

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL ZAPATOCA

Zapatoca, Santander veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020)

ASUNTO A RESOLVER.

Teniendo en cuenta la manifestación que ha realizado el señor apoderado judicial de la parte actora obrante a los folios 92 y 93 del expediente y que no existen pruebas por practicar procede el juzgado a dar aplicación a lo establecido en el artículo 278 numeral 2º del C.G.P., dentro del proceso DECLARATIVO VERBAL – ACCION DE NULIDAD ABSOLUTA- de la Escritura Pública No. 049 del 27 de Febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapatoca, promovido por la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA, a través de apoderado judicial, frente a los señores OFELIA SERRANO DE LOMBANA, ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO, se encuentra la actuación al Despacho con el fin de proferir sentencia que en derecho corresponda de conformidad con lo establecido en el artículo 280 ibídem.

En el trámite no se observan irregularidades o vicios que pudieran generar nulidad de lo actuado, se procede de conformidad con lo siguiente:

EL LITIGIO.

La Demanda.

Fue propuesta el 12 de Agosto de 2019 a través de abogado inscrito por la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA y solicita: 1). Que se declare la NULIDAD ABSOLUTA de la Escritura pública N° 049 del 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapatoca e inscripción de la misma en la Oficina de Instrumentos Públicos del municipio de Zapatoca, como también del negocio jurídico de compraventa del bien inmueble ubicado en la carrera 19 N° 9-73 identificado con N° predial 010001030006000 y con número de Matrícula Inmobiliaria 326-1677 suscrito por OFELIA SERRANO DE LOMBANA a favor de ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO, ello conforme a lo expuesto en los hechos, fundamentos de derecho y como se puede evidenciar claramente en las pruebas documentales en concreto la escritura pública N° 049 del 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapatoca.

2). Que subsidiariamente prospere la acción rescisoria de herederos en contra del negocio jurídico de compraventa del bien inmueble ubicado en la carrera 19 N° 9-73 identificado con número predial 010001030006000 y con número de Matrícula Inmobiliaria 326-1677 suscrito por OFELIA SERRANO DE LOMBANA a favor de ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO y por ende regrese

todo a su estado natural dejando sin efectos lo suscrito en la escritura pública N° 049 del 27 de febrero de 2014.

3). Se declare la nulidad absoluta de los demás negocios jurídicos que se realicen o se hayan realizado sobre el bien inmueble en mención, que se hayan celebrado sin consentimiento de la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA hasta que se culmine el presente trámite y cada una de las partes quede con su justa cuota parte en culminación al posterior trámite sucesorio.

4). Que se reconozca personería para actuar en este proceso como apoderado de la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA.

5). Condenar en costas procesales a las partes demandadas en caso de oponerse a las pretensiones de la demanda.

Como HECHOS en resumen se señalan:

1. Que el señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 2.208.595 falleció en Bucaramanga el día 28 de Febrero de 2014; a la fecha aún se encuentre pendiente por iniciar el trámite sucesorio.

2. Que el causante señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ contrajo matrimonio católico el día 8 de Diciembre de 1957 con la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA (tal y como consta en la partida de Matrimonio adjunta) creándose una sociedad conyugal y de cuya unión se procrearon seis hijos, a la fecha mayores de edad: LUIS OMAR LOMBANA SERRANO, ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO, a la fecha no se ha liquidado su sociedad conyugal.

3. Que el señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO hijo del señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ, falleció en el Municipio de Zapatoca, el día 21 de noviembre de 1982, sin que hasta el momento de su muerte se hubiera reconocido legalmente a la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA como su hija, dado que su compañera permanente señora OLIVA SANABRIA NOVA (madre) aún se encontraba en estado de gravidez.

4. Que en vista de lo anteriormente mencionado, se inició a nombre de la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA en el año 2016 quien a la fecha ostentaba los dos apellidos maternos (LUISA FERNANDA SANABRIA NOVA), proceso de Filiación Natural y de investigación de la paternidad en contra de la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA como madre del señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO y Única ascendiente en vida.

