



## JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL VILLAVICENCIO- META

Dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020)

**PROCESO DECLARATIVO CON RADICADO No.500014003007-01074-00**

### ASUNTO OBJETO DE DECISIÓN

Procede este estrado judicial proferir sentencia de primera instancia de conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso que a la letra raza *“En cualquier estado del proceso, el juez **deberá** dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos...2.Cuando no hubiere pruebas por practicar...”*, dentro del proceso declarativo de nulidad absoluta de escritura pública que inició **SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA** en contra de **ELISA MARÍA SALAZAR DE ARENAS**, teniendo en cuenta no hay pruebas por practicar y no se convocó para las audiencia de trámites previstas en los artículos 372 y 373 del CGP.

### RESUMEN DE LA DEMANDA

#### 1.-Los hechos de la demanda son los siguientes:

Afirma el apoderado en la demanda que el **10 de septiembre de 2011** cuando la señora **SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA**, fue a revisar su lote No.11 ubicado en la calle 10 SUR No.18 A-21 de la manzana H de la urbanización Doña Luz, del municipio de Villavicencio, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694, se encontró con la sorpresa que recientemente lo habían desmalezado y procedió a indagar con los vecinos quién lo había limpiado, quienes le informaron que lo hicieron los nuevos propietarios.

Dice que de inmediato se dirigió a obtener un certificado de tradición del predio, encontrando que con artimañas y engaños de terceros y sin mediar su consentimiento aparecía a nombre de otra persona.

Agrega que la supuesta venta se elevó a **escritura pública 5752 el 19 de agosto de 2011** protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio, encontrando que se utilizó una cédula falsa por parte de un tercero para justificar la comparecencia de su prohijada SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA.

Que como hecho de mala fe la señora **ELSA MARÍA SALAZAR DE ARENAS**, registró una mejora la que elevó a escritura pública 5968 el 26 de agosto de 2011 sin que las hubiese plantado.

Expresa que el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No.5752 del 19 de agosto de 2011 otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio, es NULA ABSOLUTA por ausencia total del consentimiento de la señora SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA.

Señala que la demandada ha obrado de mala fe porque conoce a las personas que cometieron el ilícito y a pesar de ello se niega a RESCILIAR LA ESCRITURA PÚBLICA 5752 del 19 de agosto de 2011 otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio.

Expresa que la demandada no ha entrado en posesión en ese inmueble, pero cada vez que la señora SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA, intenta realizar alguna mejora sobre el inmueble es amenazada e insultada con el apoyo de la fe pública que se pone de lado de la demandada.

Finaliza diciendo que por los hechos delictivos que emanan del acto NULO la señora SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA, el 12 de septiembre de 2017 formuló denuncia penal en la Fiscalía General de la Nación, sin resultado concreto alguno para los intereses de su cliente.

## **2.- Las Pretensiones Principales de la demanda son las siguientes.**

2.1. Que se declare NULO ABSOLUTAMENTE el contrato de compraventa contenido en la **escritura pública No.5752 del 19 de agosto de 2011** protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **No.230-59694 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio.**

2.2. Que se declare que adolece de inexistencia jurídica el contrato de compraventa contenido en la **escritura pública No.5752 del 19 de agosto de 2011** protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **No.230-59694 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio**, con relación al lote No.11 urbano ubicado en la calle 10 SUR No.18<sup>a</sup>-21 de la manzana H de la urbanización Doña Luz del municipio de Villavicencio.

2.3. **Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene cancelar el contenido de la escritura pública No.5752 del 19 de agosto de 2011** protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

2.4. **Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene cancelar el contenido de la escritura pública No.5968 del 25 de agosto de 2011** protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694.

2.5. Que se ordene la restitución material del inmueble a favor de la demandante.

2.6. Que se ordene la cancelación de los gravámenes, declaraciones unilaterales de voluntad y transferencias de dominio que hubieren constituido

la demandada ELISA MARÍA SALAZAR DE ARENAS, sobre el mencionado inmueble.

