA JOSÉ BLANDÓN MORENO en contra de BLANCA ISMENIA ZAPATA DE VÁSQUEZ Y RUBEN DARÍO VÁSQUEZ ZAPATA.

**Segundo: MENCIONAR** que hay lugar a la devolución de anexos de la demanda, según lo expuesto en la parte motiva de este auto.

**NOTIFÍQUESE**

**JHON JAIRO ROMERO VILLADA**

**Juez**

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA RIOSUCIO-CALDAS
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO _____ DEL _____ DE _____ DE 2021
<b>ISRAEL RODRÍGUEZ GÓMEZ</b> Secretario

**Firmado Por:**

**Jhon Jairo Romero Villada  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Promiscuo 001 De Familia  
Riosucio - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f5fc78b530481838ba4064f16aba6961cb6aa9e852f58b620b50fe4bd157df61**

Documento generado en 29/10/2021 11:22:11 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>