5. Que el señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO sostuvo relaciones sexuales extramatrimoniales con la señora OLIVA SANABRIA NOVA, procreándose a la demandante LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA como lo demuestra el registro civil que anexa a la presente acción, junto con la sentencia 0374 dictada por parte del Juzgado sexto de Familia de Bucaramanga el día 12 de Diciembre de 2017.

6. Que se puede evidenciar que la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA es heredera por representación del señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO, en la sucesión del señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ

7. Que dentro de la masa universal de bienes y parte de la sociedad conyugal entre el señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ y la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA la cual aún no se ha liquidado, se encuentran dos bienes inmuebles (adquiridos con posterioridad a 1957 fecha de inicio de la sociedad conyugal), entre estos el bien inmueble objeto del presente litigio ubicado en la carrera 19 No. 9-73 identificado con número Predial 010001030006000 y con número de Matrícula Inmobiliaria 326-1677 de Zapatoca, adquirido en el año 1998 tal como consta el certificado de libertad y tradición.

8. Que el señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ falleció en la ciudad de Bucaramanga el día 28 de febrero de 2014 y debido a que enfermó de gravedad a consecuencia de la diabetes, pasando sus últimos días en un hospital de Bucaramanga, razón por la cual sus hijos ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO, pidieron a la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA hacer una compraventa simbólica, sobre el inmueble objeto del presente litigio, para así hacer un anticipo de la herencia, puesto que este inmueble se encontraba registrado únicamente a nombre de la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA, lo cual les facilitaría la transferencia del derecho real de dominio, sin tener en cuenta los requisitos que exige la ley.

9. Pese a que en el tiempo en que se celebró el negocio jurídico ficticio de compraventa para generar el anticipo de herencia del predio en mención, aún no se encontraba reconocida la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA como hija del señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO, los demandados toda su vida la reconocieron como tal y aun así desconocieron su derecho como heredera en representación, obteniendo de esta forma los señores ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO una quinta parte para cada uno.

10. Que La actuación de ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO, demuestra que se realiza de mala fe, puesto que se configuran vicios del consentimiento como:

Error : a) Existe "lesión enorme" (Art. 1947 Código civil) dentro del negocio jurídico ficticio, puesto que el valor del inmueble pactado y suscrito en la escritura pública No. 049 del 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapatoca es de \$21.000.000.00, no se acerca ni siquiera al 50% del valor establecido en el avalúo catastral del inmueble, siendo este \$87.353.000, de modo que mucho menos se llega a equiparar con su avalúo comercial, por lo tanto se hace necesario declarar la nulidad de la escritura mencionada y la inscripción en la oficina de Instrumentos Públicos de Zapatoca, pues se configura un error de derecho, vulnerándose los derechos herenciales que tiene LUISA FERNANDA LOMBANA SERRANO como heredera en representación del señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO (Q.E.P.D.) y pese a que se hace referencia a los \$21.000.000.00 como precio del inmueble, este valor no fue entregado a la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA.

b) Inexistencia de autorización de venta del señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ, el inmueble objeto del litigio se encontraba registrado a nombre de la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA, este fue adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal y con dinero de esta y estando pendiente por liquidar y hace parte de la misma, por lo tanto al haber realizado esta compraventa a favor de sus hijos sin su autorización, de forma ficticia para generar un anticipo de herencia, lo cual genera una causal de Nulidad Relativa.