2.7. Que se condene a la demandada a pagar a la demandante el valor de los frutos naturales y civiles percibidos desde el 19 de agosto de 2011 y hasta el momento de la restitución material del mismo, conforme al juramento estimatorio.

2.9. Que se comunique la sentencia a la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio para que la inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694.

### **3.- Pretensiones subsidiaria son las siguientes.**

3.1. Que en el evento que no se acceda a la pretensión cuarta se DECLARE que la escritura pública No.5968 del 26 de agosto de 2011 protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio, es SIMULADA.

3.2. Declarar que la demandada ha obrado de mala fe.

### **ACTUACIÓN JUDICIAL**

La demanda declarativa de nulidad de escritura pública presentada por la señora SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA, fue admitida el 7 de junio de 2018, en la que se dispuso darle el trámite del proceso verbal de menor cuantía conforme al artículo 368 del C.G. del P.

En la misma providencia se le ordenó a la demandante que notificara a la demandada ELISA MARÍA SALAZAR DE ARENAS, de esta demanda, informándole que contaba con el término de 20 días, para que ejerciera su derecho a la defensa.

La demandada se notificó por aviso el día **29 de enero de 2019** (conforme consta en los folios 98); el **12 de febrero de 2019** le otorgó poder a un abogado para que la representara dentro de este proceso, quien radicó un memorial el 13 de febrero de 2019 solicitando que el juzgado le reconociera personería jurídica para actuar y que se declarara la nulidad de todo lo actuado por falta de jurisdicción y competencia.

Este estrado judicial mediante providencia del 2 de mayo de 2019 le reconoció personería jurídica para actuar y rechazó de plano la nulidad planteada.

A pesar que la demandada se notificó y otorgó poder, no contestó la demanda y tampoco se opuso a las pretensiones de la demanda, razón por la cual el juzgado mediante providencia del 15 de julio de 2019 citó a las partes para audiencia inicial para realizar el 11 de septiembre de 2019 a las 3:00 de la tarde.

Llegado el día y la hora convocada, solo comparecieron la demandante y su apoderado. En la misma audiencia el apoderado de la parte actora prescindió de las pruebas de interrogatorio de parte y testimonial, con el argumento que hubo fallo penal condenatorio contra la señora ELISA MARÍA SALAZAR DE ARENAS, por los hechos de esta demanda. El juzgado accedió a la petición del

abogado; no obstante decretó como pruebas de oficio que por secretaría se le solicitara al Juzgado Segundo Penal del Circuito de Villavicencio, la que en efecto se arrimó al proceso y obra a folios 106 a 151,

Como no había pruebas por practicar el juzgado determinó darle aplicación al artículo 278 del Código General del Proceso, para dictar sentencia anticipada, prescindiendo de la audiencia de instrucción y juzgamiento.

## **CONSIDERACIONES**

### **1.-Los presupuestos procesales.**

Todos los presupuestos procesales están acreditados, como son: competencia de este juzgado por la cuantía y la naturaleza del asunto, demanda en forma, las partes tienen capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, ambas partes representados por abogado de confianza.

### **2.- Los presupuestos materiales.**

Respecto a la legitimación para alegar la nulidad absoluta o relativa de un negocio jurídico, la jurisprudencia ha establecido lo siguiente:

