



Bogotá D.C., 25 de junio de 2024

Expediente No. 1100140030372019-00743-00

PROCESO:	VERBAL de declaración de nulidad absoluta
DEMANDANTE	Blanca Marlén González, como tutora de su hermana Olga Consuelo González Flórez
DEMANDADO:	Carlos Humberto Rivera Rodríguez y José Norberto Cadena Lasso.

El Despacho profiere la sentencia en el proceso verbal de menor cuantía promovido por Blanca Marlén González, como tutora de su hermana Olga Consuelo González Flórez en contra de Carlos Humberto Rivera Rodríguez y José Norberto Cadena Lasso

I. LA DEMANDA

La demandante pretende:

“DECLARAR QUE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA suscrito por los señores CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ en calidad de vendedor y el señor JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO, en calidad de comprador, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No 50S-40597968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de esta ciudad y que se encuentra recogido en la Escritura Pública No 3706 del 31 de octubre de 2016 corrida en la Notaría 6 de esta ciudad está viciado de NULIDAD ABSOLUTA, [por] desconocer la afectación a vivienda familiar.

Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de esta ciudad la Cancelación de la anotación No 8 del Folio de Matrícula inmobiliaria No 50S-40597968 en el que obra EL CONTRATO DE COMPRAVENTA suscrito por los señores CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ, en calidad de vendedor y JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO en calidad de comprador”.

Estas pretensiones se soportaron en los siguientes hechos:

1. CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ se postuló junto con la señora OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FIÓREZ, para acceder “*como un hogar*” al subsidio de vivienda que otorga la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, por intermedio de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá D.C.
2. Para la postulación, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FIÓREZ presentaron la declaración extraprocesal ante Notario No 3655 del 27 de marzo de 2012.
3. La postulación del hogar se hizo conforme lo reglado en el artículo 4 del Decreto 2190 de 2009, acreditando que el HOGAR integrado por el señor CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRIGUEZ y la señora OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FIÓREZ carecía de recursos suficientes para adquirir construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social;



que sus ingresos totales mensuales no eran superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y que cumplían con los requisitos que señalan las leyes vigentes.

4. Acreditada la existencia del hogar, la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá D.C., mediante Resolución No 229 de agosto 3 de 2009, en cumplimiento del Decreto Distrital No 063 de 2009 y de conformidad con las resoluciones 078,151,189 y 211 del 6 de agosto de 2009 y prorrogado por resolución 30 de diciembre de 2011 otorgó el subsidio de vivienda por la suma de \$12.422.500 al señor CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y a la señora OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ, como integrantes del hogar postulado en legal forma.
5. El 18 de mayo de 2012, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ suscribió en calidad de comprador la Escritura Pública No 4173 de la Notaría 72 de Bogotá D.C. haciendo uso del subsidio de vivienda antes mencionado.
6. En la escritura pública de compraventa referida, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ adquirió en forma exclusiva la propiedad del inmueble urbano distinguido como apartamento 502 interior 10 del Conjunto Residencial Porvenir Reservado 12 Propiedad Horizontal de la calle 54 F sur No 94-21 de esta ciudad.
7. En la escritura pública de compraventa referida, CARLOS HUMBERTO RIVERA declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil era "SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO POR MAS DE DOS AÑOS".
8. En la cláusula DÉCIMAPRIMERA de la Escritura Pública "se relaciona el SUBSIDIO DE VIVIENDA otorgado al HOGAR conformado por CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRIGUEZ y OLGA CONSUELO GONZALEZ FLOREZ como parte del valor pagado por el comprador al vendedor por concepto de la compra del inmueble aquí mencionado".
9. Parte del precio del inmueble objeto de la compraventa fue pagado con el subsidio distrital de vivienda al señor "CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y a la señora OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ".
10. "Dada la discapacidad de la señora OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ (sordomudez que le impide comunicarse y hacerse entender) y con la aprobación de su hoy Guardadora Principal, señora BLANCA MARLEN GONZÁLEZ FLÓREZ, en la escritura pública de compraventa del inmueble (No 4173 del 18 de mayo de 2012 de la Notaría 72 de esta ciudad) tan solo se incluyó al señor CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ como comprador, pero se constituyó PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE y AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR a favor del HOGAR o grupo familiar integrado por el señor Carlos Humberto y la señora Olga Consuelo, con el propósito de cumplir con el requisito legal de constituir patrimonio de familia por estar haciendo uso del subsidio de vivienda otorgado al HOGAR constituido por CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRIGUEZ y OLGA CONSUELO GONZALEZ FLOREZ, y además para que quedaran protegidos los derechos de la señora OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ respecto del inmueble".



11. El 20 de septiembre de 2016, “*el señor CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y mediante Escritura Pública No 3208 corrida en la Notaría 6 de esta ciudad, declaró FRAUDULENTAMENTE que en la Escritura Pública No 4173 del 18 de mayo de 2012 corrida ante la Notaría 72 de esta ciudad (título de adquisición del apartamento arriba mencionado) ‘por error involuntario en la citada escritura pública se anotó erradamente como estado civil SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO POR MAS DE DOS AÑOS, siendo lo correcto y verdadero que el señor CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRIGUEZ, al momento de otorgar la citada escritura pública, [refiriéndose a la Escritura 4137 de 2012] era de estado civil soltero, por viudez’.*”.
12. Para realizar la aclaración de la Escritura Pública 4137 de 2012, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ presentó y protocolizó **(a)** Su registro civil de nacimiento en el cual obra nota marginal de matrimonio celebrado con Claudia Patricia Correa Castro el 24 de septiembre de 1999 en la Notaría 47 de Bogotá D.C. **(b)** Registro civil de matrimonio de CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y Claudia Patricia Correa Castro. **(c)** Registro Civil de Defunción de Claudia Patricia Correa Castro que da cuenta de que murió el 08 de mayo de 2000 en la ciudad de Bogotá D.C.
13. Luego de aclarar la Escritura Pública 4137 de 2012 de la Notaría 72 de Bogotá D.C., mediante la Escritura Pública Escritura No 3208 de la Notaría 6 de Bogotá D.C., CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ procedió a suscribir la Escritura Pública 3706 ante la Notaría 6 de Bogotá D.C., en la cual se incorporaron varios actos. El primero fue la cancelación de la afectación a vivienda familiar y del patrimonio de familia inembargable, pese a que había sido constituidos en favor del “*hogar conformado con la señora OLGA CONSUELO FLÓREZ*”.
14. El segundo acto incorporado en la Escritura Pública No 3208 de la Notaría 6 de Bogotá D.C. suscribió contrato de compraventa CONTRATO DE COMPRAVENTA del inmueble en favor del señor JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO, “*quien para simular la negociación falsamente manifestó en dicha escritura que había recibido el inmueble y que se encontraba en posesión material del inmueble al momento de suscribir la escritura pública de compraventa, la cual se encuentra registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria No 50S-40597968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de esta ciudad*”.
15. “*Habida cuenta que el patrimonio de familia inembargable y la afectación a vivienda familiar constituidos sobre el inmueble con matrícula Inmobiliaria No 50S-40597968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de esta ciudad se configuraron especialmente en favor de la señora OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ, quien actualmente reside en dicho inmueble, ella se encuentra legitimada para demandar la nulidad de los espurios actos de levantamiento del patrimonio de familia, de cancelación de la afectación a vivienda familiar y del simulado contrato de venta celebrado por los señores CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRIGUEZ y JOSE NORBERTO CADENA LASSO a la luz de lo dispuesto en el Artículo 1742 del Código Civil (Subrogado por el Art. 2 de la Ley 50 de 1936)*”.



II. TRÁMITE

(a) Síntesis del proceso

-Repartida la demanda y por reunir los requisitos formales, por auto 15 de enero de 2020, se admitió la demanda.

- Por auto de 04 de noviembre de 2021, se tuvo a CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ notificado por conducta concluyente.

-El 1° de diciembre de 2021, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ, a través de apoderado judicial, contestó la demanda.

-Mediante auto de 27 de febrero de 2023, se tuvo a JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO notificado por conducta concluyente y se dejó sentado que había contestado la demanda.

-En ese mismo auto se ordenó correr el traslado de las contestaciones.

-Mediante auto de 26 de abril de 2023, se dejó constancia de que la parte demandante no se había pronunciado sobre las excepciones. En consecuencia, se citó a la audiencia inicial.

- Se realizó la audiencia inicial entre el 15 de agosto y el 25 de agosto de 2023. En las actas de las diligencias constan las razones de la suspensión.

-Seguidamente se practicaron las pruebas y mediante auto de 05 de marzo de 2024, se incorporó la última prueba decretada, esto es, “[c]opia la Escritura pública No. 4173 del 18 de mayo del 2012, junto con la copia integral de todos los documentos que se protocolizaron con la referida escritura”.

-Mediante auto de 23 de abril de 2024, se convocó a la audiencia de que trata el artículo 373 del CGP. Llegado el día, se realizó control de legalidad, se declaró cerrada la etapa probatoria y se escucharon los alegatos. En esa audiencia, en uso de la facultad prevista en el numeral 5 del artículo referido, se anunció el sentido de la sentencia. Se indicó que se accedería a las pretensiones de la demanda.