Dolo: a) Se evidencia el dolo en el negocio jurídico de compraventa, suscrito entre la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA y sus hijos, pues con esto se genera un anticipo de herencia, al encontrarse el bien inmueble a nombre de la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA, a diferencia del otro inmueble que hace parte de la sociedad conyugal entre esta última y el señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ y este se encontraba a nombre del señor LOMBANA GOMEZ y no pudieron disponer de él al no existir consentimiento en realizar este tipo de negocios jurídicos ficticios, estando el contrato de compraventa en mención, generando un perjuicio que afecta los derechos herenciales de la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA, resultando confuso que la escritura pública No. 049 del 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapotoca, fue suscrita por las partes el 27 de febrero de 2014 un día antes de la muerte del señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ, por ende junto con los aspectos expuestos en el vicio de consentimiento por error, dan a entender que tal fecha fue ajustada por la notaría a petición de las partes y no fue este el día en que se firmó la escritura pública.

11. Que los argumentos expresados en el hecho anterior se encuentran relacionados a causales de la acción de nulidad relativa, pues al fallecer el señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ al día siguiente de la suscripción de la escritura pública No. 049 de febrero de 2014, tales aspectos se hacen insaneables sin su participación, pues al regresar todo a su estado natural, los bienes que hacen parte de la sociedad conyugal del señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ y la señora OFELIA SERRANO y el paso siguiente es realizar la sucesión del señor LOMBANA GOMEZ y se configuraría una nulidad absoluta del contrato de compraventa e igualmente de la escritura referida.

12. Que frente a los argumentos expuestos en el hecho decimo, se estructuran y derivan causa ilícita y objeto ilícito, al ser ocultadas las actuaciones a la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA, dado que sus tíos le manifestaron que el inmueble objeto del litigio seguía a nombre de la señora OFELIA SERRANO y en diciembre de 2018 conoce la realidad de los hechos, evidenciándose el objeto ilícito en las siguientes normas: Artículo 1520, 1521 del código Civil.

Causa ilícita : que se manifiesta en la presente Litis es el enriquecimiento sin causa en perjuicio de otro, pues se han realizado actuaciones ilegítimas en un negocio jurídico que no cumple los requisitos normativos, eludiendo el proceso de sucesión y no compraventas fraudulentas encaminadas a generar un anticipo de herencia, perjudicando a una heredera del señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ.

13. Que se desconoce el contenido del contrato de compraventa y por ende su existencia, que el Notario único de Zapotoca lo constató a fin de permitir que las partes suscribieran la escritura pública No. 049 del 27 de febrero de 2014, por tanto se hace necesario requerir por parte del despacho a la notaría de Zapotoca para que entregue los soportes correspondientes del mismo.

14. Que subsidiariamente a la búsqueda de la nulidad absoluta del contrato de compraventa y de la escritura pública No.049 de febrero de 2014, existe otra vía jurídica cuyo fin es preservar los derechos herenciales de la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA y es la acción rescisoria de herederos, la cual precisa el código civil en el artículo 1751.

15. Que se ha constatado la legitimidad y oportunidad para iniciar la presente acción por la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA.

16. Que la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA le otorgó poder para actuar en este proceso y restablecer sus derechos herenciales que yacen sobre el bien inmueble objeto del litigio.

TRAMITE PROCESAL

La demanda fue inadmitida en proveído calendado el dos (2) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019) y esta fue subsanada oportunamente y admitida el veinte (20) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019) y el veintiuno (21) de octubre de dos mil diecinueve (2019) se decretó la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 326-1677 en la Oficina de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

Los señores URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, MARISEL LOMBANA SERRANO se notificaron del auto admisorio de la demanda y se les corrió el traslado correspondiente (fols. 62, 63, 64 y 65).

Igualmente es de anotar que en el transcurso del presente proceso, se comunicó por parte del señor apoderado judicial de la parte demandante sobre el fallecimiento de la demandada señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA, allegándose el correspondiente certificado de defunción el cual obra al folio (85) del expediente.

La señora ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO, se notificó del auto admisorio de la demanda por conducta concluyente (fol. 87).