*“Igualmente en relación con [la] declaración [de la nulidad absoluta y relativa], si bien ambas requieren la intervención de una autoridad con funciones jurisdiccionales, la actuación de esta se rige por reglas diferentes en cuanto a la legitimación en la causa. En el caso de la nulidad absoluta el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) puede –incluso debe– declarar la nulidad cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia (i) sea manifiesta en el acto o contrato, (ii) el acto o contrato que da cuenta del defecto se haya invocado en el proceso correspondiente como fuente de derechos y obligaciones, y (iii) hayan concurrido al proceso, en su condición de partes, quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o quienes tienen la condición de causahabientes. Cuando se trata de nulidad relativa se ha previsto que no puede ser declarada de oficio por el juez ni ser solicitada por el Ministerio Público en interés de la ley, sino únicamente por el requerimiento de la persona en cuyo interés se hubiere reconocido, sus herederos o cesionarios (art. 1743 C.C. y art. 900 C. Co). Esta regla en materia de nulidad relativa ha sido destacada por la doctrina al señalar que “la acción de nulidad relativa solo la tiene el contratante a quien la ley ha querido proteger al establecer la nulidad” sin que sea posible su alegación por parte de la contraparte”<sup>1</sup>.*

En el presente asunto está acreditada la legitimación en la causa por activa, teniendo en cuenta que la demandante SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA, acreditó que para el 19 de agosto de 2011 en que se hizo la venta del predio lote 11 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694 era la propietaria inscrita.

Asimismo está acreditada la legitimación en la causa por pasiva porque dirige la demanda en contra de la señora ELISA MARIA SALAZAR DE ARENAS, toda

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-345 del 24 de mayo de 2017, M.P. Alejandro Linares Cantillo.

vez que aparece en el certificado de matrícula inmobiliaria No.230-59694 como la persona que compró el mencionado inmueble.

### **Presupuestos axiológicos.**

La acción ejercida por la señora SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA, es la nulidad absoluta y por la cuantía acudió al proceso verbal conforme al artículo 368 del C.G. del P de **las escrituras públicas: (i) No.5752 de fecha 19 de agosto de 2011 corrida en la Notaria Segunda de Villavicencio**, en la que aparece el nombre de la demandante SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA como vendedora y como compradora la demandada ELISA MARIA SALAZAR DE ARENAS, la que registró en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio y **(ii) la escritura pública No.5968 de fecha 26 de agosto de 2011 corrida en la Notaria 2 de Villavicencio**, mediante la cual la demandada declaró que había realizado mejoras y también la registró en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Le corresponde a este estrado judicial determinar si las escrituras públicas **No.5752 de fecha 19 de agosto de 2011 y No.5968 de fecha 26 de agosto de 2011**, están viciadas de nulidad por vicio del consentimiento, toda vez que la demandante dice que como propietaria del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694, no se lo vendió a la señora ELISA MARIA SALAZAR DE ARENAS y que esos hechos los denunció ante la Fiscalía General de la Nación.

Para resolver la controversia el juzgado se apoyará en la ley, en la jurisprudencia relacionada con este tema y en las pruebas legalmente aportadas al proceso, veamos:

La nulidad de un contrato, es la sanción aplicable al negocio jurídico cuando se configura un defecto en las denominadas condiciones de validez, por la capacidad de los sujetos, el consentimiento exento de vicios (error, fuerza y dolo) o la licitud de la causa y del objeto.

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

Respecto al saneamiento de las nulidades se ha enseñado lo siguiente:

**“En materia de saneamiento, la ley ha prescrito que en el caso de nulidad absoluta por causa u objeto ilícito es absolutamente improcedente su saneamiento y que, en los demás casos, podría sanearse bien por ratificación de las partes o por la configuración de la prescripción extraordinaria (art. 1742 C.C.). Para el caso de la nulidad relativa, se ha previsto que ella puede sanearse por su ratificación o por el lapso o paso del tiempo (art. 1743 C.C.)”<sup>2</sup> (Negrilla ajena al texto original).**

---

<sup>2</sup> *Ibidem.*

Por su parte el artículo 1741 del Código Civil reza:

“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.

*Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.*

*Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato”.*

En cuanto al artículo 1521 del C.C enseña que:

**“ENAJENACIONES CON OBJETO ILICITO.** *Hay un objeto ilícito en la enajenación:*

*1o.) De las cosas que no están en el comercio.*

**2o.) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.**

*3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.*

*4o.) <Ordinal derogado por el artículo 698 del Código de Procedimiento Civil>”.*

Respecto al objeto lícito dentro del contrato de compraventa y la necesidad de que este permitido por ley la enajenación del bien objeto del contrato al momento de la celebración del mismo, la jurisprudencia tiene establecido que:

**“De lo anterior se deduce que la compraventa en sí misma no genera más que obligaciones, o visto desde el ángulo del acreedor, derechos personales, que suelen ser fuente directa de derechos reales, cuando el crédito es pagado por parte del deudor. Así, la obligación de enajenar o entregar la cosa, una vez satisfecha mediante el “modo” respectivo, que es la tradición, genera en el acreedor satisfecho, el derecho real de propiedad, si recibió el bien de quien era propietario; y en todo caso el carácter de poseedor del mismo, sin adquirir la propiedad, cuando el tradente no era propietario (art. 752 del Código Civil).**

*Ese objeto obligacional, que se concreta en la prestación consistente en hacer tradición de la cosa, de enajenarla, de hacerla ajena, debe satisfacer las exigencias legales, entre las que se destacan, para los efectos precisos del despacho de este cargo, que la anotada enajenación de la cosa corporal o incorporal, “no esté prohibida por Ley” (artículo 1866 del Código Civil). Y está claro que hay objeto ilícito en todo contrato prohibido por las Leyes (artículo 1523 ib). **De suerte que si un contrato de compraventa recae sobre una cosa cuya enajenación está prohibida, tiene objeto ilícito, y por tanto, no puede ser “justo título” en los términos arriba explicados.***

***Precisamente, dentro de las cosas cuya enajenación adolece de objeto ilícito, se cuentan, entre otras, de acuerdo con el artículo 1521 del Código Civil, aquellas “embargadas por Decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ella”.***

*En consecuencia, abstracción hecha de la distinción entre título y modo, que sirvió de base a la Corte para prohijar en alguna ocasión, la tesis de la validez de comprometer la enajenación de cosas embargadas, como en efecto es muestra la sentencia que trae a colación el recurrente<sup>3</sup>, es lo cierto que existe, en el caso de la compraventa, norma expresa (art. 1866 del Código Civil) que prohíbe la venta de cosas cuya enajenación está asimismo prohibida, como es el caso de las embargadas.*

*No sobra anotar que la postura a que hace referencia el censor, fue rectificadada por la Corte en sentencia del 14 de diciembre de 1976, en la que recogió la doctrina anotada, para en su lugar señalar, como antes lo había venido haciendo (Casación Civil del 3 de septiembre de 1952) y como ahora se refrenda, que “con arreglo al Código Civil colombiano, para que una persona se obligue a otra por acto o contrato, se requiere que este, a más de reunir otros requisitos, recaiga sobre objeto lícito (ordinal 3º del art 1502). Si el objeto es ilícito, el contrato generador de la obligación es absolutamente nulo, como con toda claridad lo pregonan los artículos 1740 y 1741. La obligación de dar tiene por objeto hacer tradición de un derecho real, esto es, enajenar. Tal objeto es ilícito, si consiste en enajenar cosa que a la sazón este embargada por Decreto judicial, salvo que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello (ordinal 3º del art 1521). Luego es absolutamente nulo el contrato creador de obligación cuyo objeto sea hacer tradición de cosa sujeta a embargo, excepto en los dos casos anteriormente citados” (resaltado fuera del texto)<sup>4</sup>.*

Aplicando las normas y jurisprudencia arriba señaladas al presente asunto, no le queda otro camino al juzgado que decretar la nulidad absoluta de las escrituras públicas **No.5752 de fecha 19 de agosto de 2011 y No.5968 de fecha 26 de agosto de 2011**, porque están viciadas de nulidad por vicio del consentimiento, toda vez que quedó probado con la sentencia del 28 de marzo de 2019 proferida por el Juzgado Segundo Penal del Circuito de Villavicencio, dentro del proceso con radicado N.50001.61.05.671.2011.84340.00, que ANA BRICEIDA GONZALEZ HERRERA fue la persona que suplantó a la propietaria del lote de terreno y en su nombre y representación firmó la escritura pública a través de la cual le vendió a la demandante ELSA MARÍA SALAZAR ARENAS, el predio como si fuera la titular del derecho de dominio y pagó el precio de la compraventa.