(b) Excepciones de mérito

CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ propuso las siguientes excepciones.

(1) *Falta de legitimidad en la causa de la demandante para demandar y mala fe*

Indicó que no conoce a la demandante y “*nunca ha convivido con la señora OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ, para conocimiento del despacho, la supuesta convivencia que se aportó a través de la certificación No. 3655 del 27 de marzo de 2012, fue un montaje que la demandante hizo con el fin de apoderarse de la vivienda que estaba gestionando mi representado*”. La aquí demandante BLANCA MARLÉN GONZÁLEZ FLÓREZ, tutora de su hermana, se ganó la confianza de mi representado, y al saber que estaba gestionando la adquisición subsidio, le dijo que declarara una supuesta convivencia con su hermana OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ. Lo cierto, es que la demandante “*ya tenía todo planeado para que tan pronto le dieran la vivienda a mi representado despojarlo del inmueble alegando una supuesta violencia intrafamiliar. Una vez le entregan a mi representado el inmueble urbano distinguido como apartamento 502 interior 10 del*



Conjunto Residencial Porvenir Reservado 12 Propiedad Horizontal de la calle 54 F sur No 94-21, Bogotá D.C., la demandante BLANCA MARLEN GONZÁLEZ FLÓREZ, le dice a mi poderdante que, permitiera que su hermana OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ y su hija se pudieran quedar en el apartamento por un tiempo, mientras conseguían donde vivir. Transcurrido unos meses viviendo la señora OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ y sus dos hijas en el apartamento, mi representado les dijo que ya no podían estar más en el inmueble, que el compromiso había sido por unos meses, por tal razón se tenían que ir. Acto seguido, la señora OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ y su hija crearon una supuesta agresión de parte de mi representado interponiendo una denuncia por violencia intrafamiliar, no permitiendo el ingreso del señor CARLOS HUMBERTO RODRÍGUEZ, a su propio inmueble”.

(2) Improcedencia de declarar la nulidad del contrato de compraventa entre el vendedor CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y el COMPRADOR JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO

“El contrato de celebrado entre mi representado señor CARLOS HUMBERTO RODRÍGUEZ, en calidad de vendedor y el señor JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO, en calidad de comprador del inmueble urbano distinguido como apartamento 502 interior 10 del Conjunto Residencial Porvenir Reservado 12 Propiedad Horizontal de la calle 54 F sur No 94-21, matrícula inmobiliaria 50S-40597968, fue una venta real, máxime que mi poderdante tenía toda la facultad para enajenar. Como ya se expuso, el estado civil de mi representado al momento de adquirir el inmueble referido era SOLTERO POR VIUDEZ, toda vez, que había contraído matrimonio con la señora CLAUDIA PATRICIA CORREA CASTRO, quien falleció el 08 de mayo del año 2000”.

(4) Genérica

Cualquier otra excepción que se encuentre debidamente probada al momento de proferir la sentencia.

JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO propuso las siguientes excepciones:

(1) Falta de legitimación en la pasiva

José Norberto Cadena Lasso “no está llamado a responder porque el litigio que gira en torno a una supuesta agresión al derecho, en cuanto se canceló y/o levanto unas limitantes que impedían la venta sin el consentimiento de la presunta compañera permanente, en la cual mi poderdante no tuvo ninguna injerencia ni participación alguna en el acto jurídico que se pretende anular. Es decir, que Cadena Lasso, no tiene una relación sustancial con la demandante y mucho menos con el señor Carlos Humberto Rivera Rodríguez, presupuesto que debe ser anterior y necesario entre las partes, esto es, entre el adquirente primario del inmueble objeto de los gravámenes y la beneficiaria de los mismos”. “[E]l demandado José Norberto Cadena Lasso, no participó ni tuvo injerencia en la celebración de la constitución y cancelación los gravámenes de Patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, pues, de contera, carece de legitimidad en la causa pasiva, para contradecir estos actos jurídicos, si fueron ajustados a derecho o no”.



(2) Buena fe en la adquisición de compra del inmueble

“La buena fe, siempre existió en el comprador –demandado, tal como lo exige y preceptúa la Constitución Nacional, las leyes y la jurisprudencia en todo negocio jurídico, no existe la menor duda, que Cadena Lasso, cumplió cabalmente los mandatos legales, veamos: No conocía al vendedor antes de entrar a negociar el inmueble objeto de la nulidad, pago el precio justo para la época, tal como aparece en la escritura pública, elaboro el contrato de promesa de compraventa, recogió letras de cambio que había suscrito al comprador por la compra, cito a la procuraduría general de la nación al vendedor para que le hiera la entrega real y material de la posesión del inmueble objeto de la demanda, demandó al vendedor ante el juzgado 17 civil municipal de Bogotá para que éste entregara el inmueble al adquirente, contrato unos abogados para la reivindicación del inmueble de esta demanda, por cometario del poderdante, fue engañado por éstos, etc. Son muchas las pruebas que existen, para demostrar la buena fe”.

(3) Costumbre a la hora de suscribir escrituras públicas de compraventa de inmuebles

“La costumbre generalizada de las partes al momento de suscribir una escritura pública de inmuebles, es aceptar que lo ha recibido a la firma de la escritura, sin aún recibirlo, además los formatos de las notarías, así lo tienen elaborados; esto no da, para presumir la mala fe o defraudación”.

(4) Falta de conexión entre la parte demanda - José Norberto cadena Lasso y la situación fáctica

“En este caso, carece absolutamente de conexión alguna de José Norberto Cadena Lasso entre el que corrige o aclara la escritura y a la vez levanta el patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar, pues no participó en ninguna acción ni promovió tales tramites o diligencias, eso fue deliberadamente por Rivera Rodríguez, sin endilgarle maniobras fraudulentas a éste, pues a Cadena Lasso, le pareció lo más legal y natural en vista, que tuvo de presente las escrituras públicas, tanto de corrección, como la de cancelación de los gravámenes y si estuvo presente en la compraventa, lo más lógico; pues era el comprador. Ahora bien, la única conexión que tuvo Cadena Lasso con Rivera Rodríguez fue en la venta, relación contractual, más esto, no significa contubernio, colusión o maniobra artificiosa para atentar contra terceros. No era factible esperar que Cadena Lasso, hubiera conocido una escritura que se corrió sin su participación, como fue la escritura de aclaración y mucho menos, que presunta e hipotéticamente, fuera espuria. Ahora bien, en el evento, presunto e hipotético de la irregularidad de la corrección y levantamiento de los gravámenes, Cadena Lasso, no tiene ninguna responsabilidad en estos eventos, por lo consiguiente, en nada afecta el contrato de compraventa”.

Consta en el expediente que la parte demandante no se pronunció sobre las excepciones propuestas por los demandados.

III. CONSIDERACIONES

En este trámite se satisfacen los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, esto es, la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este Juzgado para definir el asunto.



Lo primero es determinar la legitimación en la causa por activa y pasiva, toda vez que constituye presupuesto necesario para estudiar las pretensiones de la demanda. La tesis del despacho es la siguiente. Blanca Marlén González, como tutora de su hermana Olga Consuelo González Flórez, se encuentra legitimada por activa para demandar la nulidad absoluta del contrato de compraventa entre CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ, en calidad de vendedor, y JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO, en calidad de comprador, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No 50S-40597968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de esta ciudad contenido en la Escritura Pública No 3706 del 31 de octubre de 2016 de la Notaría 6 de esta ciudad, por haber violado la prohibición contenida en numeral 6 de la Ley 256 de 1998, toda vez que tiene interés en ello. Así mismo, los demandados tienen legitimación en la causa por pasiva.

Se ha indicado que la “*legitimación en la causa*” como presupuesto indispensable para la procedencia de la pretensión, es decir, como condición de la acción judicial, ha sido considerada una cuestión propia del derecho sustancial, pues alude a la materia debatida en el litigio. La prosperidad de la pretensión depende, entre otros requisitos de que “*se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado...*” (CSJ SC, 14 ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 jul. 2013, Rad. 2004-00263-01 y en SC16669-2016, rad. 11001-31-03-027-2005-00668-01). Así las cosas, la legitimación en la causa en el demandante se define como ‘la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos contenciosos) o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios)’, y respecto del demandado es ‘la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda (procesos contencioso ejecutivos, de condena, declarativos o de declaración constitutiva)’.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado “*que el mencionado requisito para la sentencia de fondo estimatoria de la pretensión, se identifica con la titularidad del derecho sustancial, de ahí que haya sostenido que «si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628; CSJ SC, 26 jul. 2013, Rad. 2004-00263-01)”.*

En relación con la declaración de nulidad absoluta de un acto o contrato, el artículo 1742 del Código Civil señala que “[*l]a nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello”.*

En relación con el interés que faculta al tercero para demandar la nulidad de un contrato, la doctrina ha señalado que se trata de la acreditación de:

“una ventaja o en el eventual perjuicio que le puede irrogar la celebración del contrato, motivo que lo lleva a demandar el acto como su medio de defensa judicial. Así, en su versión positiva, consiste en el hipotético ‘provecho patrimonial (que obtendría) con la anulación del acto o contrato’, y en su faceta negativa es el ‘perjuicio económico cierto’ que el acto impugnado le causa. Entonces, este interés debe ser concreto, deducible de las circunstancias particulares del caso, serio o



traducible en un eventual beneficio económico o moral, y actual, esto es, existir al momento de la presentación de la demanda. A fin de hacer más específico dicho concepto, la jurisprudencia ha precisado que este equivale al beneficio o a la utilidad que se derivaría del despacho favorable o desfavorable de la pretensión, lo que en la práctica obliga al juez de instancia a utilizar una especie de test para determinar si existe o no dicho interés, preguntándose por el resultado de la eventual condena, es decir: ¿de prosperar el ruego de nulidad absoluta, habría alguna modificación en el patrimonio del tercero? (...). En todo caso, no le basta al tercero alegar genéricamente la defensa del ordenamiento jurídico o la moral para atacar el negocio jurídico en el que no fue parte, pues esta ‘prerrogativa (solo) le está concedida al juez (oficiosamente) en circunstancias especiales y de modo general al Ministerio Público’¹.