El señor apoderado judicial de la parte actora en memorial visible al folio (90) del proceso aclara que en cuanto a los hechos, pretensiones y otros, la dirección correcta del bien inmueble objeto de la Litis es calle 19 No. 9- 73 y no Carrera 19 No.9-73 como se expresó en el escrito de demanda.

CONTESTACION DE LA DEMANDA

Los señores MARISEL LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO y ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO a nombre propio contestaron la demanda y manifiestan que los hechos expuestos son ciertos y que en cuanto a la pretensión primera se declare la NULIDAD ABSOLUTA de la escritura pública No.049 del 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapatoca y la inscripción de la misma en la Oficina de Instrumentos Públicos de Zapatoca, como también del negocio jurídico de compraventa del bien inmueble ubicado en la calle 19 No. 9-73 conforme ha quedado aclarado, predio

con matrícula inmobiliaria No. 326-1677 suscrito por OFELIA SERRANO DE LOMBANA a favor de ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO, para que así regrese todo a su estado natural; y solicita se proceda a dictar sentencia (Fls. 66, 76 y 81).

La señora LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, por medio de apoderado judicial, contestó la demanda, manifestando que se allana expresamente a las pretensiones de la demanda formulada por la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA en reconocimiento de su fundamentación y por lo tanto solicita al Despacho proceder a dictar sentencia de conformidad con lo pedido en la demanda, excepto en la condena de costas. Solicitud que fundamenta en lo preceptuado por el artículo 98 del C.G.P. (fol.77).

Las señoras ELIDA LOMBANA SERRANO y ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO a nombre propio contestaron la demanda, manifestando que aceptan la demanda, para que se declare la nulidad absoluta de la escritura pública No. 049 del 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapatoca e inscripción en la oficina de Instrumentos Públicos de Zapatoca, como también del negocio jurídico de compraventa del bien inmueble ubicado en la calle 19 No. 9-73 con matrícula inmobiliaria No. 326-1677. (Fls. 79 y 80).

Teniendo en cuenta que por tratarse de un proceso declarativo de menor cuantía, la contestación de la demanda por parte de los demandados debía de haberse realizado a través de apoderado judicial, ya que los mismos no tienen derecho de postulación, por lo que las contestaciones realizadas por los señores MARISEL LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ELIDA LOMBANA SERRANO y ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO fueron a nombre propio, y por lo tanto este Despacho Judicial las tiene por no contestadas, excepto la de la señora LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, quien por medio de apoderado judicial se allanó a la demanda y solicitó se profiriera sentencia de conformidad con lo pedido en la demanda.

Legitimación en la causa.

Tanto la parte demandante como la demandada están legitimadas para ser parte por ser sujetos de derechos y obligaciones.

ETAPA DE INSTRUCCIÓN **PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE**

Documentales:

- 1.) Copia del certificado de libertad y tradición del predio de matrícula No.326-1677 de la Registraduría de Instrumentos Públicos de Zapatoca (fols. 11 a 13)
- 2.) Copia de la escritura pública No. 049 del 27 de Febrero de 2014 (fols. 14 al 17).
- 3) Certificado Catastral Nacional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (fol. 18)

4) Copia autentica del registro civil de defunción numero indicativo serial es 08507909 del señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ (fol. 20).

5) Copia autentica del registro civil de nacimiento del señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO (fol.21)

6) Copia autentica del registro civil de defunción del señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO (fol. 22).

7) Copia autentica de la partida de matrimonio de los señores FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ y OFELIA SERRANO RUEDA (fol.23).

8) Copia autentica del registro civil de nacimiento de LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA (fol.24).

9) Copia autentica de la sentencia No.0374 de Investigación paternidad (fols. 25 y 26).

10) Fotocopia Cedula de ciudadanía de LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA (fol.27)

11) poder conferido por LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA (fols.28 y 29)

12) Copia autentica del Registro Civil de Defunción de la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA (fol.85).

En cuanto a la prueba enunciada y solicitada en el literal g) del acápite de medios de prueba (fl.44) el señor apoderado judicial de la parte demandante en escrito visible a los folios 92 y 93 del expediente, desistió de la prueba aludida.