Dice el Juez penal que “Ana Briceida González Herrera, no solo gestionó y materializó la venta del predio, sino además, elevó a Escritura Pública (No.5752) dicha transacción el 19 de agosto de 2011 acto comercial que se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y como si fuera poco, la acusada obtuvo un incremento patrimonial injusto de veintitrés millones doscientos cincuenta mil pesos (\$23.250.000) garantizando

---

<sup>3</sup> Cas. Civil del 26 de junio de 1964.

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Exp.11001-31-03-007-2008-00471-01, sentencia del 4 de febrero 2013, M.P. **JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ**.

Asunto: Sentencia de primera Instancia  
Proceso: Declarativo Nulidad de Escritura  
Radicado: 500014003007-2017-01074-00  
Demandante: SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA  
Demandado: ELISA MARIA SALAZAR DE ARENAS

su pago con la hipoteca del predio, defraudando de esta manera, simultáneamente, el patrimonio económico de Elsa María Salazar de Arenas”

En el numeral primero de la providencia de 28 de marzo de 2019, se declaró a ANA BRICEIDA GONZALEZ HERRERA, penalmente responsable, a título de autora de las conductas punibles de fraude procesal en concurso heterogéneo con falsedad material en documento público.

En el numeral quinto de la sentencia se le ordenó a la secretaría de ese estrado judicial que se oficiara a la Notaría Segunda de Villavicencio, que cancelara las escrituras públicas Nos.5752 del 19 de agosto de 2011 y 5968 del 26 de agosto de 2011.

En ese mismo numeral se dispuso que se oficiara a la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, que cancele las anotaciones Nos.7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694.

### **Conclusiones de este juzgado.**

Teniendo en cuenta que la demandada no contestó la demanda el juzgado le da aplicación al ART.97 CGP que a la letra reza: “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 atributa otro efecto...”

Conforme a la norma en cita se presumen como ciertos los hechos de la demanda por el hecho de que la demandada no contestó la demanda, pero también es cierto que todas las pruebas documentales aportadas al proceso llevan al convencimiento a este estrado que el contrato de compraventa contenido en la escritura pública **No.5752 de fecha 19 de agosto de 2011**, protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, es nulo absolutamente, por vicio del consentimiento, toda vez que la propietaria SILVA ESTHER ALVAREZ AMAYA, no participó en la negociación, por el contrario fue suplantada por la señora ANA BRICEIDA GONZALEZ HERRERA, quien se hizo pasar por la titular y realizó el acto de la venta con la señora ELISA MARÍA SALAZAR DE ARENAS; lo que conllevó a que el Juzgado Segundo Penal del Circuito de Villavicencio, condenara a ANA BRICEIDA GONZALEZ HERRERA, a cinco años de prisión por los delitos de fraude procesal en concurso homogéneo con falsedad material en documento público.

Como consecuencia de lo anterior se accederá a las pretensiones principales de la demanda, declarando que adolece de inexistencia jurídica el contrato de compraventa contenido en la **escritura pública No.5752 del 19 de agosto de 2011** protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **No.230-59694 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio**, con relación al lote No.11 urbano ubicado en la calle 10 SUR No.18<sup>a</sup>-21 de la manzana H de la urbanización Doña Luz del municipio de Villavicencio.

Por lo anterior se **ordenará la cancelación de la escritura pública No.5752 del 19 de agosto de 2011** protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Igualmente se **ordenará la cancelación de la escritura pública No.5968 del 25 de agosto de 2011** protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694, que se refiere a mejoras.