Para determinar el interés en este asunto, es importante destacar las normas que reglamentan la afectación de un inmueble a vivienda familiar. Según el artículo 1 de la Ley 258 de 1996 “[e]ntiéndese afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio destinado a la habitación de la familia”; Por su parte el artículo 3 señala que “[l]os inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán enajenarse, o constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos con el consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con su firma”. Así mismo, el artículo 6, señala que “[q]uedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar”. Por último, el artículo 9 señaló que “las disposiciones de la presente ley referidas a los cónyuges se aplicarán extensivamente a los compañeros permanentes cuya unión haya perdurado por lo menos dos años”.

Sobre la afectación a vivienda familiar, la Corte Constitucional ha señalado que:

*“(...) En diferentes pronunciamientos, la Corte ha afirmado que la afectación a vivienda familiar tiene como finalidad, ‘además de la inembargabilidad del inmueble, proteger al cónyuge no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario’, los cuales podrán conservar la protección hasta cuando lleguen a la mayoría de edad. **En su momento, la corporación concluyó que la figura de la afectación de vivienda familiar estaba dirigida especialmente a proteger el bien inmueble destinado a vivienda familiar contra los actos de disposición de uno de los cónyuges o compañeros propietarios sobre el otro, para evitar así los riesgos que podrían darse cuando uno de los cónyuges o compañeros decidiera disponer del bien. Con la expedición de la Ley 854 de 2003, el legislador colombiano amplió la posibilidad a que el gravamen operara también sobre el bien inmueble destinado a la vivienda familiar adquirido por **ambos cónyuges**, la cual sigue vigente en la actualidad**”².*

La demanda fue presentada por Blanca Marlén González, como tutora de su hermana OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ, quien fue declarada interdicta por discapacidad mental absoluta, como da cuenta la inscripción que se hizo en el registro de nacimiento de OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ debido a que se trata de una persona con discapacidad por sordomudez. Valga resaltar en este punto, que la demanda interpuesta por la tutora persigue la protección de los

¹ Toscano López, F.H. 2012. La pretensión de nulidad de contratos civiles y mercantiles en Colombia. *Revista de derecho Privado*. 23 (dic. 2012), 407–421.

² Corte Constitucional. Sentencia T-468 de 2022.



derechos de una persona sujeto de especial protección constitucional que goza de una protección constitucional reforzada³.

Está claro que ella no es parte del negocio de compraventa celebrado, por lo que su demanda se fundamenta en la legitimación prevista en el último inciso del artículo 1742 del Código Civil. Así las cosas, en este expediente se advierte que su interés en alegar la nulidad absoluta deviene de dos circunstancias. La primera consiste en que el inmueble objeto de la compraventa cuya nulidad absoluta se pretende tenía afectación de vivienda familiar y constitución de patrimonio de familia inembargable, constituidos a su favor por ser la compañera permanente del vendedor por más de dos años, esto es, por conformar un hogar junto con CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ. La segunda circunstancia consiste en que el inmueble cuya afectación familiar fue constituida a su favor, fue enajenado desconociendo esa afectación, esto es, sin obtener su consentimiento o mediante providencia judicial que autorizara el levantamiento para su posterior enajenación. Las anteriores afirmaciones encuentran soporte en lo siguiente:

1. Reposa en el expediente la Escritura Pública 4143 de 18 de mayo de 2012, en la cual se declara que CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ es el único comprador del inmueble ubicado en la calle 54F Sur No- 94-21 de esta ciudad.

2. En escritura pública el comprador declaró su estado civil. Indicó que “*era soltero con unión marital de hecho por más de dos años*”.

3. En la cláusula SEXTA de la referida escritura se declaró la forma de pago del inmueble. Se señaló que el precio del inmueble era de \$28.335.000 y que sería pagado en tres partes. Para lo que interesa al caso, la escritura pública declaró que \$12.422.500, parte del precio, sería pagado con “*con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT asignado mediante RESOLUCIÓN 229 DE AGOSTO 3 DE 2009, suma que deber[ía] ser desembolsado directamente a la vendedora, conforme con el decreto 2190 de 2009*”.

4. En la cláusula DÉCIMOPRIMERA de la escritura se hizo referencia a que la vivienda era de interés social obtenida mediante un “*subsidio de vivienda*” asignado Mediante Resolución 229 de agosto 3 de 2009 y prorrogado mediante Resolución 1599 de 30 de diciembre de 2011 “*EN LA CUAL CONSTA QUE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO SON CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ CC 6.771.037 OLGA CONSUEÑO GÓNZALEZ FLÓREZ CC 28.192.020*”, como integrantes de un hogar.

5. Seguidamente, se declaró que “*para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 el comprador manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO POR MÁS DE DOS AÑOS*”; Que no poseía otro inmueble sometido a afectación de vivienda familiar; y, que había decidido que el inmueble que por ese instrumento adquiriría quedara sometido a afectación de vivienda familiar.

6. Así mismo, se declaró, conforme con la exigencia prevista para la compraventa de vivienda de interés social, que Carlos Humberto Rivera Rodríguez constituía patrimonio de familia inembargable a favor suyo, “*de su compañero permanente*,

³ Cfr. Corte Constitucional. Sentencia T-662 de 2017.



de sus hijos menores y de los que llegaren a tener” (destacado propio de la E.P. 4173 de 2012).

7. A solicitud del juzgado, se requirió copia de la escritura enunciada junto con todos los documentos que fueron protocolizados (consecutivo 84). Se advierte que, como anexo de la escritura pública se protocolizaron los siguientes documentos, que soportan las declaraciones realizadas en la escritura pública, así:

- a. Oficio de la Secretaría Distrital del Hábitat del 06 de agosto de 2009, en el cual se informó que mediante Resolución 229 de 03 de agosto de 2009, se otorgó un subsidio **“al hogar integrado por CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ CC 6.771.037 OLGA CONSUELO GÓNZALEZ FLÓREZ CC 28.192.020”** (resaltado propio).
- b. Documento dirigido a la Caja de Compensación, firmado por Blanca Marlén González quien aclaró que firmaba en nombre de Olga Consuelo González, *“quien es hermana mía y no sabe firmar y es sordomuda”*. En ese documento, se indicó que *“de mutuo acuerdo y por mi propia voluntad he decidido no figurar en la Escritura Pública de adquisición del inmueble Interior 10 502 Proyecto Porvenir Reservado”* Por lo tanto, autorizó *“a Carlos Humberto Rivera Rodríguez para que firme la escritura pública a nombre del hogar beneficiario del subsidio”*.
- c. Documento dirigido a la Secretaría Distrital del Hábitat por el cual OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ manifestó que era su voluntad *“no firmar la Escritura Pública de adquisición del inmueble (...). Por lo tanto, autorizo a Carlos Humberto Rivera Rodríguez (...) para que firme la escritura pública a nombre del hogar beneficiario. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que en la escritura pública de adquisición deberá dejarse estipulada la relación de todos los beneficiarios del subsidio de vivienda”*.
- d. Resolución 1599 de 2011, por el cual se prorroga por el término de 6 meses, esto es hasta el 30 de junio de 2012, la vigencia del subsidio de vivienda en favor del hogar de CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y OLGA CONSUELO GÓNZALEZ FLÓREZ, con el propósito de que los beneficiarios culminaran *“el proceso de adquisición de vivienda bien sea nueva o usada”*, esto es, *“los trámites para lograr el desembolso”*.

8. Se destaca que la copia de la Escritura Pública 4173 de 2012 remitida el 08 de febrero de 2024 por parte de la Notaría 72 del Círculo de Bogotá D.C. no tiene anotación de corrección mediante escritura pública posterior. Lo anterior es especialmente relevante porque el artículo 102 del Decreto 962 de 1970, determina con precisión el procedimiento que debe seguirse en el caso de corrección de escrituras públicas, una vez han sido autorizadas. La norma señala que debe hacerse mediante instrumento separado *“debiéndose tomar nota en éste de la escritura de corrección”*.