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA.

Documentales:

- Poder conferido por LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO (fl.78)

Los demás demandados no allegaron pruebas.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

1. Fundamento legal:

Los contratos, como contentivos de la voluntad de las partes, a su vez como generadores de obligaciones deben reunir los siguientes requisitos: 1) que sus otorgantes sean legalmente capaces; 2) que exista consentimiento y éste adolezca de vicios; 3) que recaiga sobre un objeto lícito; y 4) que tenga una causa lícita. Lo antedicho según lo informa el artículo 1502 del Código Civil.

El art. 1521 del C. Civil establece que hay un objeto ilícito en la enajenación: 2ª) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.

Hay asimismo objeto ilícito en todo contrato prohibido por las leyes. Art. 1523 del C. Civil.

El contrato de compraventa, tiene regulación positiva, en el artículo 1849 y siguientes, ibídem; y en tratándose de inmuebles, son de la esencia de éste contrato, los siguientes requisitos: que las partes hayan convenido sobre la cosa y el precio, y que se haya otorgado escritura Pública (art. 1857).

Además el contrato de compraventa, posee las siguientes características relevantes: es bilateral, oneroso, y por regla general conmutativo. Lo primero por cuanto las partes se obligan recíprocamente, de donde deviene que le es aplicable lo pertinente del artículo 1546 del C. Civil., o la llamada resolución tácita envuelta en todo contrato de ésta naturaleza y además porque el art. 1603 ejusdem, así lo determina. En el caso específico de la compraventa, tanto el comprador como vendedor tiene otras acciones v. gr. La de los artículos 1917 y 1930 del C. Civil, respectivamente, en el caso de los vicios redhibitorios y por la mora de pagar el precio.

El artículo 1740 del C. Civil, determina la clasificación de las nulidades en dos grandes vertientes, absolutas y relativas. El 1741 ídem precisa que es de carácter absoluta nulidad producida por causa u objeto ilícito, así como la derivada de la omisión de algún requisito o formalidad prescrito por la ley para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a su naturaleza y no a la calidad o estado de las personas que intervienen en su ejecución o acuerdo.

La Ley 50 de 1936, artículo 2º al modificar el texto del artículo 1742 del C. Civil, prescribió que la nulidad absoluta debe ser declarada por el Juez, aún sin petición de parte en aquellos eventos que aparezca manifiesta en el acto o contrato.

De las obligaciones que tiene el comprador esta la principal que es la pagar el precio convenido (art. 1928 C. Civil.).

El art. 1930 del C. Civil contempla: Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.

El contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme (art. 1946 del C. Civil).

2. Análisis y crítica de la prueba.

Del documento obrante a los folios 14 al 17 del cuaderno principal, se sabe que entre los señores OFELIA SERRANO DE LOMBANA y MARISEL LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, ELIDA LOMBANA SERRANO y ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO, donde la primera es la vendedora y los segundos los compradores, suscribieron mediante escritura pública el 27 de febrero de 2014 en el municipio de Zapatoca un contrato de compraventa.

En ese documento en su contenido se afirma que uno de los contratantes OFELIA SERRANO DE LOMBANA se obliga a vender y los otros MARISEL LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, ELIDA LOMBANA SERRANO y ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO a comprar una quinta (1/5) parte cada uno en común y proindiviso de la Nuda Propiedad, reservándose para sí el Usufructo de por vida, el cual se disuelve con la muerte de la usufructuaria sobre una casa de habitación ubicada en la calle 19 No. 9-73 de la ciudad de Zapatoca, determinando el precio y la forma de pago de este así: Veintiún Millones de Pesos (\$21.000.000) en dinero en efectivo recibido a su entera satisfacción; quedando debidamente perfeccionado el contrato.

Las firmas de los suscriptores del documento aludido aparecen autenticados; y por el mismo se pagó impuesto de timbre.

