

**SENTENCIA ANTICIPADA No. 020**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Cali, primero (1) de septiembre del año dos mil veintidós (2022)

**Rad. 76001-31-03-002-2021-00054-00**

**I. OBJETO**

Procede el Despacho a proferir fallo mediante Sentencia Anticipada, de conformidad con lo prescrito por el artículo 278, numeral 3° del C.G.P., por no haber pruebas que practicar, dentro del proceso verbal de nulidad absoluta propuesto por MILTON EDUARDO ZUÑIGA REVELO por intermedio de apoderado judicial, en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR EDUARDO LEON ZUÑIGA MUÑOZ (Q.E.P.D.).

**II - ANTECEDENTES:**

**LA DEMANDA:**

Los hechos de la demanda se concretan, en que el señor EDUARDO LEON ZUÑIGA MUÑOZ a través de escritura pública No. 4535 de 16 de septiembre de 2016 de la Notaría Veintiuno de Cali, transfirió a título de venta a favor del señor MILTON EDUARDO ZUÑIGA REVELO el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-444278 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Inmueble consistente en un lote de terreno junto con la casa de habitación de dos plantas y un garaje en el construidos, ubicada en la ciudad de Cali, con un área de 15.250 metros cuadrados, y con los siguientes linderos: *NORTE: 96 metros con la carretera la paz, SUR: 59 metros con predio Santos Ruiz, ORIENTE:160 metros con predio de Norayda Rengifo de Quiñonez, y OCCIDENTE: En línea quebrada en 105 metros con predios de Santos Ruiz y Cenen Homme, y en 43 metros con predio de Marcos Hoyos.*

Que, al momento de otorgar la escritura pública, el señor EDUARDO LEON ZUÑIGA MUÑOZ padecía enfermedad que le impidió firmar la misma, conforme a certificado médico que se allegó al plenario, razón por la cual, el otorgamiento no se hizo conforme al Artículo 39 del Decreto Ley 960 de 1970, al solo colocar la huella dactilar, pero sin dejar constancia escrita de ese hecho.

Que la escritura pública No. 4535 de 16 de septiembre de 2016 de la Notaría Veintiuno de Cali, no aparece suscrita por la persona que debió rogar firma, y no se dejó señalado el nombre, edad, domicilio e identificación de dicha persona, en razón que no compareció a la Notaría para tal fin, por tal razón, equivale a una omisión de un requisito formal del instrumento público, lo que constituye nulidad conforme al Art. 1741 del Código Civil, en concordancia con el Art. 99 del Decreto 960 de 1970.

## **PRETENSIONES:**

Por lo anterior, el demandante solicita que se declare nula la escritura pública No. 4535 de 16 de septiembre de 2016 de la Notaría Veintiuno de Cali y que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cancelar la anotación No. 008 de la matrícula inmobiliaria No. 370-444278, conforme a lo señalado en los artículos 61,62 y 63 de la Ley 1579 de 2012

## **CONTESTACIÓN:**

Surtido el emplazamiento a los herederos del fallecido EDUARDO LEON ZUÑIGA MUÑOZ, se nombró Curador Ad Litem con quien se surtió la notificación, y contestada la demanda el auxiliar no propuso excepciones.

## **III – CONSIDERACIONES:**

### **1- PRESUPUESTOS PROCESALES:**

Se reúnen en este asunto los presupuestos procesales, toda vez que la demanda se adelanta ante el juez competente para conocer y decidir, de acuerdo con la naturaleza del asunto, la cuantía y el domicilio de los demandados, así mismo, las partes cuentan con capacidad para comparecer al proceso, como personas naturales, siendo el demandado representado por Curador Ad Litem, como también el apoderado demandante se encuentra legalmente autorizado para ejercer la defensa de los derechos de su representado.

Toda vez que la demanda reunía los requisitos formales y de fondo que regulan la materia, se dispuso su admisión y se dio el trámite que corresponde atendiendo su naturaleza.

### **2- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:**

Respecto del demandante MILTON EDUARDO ZUÑIGA REVELO y los demandados HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR EDUARDO LEON ZUÑIGA MUÑOZ (Q.E.P.D.), no merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto activa como por pasiva, toda vez que al proceso ha concurrido como demandante quien dice está llamado a solicitar la declaratoria de nulidad por su vínculo jurídico con la escritura que se pretende anular y los demandados, en relación con su filiación con el causante y que obra como prominente vendedor.

### **3- PROBLEMA JURÍDICO:**

El problema jurídico que se plantea, consiste en determinar si se encuentra viciado de nulidad absoluta el contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública No. 4535 de 16 de septiembre de 2016 de la Notaría Veintiuno de Cali, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-444278 de la O.R.I.P., de Cali, o si, por el contrario, dicho negocio jurídico goza de plena validez y, por tanto, no se tipifica la nulidad pretendida.