9. Reposo en el expediente declaración extrajuicio ante Notario Público suscrita por CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ el 27 de febrero de 2012, esto es, 3 meses antes de la suscripción de la Escritura Pública 2172 de 2012, en cual declaró que: *“convivimos en un unión marital de hecho desde hace 4 años de forma permanente, pública e ininterrumpida hasta la fecha, compartiendo techo, lecho y mesa”*; *“que de esta unión no hay hijos”*; *“Que GONZALEZ FLOREZ OLGA CONSUELO depende económicamente y en todo aspecto de su compañero”*



RIVERA RODRÍGUEZ CARLOS HUMBERTO ya que no trabaja y se dedica al hogar”; “que no poseemos vivienda propia, no hemos solicitado subsidio de familia ante entidad pública o privada, no está inhabilitada para solicitarlo”, la cual se autoriza “ante la insistencia del compareciente”.

Sobre este documento es importante resaltar lo siguiente. En primer lugar, en la declaración, el demandado reconoce convivir en unión marital de hecho con OLGA CONSUELO GÓNZALEZ FLÓREZ desde hace cuatro años. Teniendo en cuenta la fecha de la declaración, la convivencia como compañeros tuvo lugar desde febrero de 2008. En segundo lugar, la declaración de convivencia como compañeros permanentes, entonces, es coherente con el oficio de 06 de agosto de 2009, por el cual se notificó el otorgamiento del subsidio **“al hogar integrado por CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ CC 6.771.037 OLGA CONSUELO GÓNZALEZ FLÓREZ CC 28.192.020”**. Si para febrero de 2008 eran compañeros permanentes, es coherente con esta circunstancia que hubieran solicitado el subsidio *“como un hogar”* y que, en el año 2009, esto es, luego de 1 año y seis meses de convivencia como compañeros, las referidas personas hubieran sido beneficiarias del subsidio. En tercer lugar, téngase en cuenta que CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ en este proceso no impugnó el referido documento que se le atribuye. En la contestación se manifestó que era un *“montaje”*, pero lo cierto es que el documento no fue impugnado y la declaración contenida es concordante con otros documentos del expediente.

En el interrogatorio de oficio se le presentó el documento para reconocimiento. En esta oportunidad, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ en un primer momento señaló que esa era su firma. Luego señaló que *“se parece, pero no”* y justificó las dudas sobre el reconocimiento indicando que no tenía *“gafas”*. Sin embargo, seguidamente indicó las razones por las cuales había acudido, según su relato, a hacer esa declaración en la Notaría. Refirió que lo hizo por *“hacer un favor”*. Es importante destacar que esas *“justificaciones”* no están corroboradas con otros elementos de juicio en el expediente. Por el contrario, la declaración vertida en ese documento encuentra coherencia con el documento de 06 de agosto de 2009, en el cual la Secretaría Distrital del Hábitat declaró que otorgaba un subsidio de vivienda al hogar de CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ Y OLGA CONSUELO GÓNZALEZ FLÓREZ.

10. También reposa en el expediente certificado de matrimonio de CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ con Claudia Patricia Correa que da cuenta del matrimonio contraído entre ellos el 24 de septiembre de 1999. Así mismo, certificado defunción de Claudia Patricia Correa que da cuenta de que murió el 08 de mayo de 2000. Esto es, que el matrimonio referido se disolvió en esa fecha.

Estos documentos fueron allegados por el demandado para procurar demostrar que no tenía unión marital de hecho con OLGA CONSUELO GÓNZALEZ FLÓREZ para el momento del otorgamiento de la Escritura Pública 4173 de 2012 contentiva del apartamento al que se ha hecho referencia, porque su estado civil para ese momento *“era viudo”*.

11. En el interrogatorio, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ señaló que *“ese inmueble antes de fallecer mi señora había solicitado el subsidio, pero como ella falleció en ese entonces, entonces eso quedó ahí se borró toda esa vaina”*. Sin embargo, esta afirmación es discordante con los demás documentos presentados hasta este punto que dan cuenta de que Claudia Patricia Correa murió en el año



2000 y el subsidio fue otorgado en el 2009, a personas diferentes. Estos documentos, fueron protocolizados en la escritura pública de compraventa.

Así las cosas, valoradas en conjunto las pruebas presentadas, el despacho advierte que la afirmación consiste en que CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ tenía una unión marital de hecho para el momento de la firma de la Escritura Pública 4173 de 2012 es una manifestación que se aviene con la realidad de lo ocurrido para ese momento. Lo anterior es especialmente relevante, si se tiene en cuenta que las “[l]as declaraciones que hacen las partes en una escritura pública... se asimila o equivale a una confesión; su poder de convicción es pleno mientras no sea impugnado en forma legal y desvirtuado con otras pruebas que produzcan certeza en el juez” (CSJ SC. 28 sep. 1992). Como se verá, la escritura pública por la cual se corrigió la Escritura Pública 4173 de 2012, en relación con el estado civil de CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ carece de validez formal por la omisión de los requisitos que el Estatuto de Notariado prevé para estos actos. Además, la declaración sobre el estado civil vertido en ese acto es coherente con el resto de las pruebas que obran en el expediente y, en particular, con los propios documentos que fueron protocolizados en la Escritura Pública 4173 de 2012.

Las circunstancias consistentes en que CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ hubiera estado casado y su matrimonio se haya disuelto en el año 2000 por la muerte de su cónyuge, no se oponen a la conclusión consistente en que CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y OLGA CONSUELO GÓNZALEZ FLÓREZ integraban un hogar como “*compañeros*” por lo menos desde 2008. Tampoco se opone a la conclusión consistente en que, dada esa comunidad de vida, solicitaron y les fue otorgado en el año 2009 un subsidio familiar para obtener una vivienda para la familia. Fíjese que nada se opone a que, con posterioridad a la disolución del matrimonio en el año 2000, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ hubiera conformado “*un hogar*” con OLGA CONSUELO GÓNZALEZ FLÓREZ para llevar una comunidad de vida de forma singular. Lo anterior es especialmente relevante si se tiene en cuenta que CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ declaró en el año 2012 que convivía en “*unión marital de hecho*” con OLGA CONSUELO GÓNZALEZ FLÓREZ de “*forma permanente, pública e ininterrumpida*”. Los documentos en los cuales se soporta esta conclusión son coherentes con los otros documentos protocolizados en la escritura pública de compraventa. En ellos se da cuenta que OLGA CONSUELO GÓNZALEZ FLÓREZ, como integrante del hogar conformado entre ella y CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ, autorizaba que la escritura pública fuera firmada únicamente por su compañero.

En la contestación de la demanda, se hace referencia que “*BLANCA MARLEN GONZÁLEZ FLÓREZ, se ganó la confianza de mi representado, y al saber que estaba gestionando la adquisición subsidio, le dijo que declarara una supuesta convivencia con su hermana OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ*”. Esta afirmación no encuentra fundamento en el expediente. Tampoco la afirmación realizada por parte de CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ durante el interrogatorio, referido a que habría sido coaccionado por BLANCA MARLEN GONZÁLEZ FLÓREZ para que manifestara que: “*tenía que ser el marido supuestamente de la hermana*”. Lo anterior es especialmente relevante si se tienen en cuenta aspectos que ya han sido puestos de presente. En primer lugar, no se impugnó la declaración extraprocesal que rindió CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ. En segundo lugar, esa declaración incluso luce coherente con el oficio de 06 de septiembre de 2009 de la Secretaría Distrital del Hábitat. En tercer lugar, se explicaron las razones por las cuales el certificado de matrimonio y de



defunción de quien fuera la esposa de CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ no se oponen a considerar que en el año 2008 inició una convivencia permanente con OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ. En cuarto lugar, no se hicieron solicitudes probatorias dirigidas a demostrar este supuesto de hecho.

Así las cosas, el despacho concluye que para la fecha de compraventa del inmueble contenida en la Escritura Pública 4173 de 2012, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ conformaban un hogar y eran compañeros permanentes. Esta fue la razón por la cual CARLOS HUMBERTO RIVERA declaró que su estado civil era *“era soltero con unión marital de hecho por más de dos años”*. No está en discusión que en la escritura pública de compraventa el comprador hizo unas declaraciones de afectación del inmueble a vivienda familiar y afectación a patrimonio de familia inembargable, los cuales tuvieron como presupuesto la declaración de su estado civil. No se requería una sentencia que declarara el estado civil de unión marital de hecho para constituir las afectaciones enunciadas, por cuanto esa circunstancia no lo exigen la normas que establecen estas afectaciones. Corresponde ahora determinar a favor de quién se constituyeron esas afectaciones sobre el inmueble. Del material presentado en concordancia con el artículo 9 de la Ley 258 de 1996, el despacho concluye que la afectación de vivienda familiar fue constituida en favor del compañero permanente no propietario y con quien tenían una unión marital de hecho por más de dos años, esto es, en favor de OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ, en la media en que el inmueble comprado sería la vivienda destinada para el hogar conformado por los dos. En relación con el patrimonio de familia inembargable, el despacho advierte que fue constituido en favor de OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ, como compañera permanente y de los hijos que llegaren a tener.