Se ordenará la cancelación de los gravámenes, declaraciones unilaterales de voluntad y transferencias de dominio que hubiere constituido la demandada ELISA MARÍA SALAZAR DE ARENAS, sobre el mencionado inmueble.

Se condenará a la demandada a pagar a la demandante el valor de los frutos naturales y civiles que haya percibido sobre ese inmueble desde el 19 de agosto de 2011 y hasta el momento de la restitución material del mismo, por el valor que aparece en el juramento estimatorio, teniendo en cuenta que no fue objetado.

Se le ordenará a la demandada a restituirle materialmente el inmueble a la demandante, de manera voluntaria, en caso contrario se hará por comisión.

Por secretaría comuníquese esta sentencia a la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio para que la inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694.

Así mismo se dispondrá que por secretaría se le comunique esta decisión a la Notaria Segunda de Villavicencio, informándole que se declararon nulas las escrituras públicas **No.5752 de fecha 19 de agosto de 2011 y No.5968 de fecha 26 de agosto de 2011.**

Se condenará en costas a la parte demandada.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA** de las escrituras públicas **No.5752 de fecha 19 de agosto de 2011 y No.5968 de fecha 26 de agosto de 2011** por las razones dadas en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO:** Declarar que adolece de inexistencia jurídica el contrato de compraventa contenido en la **escritura pública No.5752 del 19 de agosto de 2011** protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **No.230-59694 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio**, con relación al lote No.11 urbano ubicado en la calle 10 SUR No.18<sup>a</sup>-21 de la manzana H de la urbanización Doña Luz del municipio de Villavicencio.

**TERCERO: Ordenar la cancelación de la escritura pública No.5752 del 19 de agosto de 2011** protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

**CUARTO: Ordenar la cancelación de la escritura pública No.5968 del 25 de agosto de 2011** protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694, que se refiere a mejoras.

**QUINTO:** Ordenar la cancelación de los gravámenes, declaraciones unilaterales de voluntad y transferencias de dominio que hubiere constituido la demandada ELISA MARÍA SALAZAR DE ARENAS, sobre el mencionado inmueble.

**SEXTO:** Condenar a la demandada a pagar a la demandante el valor de los frutos naturales y civiles que haya percibido sobre ese inmueble desde el 19 de agosto de 2011 y hasta el momento de la restitución material del mismo, por el valor que aparece en el juramento estimatorio, teniendo en cuenta que no fue objetado.

**SÉPTIMO:** Ordenar a la demandada a restituirle materialmente el inmueble a la demandante, de manera voluntaria, en caso contrario se ordenará por comisión.

**OCTAVO:** Por secretaría comuníquese esta sentencia a la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio para que la inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No.230-59694.

**NOVENO:** Por secretaría comuníquese esta decisión a la Notaría Segunda de Villavicencio, informándole que se declararon nulas las escrituras públicas **No.5752 de fecha 19 de agosto de 2011 y No.5968 de fecha 26 de agosto de 2011.**

**DECIMO:** Condenar en costas a la parte demandada. Se fijar como agencias en derecho la suma de \$1.755.604 a favor de la parte actora. Por secretaría inclúyase en la liquidación de costas.

**NOTIFIQUESE**

**DANNY CECILIA CHACON AMAYA**  
**JUEZA**

*Juzgado 7º Civil Municipal  
Villavicencio, Meta*

*Hoy 12 de enero de 2021, se notifica a  
las partes el anterior AUTO por  
anotación en ESTADO.*

**LUZ MARINA GARCÍA MORA**  
*Secretario*

Asunto: Sentencia de primera Instancia  
Proceso: Declarativo Nulidad de Escritura  
Radicado: 500014003007-2017-01074-00  
Demandante: SILVIA ESTHER ALVAREZ AMAYA  
Demandado: ELISA MARIA SALAZAR DE ARENAS