Del contrato en mención, por tanto fluyen obligaciones que consisten en entregar el objeto de la negociación y en pagar su precio, todo en la oportunidad y forma señaladas en el contrato.

En la Oficina de Instrumentos Públicos de Zapatoca fue inscrita la referida compraventa en el folio de matrícula No. 326-1677.

En cuanto a los hechos en que se fundan las pretensiones de nulidad de la escritura pública número 049 del 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapatoca, se constata que la parte demandante allegó al proceso la respectiva partida de Matrimonio en donde el señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ contrajo matrimonio católico con la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA el 8 de Diciembre de 1957, de cuya unión se procrearon los siguientes hijos: LUIS OMAR LOMBANA SERRANO, ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO.

El señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO falleció el 21 de Noviembre de 1982, sin que hasta esa fecha se hubiera reconocido legalmente a la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA como su hija, por lo que fue necesario adelantar proceso de investigación de paternidad y mediante sentencia proferida por el Juzgado Sexto de Familia de Bucaramanga el 12 de Diciembre de 2017 Declaro que la señora LUISA FERNANDA SANABRIA NOVA es hija del fallecido señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO; luego ante este reconocimiento judicial por lo tanto es heredera de los bienes que le puedan corresponder al señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO por representación; de ahí también que la referida señora está legitimada por activa para actuar en el presente proceso.

En el certificado de libertad y Tradición del bien inmueble ubicado en la calle 19 No. 9-73 de Zapatoca y con matrícula inmobiliaria No. 326-1677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, aparece la anotación No. 014 del 01-10-1998 a nombre de la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA.

Igualmente se establece con el registro Civil de defunción que el señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ, falleció el 28 de febrero de 2014.

Las pruebas aportadas al proceso permiten establecer con claridad la existencia de las dos partes en controversia, por un lado, la demandante LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA quien está legitimada por activa para promover el presente proceso al quedar probado que es hija del fallecido señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO quien a su vez era hijo de los señores FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ y OFELIA SERRANO DE LOMBANA quienes a la fecha son también personas fallecidas, y por el otro, los demandados OFELIA SERRANO DE LOMBANA y sus hijos ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO, quienes están legitimados por pasiva para dar contestación a la demanda y enfrentar lo pretendido por la parte actora en el presente proceso.

Se ha demostrado en el proceso que LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA es hija del fallecido señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO, y éste a su vez es hijo del Señor FELIX DAVID LOMBANA GÓMEZ persona ésta última de quien no se ha llevado a cabo el respectivo proceso de sucesión con posterioridad a su desaparición en febrero 28 de 2012. Lo que queda claro en esta acción es que LUISA FERNANDA

LOMBANA SANABRIA entra a formar parte como heredera en representación de los derechos hereditarios que le corresponden a su difunto padre LUIS OMAR como hijo legítimo del señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ

En este orden de ideas, la demandante lo que pretende es que se declare la nulidad absoluta del acto o contrato que quedó vertido en la escritura pública número 049 del 27 de febrero de 2014, la cual se suscribió en la Notaría Única de Zapatoca entre la señora OFELIA SERRANO DE PLATA y sus hijos ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO, al considerar que tiene vocación para pedir la nulidad como heredera.

En la escritura pública que se analiza (No.049 de fecha (27-02-2014) el Despacho advierte que entre las partes demandadas en este proceso, se realizó un contrato de compraventa en el cual quedó excluida la señora LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA, por lo que se advierte el móvil o la intención de los contratantes que fue la de privar de su herencia a la demandante quien por su calidad de sucesor(a) mortis causa y su vocación hereditaria respecto de su padre y abuelo, tiene un interés económico sobre la casa que fue enajenada ubicada en la Calle 19 No. 9-73 de Zapatoca, la cual hace parte de la masa de bienes universal que dejó el señor FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ quien estuvo unido por vínculo matrimonial con la demandada señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA.