En definitiva, está acreditada la legitimación en la causa por activa por cuanto la pretensión de nulidad absoluta de que trata el artículo 9 de la Ley 256 de 1996, está establecida en favor de la persona en favor de quien se constituyó la afectación de vivienda familiar. OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ, aunque es una tercera en relación con el negocio cuya validez es cuestionada, tiene un interés en el negocio derivado de ser la beneficiaria de la afectación del inmueble enajenado. De ser declarada la nulidad de la compraventa obtendría un beneficio patrimonial relacionado con conformación del patrimonio del hogar.

En relación con la legitimación por pasiva, no cabe duda de que CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO están llamados a soportar la acción de nulidad, por cuanto fueron las personas que intervinieron en el negocio de compraventa acusado de nulidad, según las pretensiones de la demanda. La excepción de legitimación en la causa por pasiva por parte de JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO tiene como fundamento la circunstancia consistente en que *“no hizo parte de la situación de hecho que la motivó, no tenía conocimiento de la existencia de estos”*. Esta alegación, no corresponde con la falta de legitimación sino con aspectos relacionados con la buena o mala fe en la realización del negocio jurídico de compraventa del inmueble y de su conocimiento de la afectación. Sin embargo, dado que participó en el negocio jurídico acusado de nulidad por haber desconocido la afectación a vivienda familiar, debe comparecer al juicio precisamente porque las resultas de este proceso le son oponibles y tiene efecto en el negocio jurídico que celebró. Así las cosas, no prospera la excepción de *“falta de legitimación en la pasiva” “la falta de conexión entre la parte demanda - José Norberto Cadena Lasso y la situación fáctica”* presentada por JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO. Tampoco prospera la



excepción de “*falta de legitimidad en la causa de la demandante para demandar y mala fe*” propuesta por CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ.

Verificada la legitimación corresponde determinar si hay lugar a declarar la nulidad absoluta de la compraventa contenida en la Escritura Pública 3706 de 31 de octubre de 2016 por desconocer la afectación a vivienda familiar. Con este propósito el juez debe verificar la validez formal de la Escritura Pública 3208 de 20 septiembre de 2016 por la cual se “*corrigió*” la Escritura Pública 4173 de 2012 y la validez del acto jurídico contenido en la Escritura Pública 3706 de octubre de 2016, por el cual CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ hizo el levantamiento de la afectación a vivienda familiar y de patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-40597968. Seguidamente, entonces determinar si se configuran los elementos para declarar la nulidad absoluta de la compraventa contenida en la Escritura Pública 3706 de 31 octubre de 2016 entre CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO.

A continuación, el despacho presentará las normas que sirven de fundamento para las decisiones que se adoptarán, esto es, la declaratoria de nulidad formal de la Escritura Pública 3208 de 20 de septiembre de 2016, de conformidad con el artículo 99 y 102 del Decreto 260 de 1970; la declaración de nulidad absoluta del acto de levantamiento de afectación a vivienda familiar del inmueble identificado con folio 50S-40597968 por objeto ilícito contenido en la Escritura Pública 3706 de 31 de octubre de 2016, conforme con el artículo 1741 del Código Civil; la declaración de nulidad absoluta de la compraventa sobre el inmueble 50S-40597968 contenido en la Escritura Pública 3706 de 31 de octubre de 2016, conforme con el artículo 1741 del Código Civil y el artículo 6 de la Ley 258 de 1996. Seguidamente, el juzgado presentará el material recaudado y su correspondiente valoración. Por último, las conclusiones del despacho y la correspondiente respuesta a las excepciones.

Normas que sirven de fundamento para el estudio de las pretensiones, declaraciones y condenas

De conformidad con el artículo 13 del Decreto 960 de 1970, “[i]a escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo”. Por su parte, el artículo 99 de la referida norma señala las causales de nulidad del instrumento desde “*el punto de vista formal*” en los supuestos en los que el instrumento omite los requisitos esenciales, entre otros “2. [c]uando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación”. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que las causales del artículo 99 referido se refiere a aquellas “*exigencias se predicen del documento en cuanto instrumento autónomo (...)*”.

En relación con la corrección de errores en las escrituras públicas, el Decreto 960 de 1970 regula la corrección de errores una vez se ha autorizado la escritura y diferencia entre las correcciones de aspectos de fondo con aquellos errores puramente formales. El artículo 102 del referido decreto exige “[u]na 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”. Por su parte, de conformidad con el artículo 103 del decreto enunciado, si se trata de errores puramente aritméticos o formales “*podrá ser corregido en cualquier tiempo*” con la condición de que los



factores que determinan esos errores “se hallaren claramente establecidos en el propio instrumento”. Sobre estas correcciones, La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

“La primera norma, de carácter general, obliga a realizar la nueva declaración en instrumento separado, con todas las formalidades y en presencia de todos los sujetos que participaron en la negociación inicial; la segunda, excepcionalmente, por el contrario, impone clarificar los desaciertos puramente aritméticos, si los factores que los determinan se hayan fácilmente explicados en el propio documento, relacionados con la descripción de la finca mediante la rúbrica de otro escrito por parte del actual titular del derecho; y el último precepto, a manera de reiteración de los anteriores, estipula que para aclaraciones de escrituras públicas, que no constituyan cambio en el objeto del contrato, podrá suscribirlo el nuevo titular presentando los soportes que acrediten su calidad, lo mismo que los comprobantes allegados en que se cometió la equivocación y los títulos antecedentes en que aparecieren de manifiesto. Finaliza esta última regla reiterando que, si la equivocación no aparece de bulto, la nueva escritura deberá ser firmada por todos los otorgantes de la que se corrige. Quiere decir lo anterior que, en tratándose de simples errores que no alteran realmente el contenido esencial del instrumento, ellos pueden ser precisados mediante otro documento similar, informando la omisión con sus soportes y suscribiéndolo el propietario actual; empero, si la equivocación cometida afecta aspectos esenciales del contenido jurídico, su corrección debe hacerse con el sometimiento a los requerimientos señalados para la primera escritura y por las mismas partes que suscribieron aquella”⁴.

La norma expresamente no señala que esta declaración de nulidad formal pueda declararse de oficio. No obstante, no se advierte que exista una norma que prohíba al juez hacerlo de oficio, de conformidad con el artículo 282 del CGP o las normas sustanciales que reglan la invalidez de las escrituras públicas. Lo anterior es relevante en este particular contexto teniendo en cuenta que: **(a)** La invalidez formal de las escrituras públicas es una consecuencia por no atender el ordenamiento legal y el cumplimiento de los requisitos que el ordenamiento jurídico prescribe para garantizar la seguridad de los actos y declaraciones vertidos en esos instrumentos; **(b)** En este proceso se encuentran vinculados todas las personas relacionadas con los actos contenidos en las escrituras públicas relacionados con los hechos de la demanda, quienes tuvieron la oportunidad de ejercer su derecho de defensa y contradicción; **(c)** la validez de los actos cuestionados desde el punto de vista formal y sustancial tiene efectos sobre los derechos de una persona en situación de debilidad manifiesta, cuyos derechos tienen especial protección constitucional; **(d)** El instrumento cuya validez formal se cuestiona es parte de la estrategia para defraudar los derechos de terceros y esta circunstancia aparece de manifiesto en el proceso, como se verá al presentar el material probatorio. **(e)** La invalidez formal de la escritura pública está vinculada con las pretensiones de la demanda.

Por su parte, la nulidad sustancial de actos o contratos puede ser absoluta o relativa, según el artículo 1740 del Código Civil. En efecto, el artículo 1741 del Código Civil señala que “[l]a 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

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrada Ponente: Margarita Cabella Blanco. Sentencia de 14 de diciembre de 2015. Radicación n° 11001 31 03 004 2011 00125 01 (SC17154-2015).



nulidades absolutas". Así mismo, el artículo 1742 del Código Civil señala que la nulidad absoluta *"puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello"*. Las causales de invalidez son taxativas. La causal de nulidad absoluta por objeto ilícito *"conciérne a lo que se quiere del negocio jurídico, este debe ser armónico con el imperio de la legalidad. Se desconoce por ejemplo, al contravenirse el derecho público de la Nación, venderse cosas que se encuentren por fuera del comercio, o cuando se transfiere el derecho a suceder a una persona viva, no obstante mediar su consentimiento (Arts. 1519-1521)"*; hay objeto ilícito cuando se desconocen las normas imperativas, esto es, *"la de observancia forzosa, obligatoria, imprescindible e ineludible, impuestas por el legislador a contrariedad de sus destinatarios al obedecer al ius cogens u orden público, intereses vitales de mayúscula significación e importancia y, por ello, no admiten en forma alguna discusión, sustitución, exclusión, alteración, modificación ni aplicación e interpretación extensiva o analógica y comportan restricciones a la autonomía privada y libertad particular, por lo cual, se comprende su efecto vinculante y la imposibilidad de extenderlas a casos análogos y próximos. Su desconocimiento, tratándose del negocio jurídico, se sanciona con la nulidad absoluta"*. Según el artículo 1746 del Código Civil, *"[l]a nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo"*. sin *"perjuicio de lo prevenido"* sobre el objeto o causa ilícita.