#### **4- NATURALEZA DE LA ACCIÓN:**

El artículo 1502 consagra los requisitos generales de todo acto o negocio jurídico, indicando que: "*para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1°) que sea legalmente capaz; 2°) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3°) que recaiga sobre un objeto lícito; 4°) que tenga una causa lícita*".

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

#### **5- LA SENTENCIA ANTICIPADA:**

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

De esta manera, el artículo 278 del Código General del Proceso, señala en su parte pertinente lo siguiente:

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

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

#### **6- CASO CONCRETO:**

**6.1-** Manifiesta la parte demandante a través de su apoderado judicial, que la escritura pública No. 4535 de 16 de septiembre de 2016 de la Notaría Veintiuno de Cali, carece de los requisitos formales conforme al Decreto 960 de 1970, por la falta de otorgamiento del señor EDUARDO LEON ZUÑIGA MUÑOZ, por no comparecencia ante el Notario, o de la persona a ruego para suscribir en su nombre, lo que configura la nulidad absoluta del acto.

**6.2-** Como quiera que la pretensión apunta a que se declare la nulidad absoluta, es del caso entrar a revisar, sí se encuentra configurada alguna de las

causales que de acuerdo con el artículo 1741 del C.C. pueden dar origen a la nulidad pretendida; en ese sentido, establece dicha norma lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

**6.4-** De igual modo, en el sentido formal de los requisitos esenciales de las escrituras públicas, el artículo 99 del Decreto 960 de 1971, establece las causales específicas en las que puede incurrir la nulidad de los actos allí celebrados así:

*“...Desde el punto de vista formal, son nulas las escrituras en que se omite el cumplimiento de los requisitos esenciales en los siguientes casos:*

- 1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Círculo Notarial.*
- 2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación.*
- 3. Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido.*
- 4. Cuando no aparezcan la fecha y el lugar de la autorización, la denominación legal del Notario, los comprobantes de la representación, o los necesarios para autorizar la cancelación.*
- 5. Cuando no aparezca debidamente establecida la identificación de los otorgantes o de sus representantes, o la forma de aquellos o de cualquier compareciente.*
- 6. Cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones...”*

**6.5** – Conforme a lo anterior, efectivamente se puede comprobar que la Escritura Pública No. 4535 de 16 de septiembre de 2016 de la Notaría Veintiuno de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-444278 de la O.R.I.P. de Cali, está viciada de nulidad absoluta por la omisión de los requisitos formales 2, 3 y 5 del Art. 99 del Decreto 960 de 1971, en concordancia con lo establecido por el Art. 1741 del Código Civil, en efecto, no obra firma y datos del señor EDUARDO LEON ZUÑIGA MUÑOZ que acrediten su voluntad y consentimiento, como tampoco de la persona a ruego que haga sus veces, con lo que se confirma la no comparecencia ante el Notario respectivo para prestar aprobación al texto del documento extendido.

En ese sentido, se acogerán favorablemente las pretensiones y en consecuencia, se declarará la nulidad solicitada de la escritura pública materia de esta demanda, se ordenará comunicar lo pertinente a la O.R.I.P., de Cali y a la notaría Veintiuna de Cali, sin condena en costas por no haberse causado.

Por lo anteriormente expuesto, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali** Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

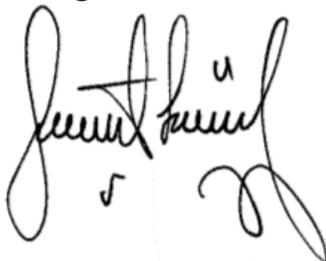
**PRIMERO:** Declarar absolutamente nulo el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 4535 de 16 de septiembre de 2016 de la Notaría Veintiuno de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-444278 de la O.R.I.P. de Cali, mediante el cual, el señor EDUARDO LEON ZUÑIGA MUÑOZ dice vender al señor MILTON EDUARDO ZUÑIGA REVELO, el bien inmueble consistente en un lote de terreno junto

con la casa de habitación de dos (2) plantas y un garaje en el construidos, ubicada en la ciudad de Cali, con un área de 15.250 metros cuadrados, y con los siguientes linderos: *NORTE: 96 metros con la carretera la paz, SUR: 59 metros con predio Santos Ruiz, ORIENTE: 160 metros con predio de Norayda Rengifo de Quiñonez, y OCCIDENTE: En línea quebrada en 105 metros con predios de Santos Ruiz y Cenen Homme, y en 43 metros con predio de Marcos Hoyos.*

**SEGUNDO: OFÍCIESE** tanto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, como a la Notaría Veintiuno del círculo de Cali, comunicándole la anterior decisión, para lo de su competencia.

**TERCERO: ARCHÍVESE** lo actuado

**NOTIFIQUE Y CÚMPLASE.**



**VÍCTOR HUGO SÁNCHEZ FIGUEROA**  
**JUEZ**

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO  
SECRETARIA

Cali, 09 de septiembre de 2022  
Notificado por anotación en ESTADO No.  
139 de esta misma fecha.-

El Secretario,

**CARLOS VIVAS TRUJILLO**