Sobre los derechos que tiene como heredera la demandante, el Despacho tiene en cuenta lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en providencia SC13097-2017 - Radicación N° 76001-31-03-009-2000-00659-01 de fecha 28 de agosto de 2017:

“En el punto también ha sentado autorizada doctrina, que en verdad lo considerado para los agentes o partes del negocio cuestionado de nulidad absoluta, sobre su interés y legitimación para alegarla, *«se predica respecto de sus herederos, porque estas, como continuadores de la personalidad de aquellos, le suceden en todos sus derechos transmisibles, entre los que está el de pedir la declaración de nulidad; pero con la restricción de no poder repetir lo dado o pagado por su causante, a sabiendas de la ilicitud del acto»*¹. (Subrayas fuera de texto).

En este caso, los demandados desconocieron los derechos o privilegios que tiene la demandante LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA sobre la herencia dejada por el causante FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ, toda vez que celebraron un contrato de compraventa sobre el inmueble de la Calle 19 No. 9-73, desconociendo los derechos y la vocación hereditaria que tiene la parte actora. El artículo 1521 del Código Civil consagra en qué eventos hay objeto ilícito al realizarse la enajenación, cuando se hace uso de los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona según lo preceptúa el numeral segundo de la citada norma.

Este hecho realizado por los demandados que consistió en celebrar un contrato de compraventa nuda propiedad dejando de lado a la heredera quien ha sido reconocida legítimamente mediante proceso judicial, resulta ser un acto contrario a las normas que regulan los derechos sustanciales de la demandante LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA, lo que permite concluir que al celebrarse la

¹ OSPINA FERNANDEZ, Guillermo y otro. Teoría general del contrato y del negocio jurídico. Bogotá: Temis, 7ª edición, 2015, p. 445.

compraventa nuda propiedad entre la señora OFELIA SERRANO DE LOMBANA a favor de sus hijos ELIDA LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO y MARISEL LOMBANA SERRANO, no se cumple con dos de los requisitos que deben tenerse en cuenta para la validez de los contratos que son el objeto y la causa lícitos, por cuanto en el presente caso dichos requisitos resultan ser ilícitos, pues el móvil o intención de los demandados en la celebración del contrato de compraventa genera un perjuicio a la heredera privándola de acceder a su porción hereditaria sobre la masa hereditaria que dejó el causante FELIX DAVID LOMBANA GOMEZ padre del señor LUIS OMAR LOMBANA SERRANO también fallecido quien era el progenitor de la aquí demandante.

En este orden de ideas, el Despacho considera que el contrato de compraventa de nuda propiedad que fue suscrito entre las partes aquí referenciadas y el cual se celebró y quedó consignado en la escritura pública No. 049 del 27 de febrero de 2014, debe declararse nulo por nulidad absoluta y en consecuencia, el documento contentivo de dicho acto quedará sin efectos y por ende, se ordenará la cancelación de la inscripción de dicha escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

Al quedar resuelta favorablemente la primera pretensión de la demanda, este Despacho considera que lo solicitado en la segunda pretensión no amerita el estudio de fondo por sustracción de materia, por cuanto se desistió de la prueba solicitada en el literal g) del acápite de medios de prueba (fl.44), y ante la falta del medio de prueba que fue solicitado inicialmente por la parte demandante resulta intrascendente emitir un pronunciamiento.

Respecto de la tercera pretensión, al impartirse la declaratoria de nulidad del acto que dio origen a la escritura No.049 del 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única, de contera considera el Juzgado quedan sin efecto los demás negocios jurídicos que se efectúen sobre el inmueble ubicado en la Calle 19 No. 9-73 identificado con matrícula inmobiliaria No. 326-1677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, sin que se tenga en cuenta el consentimiento de la demandante LUISA FERNANDA LOMBANA SANABRIA.

CONSIDERACIONES FINALES.