Cuando la nulidad absoluta es declarada por objeto o causa ilícita, la regla aplicable es la prevista en el artículo 1525 del Código Civil: *«No podrá repetirse lo que se haya dado o pagado por un objeto o causa ilícita a sabiendas»*⁵. *"De ahí que, si una persona de manera consciente interviene o participa, directa o indirectamente, en la formación de un acto con objeto o causa ilícitos, debe negársele protección, o cuando menos las prestaciones que ejecutó o dio en tal cometido"*. En este sentido, se requiere probar el conocimiento cierto de los contratantes en el objeto ilícito.

La afectación del patrimonio de familia inembargable se trata de una protección en favor de la familia y del cónyuge o compañero que no adquiere el bien, como una forma de evitar su libre disposición por parte del dueño en desmedro del lugar destinado para el hogar. La Ley 258 de 1996 señaló que este tipo de bienes solo pueden *"enajenarse o constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos con el consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con su firma"*, esto es, con el consentimiento del cónyuge o compañero permanente en favor de quien se constituyó la afectación. Por su parte, la referida ley señaló en su artículo 4 dos formas para proceder al levantamiento de la afectación. La primera, de común acuerdo entre ambos cónyuges o compañeros permanentes con unión marital de hecho por más de dos años (art. 12, ídem). La segunda, mediante *"providencia judicial"* de no existir común acuerdo y únicamente de encontrarse configurado alguno de los supuestos de la norma. Así mismo, la Ley 258 de 1996 impone la sanción de invalidez absoluta (*"están afectados de nulidad absoluta"*) a los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

En relación con el patrimonio de familia inembargable, el artículo 23 de la Ley 70 de 1931 señala que el propietario del bien con la afectación referida, si es casado o

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrada Ponente: Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Sentencia de 28 de agosto de diciembre de 2017. Radicación n° 76001-31-03-009-2000-00659-01 (SC13097-2017).



tiene compañera permanente, solo podrá enajenar o cancelar la afectación con el “*consentimiento de su cónyuge*” o compañero. Si no existe consentimiento, debe someterse a un proceso judicial para que el juez proceda a otorgar licencia para el levantamiento.

Teniendo claro el marco jurídico que debe apoyar la decisión, se presenta el material probatorio recaudado y su valoración correspondiente.

1. Como se presentó, mediante compraventa contenida en la Escritura Pública 4173 de 2012, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ adquirió el inmueble identificado con folio 50S-40597968. En esa escritura declaró que su estado civil era “*soltero con unión marital de hecho por más de dos años*”. El adquirente afectó el inmueble a vivienda familiar y constituyó patrimonio de familia inembargable, en favor de su “*compañera permanente*” y en favor de los hijos que llegaren a tener. También se presentó el material probatorio que permite determinar que esas afectaciones se constituyeron en favor de OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ.

2. En el expediente reposa promesa de compraventa de 04 de abril de 2014 y con reconocimiento de firmas el 07 de mayo de 2014, suscrita entre CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO. En este documento CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ prometió en venta el inmueble ubicado en la calle 54F SUR No. 94-21, Torre 10, apto 502 (FMI 50S-40597968). Se indicó, que precio del bien sería la suma de \$50.000.000, pagaderos así: \$25.000.000 a la firma de la promesa de compraventa; el restante, “*con recursos provenientes de un crédito que se tramitará con una entidad del sector financiero*”.

En esta promesa de compraventa, las partes pactaron que el contrato prometido se celebraría y perfeccionaría el 08 de junio de 2024, a las 2 pm, en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá D.C.

3. También reposa en el expediente otra promesa de compraventa suscrita entre las mismas partes y respecto del mismo bien señalado en el numeral anterior. Esta promesa tiene fecha del 09 de diciembre de 2015 con fecha de reconocimiento de firmas en la misma fecha. Se estableció el mismo precio y la misma forma de pago del precio. En esta promesa de compraventa, las partes pactaron que el contrato prometido se perfeccionaría el 20 de agosto de 2016, a las 2 pm. Esta vez, las partes pactaron que se perfeccionaría el contrato en la Notaría 02 del Círculo de Bogotá D.C.

4. En el interrogatorio, JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO expuso lo siguiente en relación con la suscripción de esas dos promesas de compraventa.

- a) Que supo que el apartamento de propiedad de José Norberto Cadena Lasso estaba en venta y que lo fue a visitar a “*mediados de 2013 -2014 así por ahí estaría*”.
- b) Que las partes de la promesa de compraventa estuvieron asesoradas por “*Nicolás*” quien “*era el administrador o trabajaba como administrador de ese conjunto*”, en el cual se encuentra el inmueble objeto de la promesa de compraventa.



- c) Indicó que *“ahí se hizo una promesa de compraventa y el sr. Nicolás me aclara a mí que los papeles hay que hacerlos a largo plazo por que había que hacer unas correcciones a la escritura”*.
- d) También señaló que *“el primer promesa” “se hizo a seis meses, después hubo dilataciones por allá en hacer la diligencia para que saliera la escritura y entonces me pidieron una prórroga de los cuales el sr. Nicolás me hizo otro documento, prorrogando otros 6 meses para que definitivamente ya saliera la escritura, entonces el sr. Carlos, eso lo fuimos haciendo como abonos así para que él fuera adelantando su diligencia”*.
- e) Señaló que sabía que sobre el bien objeto de la promesa de compraventa *“había afectación familiar pero no sabía que era por subsidio o que, si él tenía la escritura a afectación familiar, por eso se daba un plazo de 6 meses para que el señor organizara el documento para hacer efectiva la promesa de compraventa”*. El despacho le pidió que aclarara su afirmación relacionada con *“seis meses para que se organizara lo de la escritura”*. El declarante señaló que *“pues que ellos hicieran sus papeleos de diligenciar lo que tenían que hacer a la afectación familiar”*. También indicó que el asesor Nicolás le comentó que el *“papeleo”* que tenían que hacer consistía en *“levantar la afectación a la escritura que tenían que levantarla”*.
- f) Indicó que no sabría explicar cuál era el procedimiento que debía agotarse para levantar la afectación.
- g) El despacho le preguntó si había tenido conocimiento de la Escritura Pública 3208 del 20 de septiembre de 2016, que era la escritura pública *“con la cual se aclara el estado civil del sr. Carlos Humberto Rivera en la Esc. Pública 4173”*. Este demandado explicó que *“señora Juez en esos momentos el sr. Nicolás era el que estaba haciendo esa gestión, si me informó que la escritura, la habían devuelto por correcciones”*. A continuación, el interrogatorio continuó así:

Juez: *La que corrige el estado civil del sr. Carlos Humberto. ¿Usted tenía conocimiento que iban a aclarar la Escritura Pública del 18 de mayo del 2012, la Escritura Pública 4173?*

JNCL: *ósea, lo que se llama la afectación familiar, porque él no podía hacer la venta así, le tocaba levantar el patrimonio de familia.*

Juez: *¿El asesor Nicolas, que dice que tuvieron para esta compraventa, les manifestó o les explicó que iba a adelantar ese procedimiento de corrección del estado civil del Señor Carlos que él había declarado en la Escritura Pública 4173 del 18 de mayo de 2012?*

JNCL: *si señora juez.*

Juez: *¿y él les explicó para que iba a hacer eso?*

JNCL: *Pues él decía de la vaina del subsidio, lo del subsidio que era afectación familiar. Entonces, que había que ... dentro de 6 meses él hacia esa diligencia o sea él tenía los papeles en perfectas condiciones para que se hiciera efectiva la promesa de compraventa.*

Juez: *o sea, ¿esa fue la razón por la cual pactaron entre la promesa de compraventa y la suscripción de la escritura que iba a haber un espacio de 6 meses? Me repite para qué iban a ser esos 6 meses.*

JNCL: *Para hacer el levantamiento de vivienda familiar”*.

De lo anotado a este punto, se advierte que las partes firmaron una promesa de compraventa inicialmente el 08 de abril de 2014. No obstante, llegado el plazo para la firma de la escritura pública de compraventa, esto es, el 08 de junio de 2024, la



escritura pública que perfeccionaría el negocio no pudo ser firmada. Sin embargo, no hicieron otro sí a la promesa de compraventa. No existe prueba en el expediente que dé cuenta de que este contrato de promesa de compraventa haya sido resuelto o terminado de común acuerdo por las partes.

En efecto, lo que ocurrió es que las partes firmaron otra promesa de compraventa sobre el mismo bien inmueble, 1 año y 8 meses después, en la cual pactaron una nueva fecha de firma de la escritura pública de compraventa con la cual se perfeccionaría el contrato prometido. De la declaración también se advierte que la razón por la cual las partes no habían podido suscribir la escritura pública de compraventa hacía referencia a la afectación a vivienda familiar y constitución de patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble referido. Como se ha presentado hasta este punto, esas afectaciones estaban constituidas en favor de OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ y de los hijos que llegaren CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ.

También es importante destacar que JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO conocía que la vivienda objeto de la promesa de compraventa tenía una afectación a vivienda familiar. Incluso señaló: *“sabía que había afectación familiar pero no sabía que era por subsidio o que si él tenía la escritura a afectación familiar por eso se daba un plazo de 6 meses para que el señor organizara el documento para hacer efectiva la promesa de compraventa”*, al punto que el asesor en el negocio le aclaró que *“los papeles hay que hacerlos a largo plazo por que había que hacer unas correcciones a la escritura”*. También, se advierte que JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO conocía que —porque así se los explicó el asesor— sin levantar previamente esa afectación no podía realizarse la venta. Así mismo, también reconoció que el abogado les explicó la estrategia para hacer el levantamiento de las afectaciones, la cual consistía en *“aclarar”* el estado civil que CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ había declarado en la Escritura Pública 4173 de 18 de mayo de 2012.

Del mismo modo, de la declaración se advierte que se pactó un período de *“6 meses”* (en realidad corresponde con 8 meses) entre la fecha de suscripción de la *“segunda promesa de compraventa”* y la fecha pactada para la firma de la escritura pública (20 de agosto de 2016) con el propósito de que se adelantaran los trámites necesarios para aclarar la Escritura Pública 4173 del 18 de mayo de 2012. Por último, el demandado manifestó que el propósito de aclarar la Escritura Pública 4173 del 18 de mayo de 2012 era *“para la vaina del subsidio”* *“lo del subsidio que era afectación familiar”*, *“para hacer levantamiento de vivienda familiar”*, *“pues que ellos hicieran sus papeleos de diligenciar lo que tenían que hacer a afectación familiar”*, *“tenían que levantar la afectación a la escritura que tenían que levantarla”*.

6. También reposa en el expediente la Escritura Pública 3208 de 20 de septiembre de 2016 de la Notaría 6 del Círculo de Bogotá D.C. Para la valoración de las declaraciones vertidas en esta escritura pública, debe tenerse en cuenta lo siguiente. **(a)** En la *“segunda promesa de compraventa”* se había pactado el 20 de agosto de 2016 para la firma de escritura pública de compraventa entre CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO. **(b)** Para el 20 de septiembre de 2016, no se había firmado la escritura pública de compraventa. **(c)** JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO reconoció que la persona que lo asesoró a él y a CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ les indicó que, previo a la firma de la escritura pública de compraventa, debían aclarar la Escritura Pública 4173 del 18 de mayo de 2012 para lo relacionado con el *“subsidio”* y *“para hacer el levantamiento de vivienda familiar”*. **(d)** La Escritura Pública 4173 del 18



de mayo de 2012 se autorizó en la Notaría Setenta y Dos de Bogotá D.C. y en ella no consta que se hubiera aclarado mediante otro instrumento público. **(e)** Esta Escritura Pública tampoco fue firmada por todos los otorgantes de la Escritura Pública 4173 del 18 de mayo de 2012, aspecto que resulta relevante conforme con el artículo 102 del Decreto 960 de 1970.

Ahora bien, en la Escritura Pública 3208 de 20 de septiembre de 2016 de la Notaría 6 del Círculo de Bogotá D.C. se hicieron las siguientes declaraciones:

SEGUNDO.- Que por error involuntario en la citada escritura pública se anotó erradamente como estado civil del señor **CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ**, el de soltero, con unión marital de hecho por más de dos (2) años, siendo lo correcto y verdadero que el señor **CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ**, al momento de otorgar la citada escritura pública, era de estado civil soltero, por viudez, de conformidad con las copias auténticas de su Registro Civil de Nacimiento, de su Registro Civil de Matrimonio y del Registro Civil de Defunción de quien hubiere sido su esposa, documentos éstos que se protocolizan con el presente instrumento-----

TERCERO.- Que como consecuencia de lo anteriormente manifestado, el compareciente en su calidad ya indicada, por medio del presente instrumento procede a aclarar la escritura pública número **cuatro mil ciento setenta y tres (4173) de fecha dieciocho (18) de Mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C.**, debidamente registrada, en el sentido que el estado civil correcto del señor **CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ**, es el de soltero, por viudez, y no como se citó en la ya mencionada escritura.-----

CUARTO.- El compareciente manifiesta que todos los demás términos de la escritura pública número **cuatro mil ciento setenta y tres (4173) de fecha dieciocho (18) de Mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C.**, debidamente registrada, quedan vigentes y sin modificación alguna.-----

CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió al otorgante de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la

notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y de la Notaría. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970).-----

La Notaría responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (ARTÍCULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1970).-----

Se hace constar que el compareciente fue identificado con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento.-----

LEIDO, el presente instrumento público por el otorgante y advertido de su Registro dentro del término legal de dos (2) meses, dio su asentimiento y en prueba de ello lo firma junto con la suscrita Notaría quien en esta forma lo autoriza-----

7. En relación con la referida escritura pública, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ indicó lo siguiente.

Juez: *Me puede usted contar ¿por qué hizo está aclaración sobre la escritura de venta?*

CHRR: *Ah sí, para venderlo, si señora para venderlo (...). Entonces me dijeron, el administrador dijo: pues venda y cómprese una casa lote y páguele la plata a esa señora. Pues sí señora la única que fue cuando se puso en venta el apto. (...)*

Juez: *Señor Carlos le estaba preguntando: Antes de usted hacer el negocio con el señor José Norberto Cadena Lasso, ¿usted suscribió o firmó alguna escritura pública donde aclarara que usted era viudo?*

CHRR: *si señora.*

Juez: *Cuente ¿por qué hizo eso?*

CHRR: *Porque me dijeron que era mi hogar, que como vivía yo, pero viudo porque tenía el papel de defunción de la esposa que falleció. Entonces, usted es viudo. Entonces coloquémosle que es viudo.*

Juez: *y, ¿quién le dijo eso?*

CHRR: *El abogado que estaba en la torre ahí en el conjunto.*

Juez: *¿pero él por qué le dijo eso?*

CHRR: *Porque él fue que cogió el caso, Él era que me estaba ayudando (...) nos comenzó a ayudar a hacer unos documentos para la venta del inmueble que era, que él también sabía el caso por lo que él vivía ahí en el conjunto, era el administrador y era el abogado del conjunto.*

Juez: *¿y cómo se llamaba él?*



CHRR: El Dr. Nicolás Cepeda.

Juez: y entonces ¿él fue quien le recomendó que aclara esa escritura pública en la notaría?

CHRR: [asintió] Y él se comprometió que nos iba, que le dieran las arras que me iba a dar don José. Esa plata se le iba a pagar a la señora Marlén, el saldo que se le debía, porque como ya yo le había consignado una plata a ella. Entonces él se comprometió a eso que yo le diera la plata a él y **él ya solucionaba ese problema**

Juez: ¿cuál problema solucionaba?

CHRR: Pues el de pasarle de entregarle el inmueble a Don José y yo poder sacar mis cosas de ahí en el inmueble hasta la ropa. Entonces, hasta el día de hoy no he podido sacar mis cosas.

Juez: Luego de que usted firma esta escritura aclarando que (...) su estado civil era viudo, ¿qué sucede? ¿qué pasa después de eso?

CHRR: Pues nos pone el abogado Nicolas, nos pone una cita para firmar escrituras.

Juez: ¿Firmar escrituras con quién?

CHRR: Con don José y mi persona los tres éramos los tres los del negocio”.

En este punto se advierte que la declaración de CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO son coincidentes en señalar que, previo a la firma de la escritura pública de compraventa sobre el inmueble, ellos eran conscientes de que se requería adelantar un “trámite” para el levantamiento de afectación a vivienda familiar. Para ello, se debía “aclarar” la Escritura Pública de compraventa 4173 del 18 de mayo de 2012, con el propósito de “aclarar el estado civil” que el adquirente declaró en el año 2012. Fíjese que, la aclaración del estado civil permitiría el levantamiento de las afectaciones sin agotar el procedimiento especial previsto por las normas que rigen estas afectaciones (procedimiento judicial de licencia para el levantamiento de las afectaciones) y sin contar con la autorización de la persona en favor de quien se constituyeron las afectaciones. En consecuencia, permitiría protocolizar la compraventa entre CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO y realizar su posterior registro.

8. En la Escritura Pública 4173 del 18 de mayo de 2012, que se autorizó en la Notaría Setenta y Dos de Bogotá D.C. no consta que se hubiera hecho la anotación al margen sobre la aclaración mediante otro instrumento público. Fíjese que el juzgado pidió copia de escritura la cual fue remitida en febrero de este año, sin que se advierta nota de la aclaración que se hizo mediante la Escritura Pública 3208 de 20 de septiembre de 2020, como lo exige el artículo 102 del Decreto 960 de 1970. Tampoco la nueva declaración en el instrumento separado se hizo en presencia de todos los sujetos que participaron en la inicial.