- Se declarará la nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 049 de fecha 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapatoca por medio de la cual se suscribió el contrato de compraventa nuda propiedad entre los demandados OFELIA SERRANO DE LOMBANA y MARISEL LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, ELIDA LOMBANA SERRANO y ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO,
- Se Cancelara la inscripción de la Escritura Pública de Compraventa número 049 del 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapatoca, celebrado entre OFELIA SERRANO DE LOMBANA y MARISEL LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, ELIDA LOMBANA SERRANO y ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO, sobre la casa

de habitación ubicada en la calle 19 No. 9-73 del Municipio de Zapatoca, identificada con matrícula inmobiliaria No. 326-1677, ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca. Líbrese el oficio correspondiente.

- En cuanto a la pretensión segunda que ha invocado el señor apoderado judicial de la parte demandante, y teniendo en cuenta que se desistió de la prueba solicitada en el literal g) del acápite de medios de prueba (fl.44), este Despacho Judicial se abstiene de pronunciarse sobre la petición incoada, ante la falta del medio de prueba para declararla.
- Se declarará que quedan nulos y sin efecto los negocios jurídicos que se realicen sobre el bien inmueble ubicado en la calle 19 No. 9-73 de Zapatoca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 326-1677, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, mientras no se tenga en cuenta el consentimiento de la demandante para ejercer su derecho hereditario o la celebración de cualquier otro negocio jurídico respecto del bien antes referido.
- El art. 98 del C.G.P. establece que en la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido. Teniendo en cuenta que la parte demandante en la petición quinta del libelo incoatorio solicita condenar en costas a la parte demandada en caso de que se oponga a las pretensiones de la demanda, y al contestar la misma una de las demandadas se allanó a la demanda, el Juzgado se abstiene de condenar en costas procesales.
- Se ordenara la cancelación de la inscripción de la demanda, ordenada por auto de fecha 21 de octubre de 2019. para lo cual se ordenará librar el oficio respectivo.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA de la Escritura Pública de Compraventa número 049 del 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapatoca, la cual se suscribió entre **OFELIA SERRANO DE LOMBANA** y **MARISEL LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, ELIDA LOMBANA SERRANO y ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO**, sobre una casa de habitación ubicada en la calle 19 No. 9-73 del Municipio de Zapatoca, identificada con matrícula inmobiliaria No. 326-1677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca y Código

Catastral No. 01-00-00-00-0103-0006-0-00-00-0000, en atención a lo consagrado en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **CANCELESE** la inscripción de la Escritura Pública de Compraventa número 049 del 27 de febrero de 2014 de la Notaría Única de Zapatoca, celebrado entre OFELIA SERRANO DE LOMBANA y MARISEL LOMBANA SERRANO, URIEL JESUS LOMBANA SERRANO, LUZ MARIELA LOMBANA SERRANO, ELIDA LOMBANA SERRANO y ALBA LUCIA LOMBANA SERRANO, sobre una casa de habitación ubicada en la calle 19 No. 9-73 del Municipio de Zapatoca, identificada con matrícula inmobiliaria No. 326-1677, ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca. Librese el oficio correspondiente.

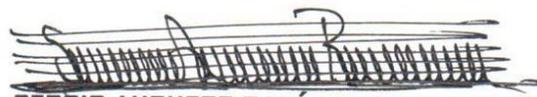
TERCERO: El Juzgado se abstiene de pronunciarse sobre la segunda pretensión de la demanda por sustracción de materia, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

CUARTO: DECLARAR que quedan nulos y sin efecto los negocios jurídicos que se realicen sobre el bien inmueble ubicado en la calle 19 No. 9-73 de Zapatoca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 326-1677, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

QUINTO: No se condena en costas a la parte demandada, en atención a lo dispuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEXTO: CANCELASE la inscripción de la demanda, ordenada por auto de fecha 21 de octubre de 2019.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO
Juez