En efecto, de la lectura de la “corrección” se advierte que, aunque fue denominada de ese modo, no era solo una corrección formal de un error evidente, que pudiera ser fácilmente perceptible al contrastarlo con otros apartes del instrumento. Por el contrario, se trató materialmente de un cambio de las declaraciones recogidas en el instrumento 4173 del 18 de mayo de 2012. Tanto es cierto lo anterior que las demás declaraciones de la Escritura Pública 4173 del 18 de mayo de 2012 son totalmente discordantes con la “aclaración” del estado civil. Fíjese que la aclaración del estado civil, para decir que era “soltero por viudez” es incompatible con: **(a)** la constitución de la afectación de vivienda familiar que se hizo por el estado civil declarado y por el reconocimiento de una unión marital de hecho por más de dos años con la persona que no adquiriría el bien como propietaria; **(b)** la constitución del patrimonio de familia inembargable en favor de la “compañera permanente”, afirmación que



incluso aparece resaltada en el instrumento público; **(c)** la declaración de que la vivienda fue adquirida por un subsidio otorgado para el “**el hogar integrado por CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ CC 6.771.037 OLGA CONSUELO GÓNZALEZ FLÓREZ CC 28.192.020**” (resaltado propio); **(d)** Los documentos anexos protocolizados que dan cuenta de que el “hogar” de las referidas personas fue el beneficiario de subsidio para otorgar una solución de vivienda a la familia; **(e)** los documentos protocolizados con la escritura pública en los cuales OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ aceptaba que no firmaría la escritura pública en calidad de adquirente como integrante del hogar. Además, para la aclaración del estado civil se tuvieron en cuenta documentos y datos que “*no fueron establecidos en el propio instrumento*” aclarado. Esto es, los certificados de matrimonio y defunción allegados no fueron documentos presentados ni protocolizados en la escritura aclarada. También las pruebas del expediente dejan ver que para la aclaración no se tuvieron en cuenta “*los comprobantes allegados a la escritura*” en cual se habría cometido el error.

Con todo, para este juzgado constituye un indicio sobre el objeto defraudatorio de este acto que se indique que “*por error involuntario*” CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ cometió una omisión en la declaración de su estado civil, si los demás documentos protocolizados en la escritura refieren al hogar que tenía con OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ, aspecto corroborado con la declaración extrajudicial que rindió CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ 3 meses antes de la suscripción de la compraventa.

Entonces, en la escritura “*aclaratoria*” se mencionó que el propósito era corregir “*errores simples*”, aspecto que habilitaría a la aplicación del artículo 103 del Decreto 960 de 1970. Sin embargo, como quedó visto, la escritura pública aclaratoria modificó aspectos de fondo. En consecuencia, debía darse aplicación al artículo 102 del Decreto 960 de 1970, mediante el otorgamiento de un instrumento separado con “*todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido*”. Ello no sucedió.

Al valorar en conjunto el referido instrumento público con las declaraciones rendidas por el extremo demandado, se advierte que el objeto de esta “*aclaración*” era defraudar los derechos del compañero permanente en favor de quien se constituyeron las limitaciones del dominio, con la finalidad de levantar las afectaciones sin contar con su autorización o mediante el agotamiento de los procedimientos previstos en la Ley. Lo anterior con el propósito de “*solucionar el problema*” y “*pasarle de entregarle el inmueble a don José*”, esto es, para que CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ pudiera, en su calidad de vendedor, perfeccionar el negocio.

9. También reposa en el expediente la Escritura Pública 3706 de 31 de octubre de 2016 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Bogotá D.C. En esta escritura pública se recogieron tres actos: cancelación de afectación a vivienda familiar, cancelación de patrimonio de familia inembargable y compraventa del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40597968 de CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ a JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO.

En relación con la afectación de vivienda familiar, se indicó que, dado que hubo corrección del estado civil de Carlos Humberto Rivera Rodríguez, puesto que “*al momento de adquirir a vivienda familiar era soltero por viudez y por tanto no procede la afectación a vivienda familiar, a la cual se sometió el inmueble mencionado (...)*”



por tanto se declara cancelada dicha afectación por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley".

En relación con el patrimonio de familia inembargable se indicó que “*SEGUNDO: que en la mencionada escritura Pública [se refiere a la Escritura Pública 4173 del 18 de mayo de 2012] el compareciente constituyó patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de sus hijos menores actuales y de los que llegaren a tener (...). TERCERO: Manifiesta bajo la gravedad de juramento que no hace vida marital con persona alguna y su estado civil es el de soltero por viudez y que no ha procreado hijos propios, no tiene hijos extramatrimoniales ni adoptivos y que al momento de constituir el citado patrimonio de familia tampoco existían hijos ni propios ni extramatrimoniales ni adoptivos. CUARTO: Que como consecuencia de lo anterior y siendo el único beneficiario del patrimonio, por medio de presente instrumento público y de conformidad con el artículo 29 de la Ley 70 de 1931 declara TOTALMENTE CANCELADO Y EXTINGUIDO EL GRAVAMEN DE PATRIMONIO DE FAMILIA constituido por medio de la escritura antes citada, quedando en consecuencia libre del mismo el inmueble ya referido*”.

En este punto, es importante contrastar esta declaración con la realizada en la Escritura Pública 4173 del 18 de mayo de 2012. Es de aclarar que en esta escritura no solo se constituyó el patrimonio de familia inembargable en favor de los hijos que llegare a tener. Por el contrario, se constituyó en “*a favor suyo, de su compañero permanente, de sus hijos menores y los que llegaren a tener*” (resaltado propio del instrumento).

Por último, levantadas las afectaciones, en el tercer acto se incorporó la compraventa del inmueble referido, en el cual es vendedor CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y comprador JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO.

10. La escritura pública Escritura Pública 3706 de 31 de octubre de 2016 se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40597968. En consecuencia, con la anotación 6 se registró la cancelación del patrimonio de familia inembargable, registrado en la anotación 3. Por su parte, en la anotación 7 se canceló la afectación a vivienda familiar, registrado en la anotación 4. Finalmente, se registró la compraventa en la anotación 8 del registro la compraventa, razón por la cual el actual propietario es JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO.

11. Sobre el pago del precio del inmueble objeto de la compraventa, JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO no acreditó que hubiera pagado el precio. En efecto, aunque se refirió que se hizo un pago parcial por \$25.000.000 a la fecha de la promesa de compraventa no se allegó un documento que soportara esta afirmación y que permitiera corroborar la fecha del alegado pago. Lo anterior es especialmente relevante si se tiene en cuenta que fueron suscritas dos promesas de compraventa. En consecuencia, incluso en el supuesto de tenerse por acreditado un pago, no se tiene acreditado en cuál de las dos fechas se habría hecho. En relación con el pago restante, JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO indicó que se había pagado por cuotas. Sin embargo, este aspecto no se encuentra demostrado en el expediente.

12. Sobre la entrega del bien inmueble, las pruebas recaudadas en el proceso dan cuenta de que el vendedor no ha entregado el bien al comprador porque la vivienda se encuentra habitada por OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ. En efecto, reposa en el proceso copia del proceso verbal de entrega del tradente al adquirente radicado con el No. 2020-161 iniciado por JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO en



contra de CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ que se tramita en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá D.C.

También consta en el expediente que admitida la demanda y surtido el trámite de rigor, el juzgado referido dictó sentencia en la cual declaró que:

PRIMERO: DECLARAR que el demandado CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRIGUEZ en su calidad de vendedor tradente no ha cumplido su obligación legal y contractual de entrega el predio denominado «apartamento 502» del interior 10 del Conjunto Residencial Porvenir Reservado 12 ubicado en la Calle 54F Sur No. 94-21 de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40597968, a favor del demandante JOSE NORBERTO CADENA LASSO, en su calidad de comprador adquirente.

SEGUNDO. ORDENAR al demandado CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRIGUEZ, en su calidad de vendedor tradente a entregar materialmente al demandante JOSE NORBERTO CADENA LASSO, en su calidad de comprador adquirente el predio denominado «apartamento 502» del interior 10 del Conjunto Residencial Porvenir Reservado 12 ubicado en la Calle 54F Sur No. 94-21 de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40597968, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO. COMISIONAR con amplias facultades legales, a la alcaldía local o el inspector de policía con competencia en la respectiva zona para que adelanten la diligencia de entrega del inmueble previamente identificado, advirtiendo que, en caso de existir arrendatario con título anterior a la tradición, habrá de darse aplicación a los incisos 5° y 6° del artículo 378 del Código General del Proceso.

Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO. CONDENAR en costas a la parte demandada (art. 365 *ibidem*). Tásense por secretaria.

QUINTO. Fijar la suma de \$ 900.000, oo M/cte, como agencias en derecho, a cargo de la parte demandada de conformidad con el artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016.

No consta en el expediente que se hubiera dado cumplimiento a la sentencia. Esto es, el vendedor no ha entregado el inmueble objeto de la compraventa contenida en la Escritura Pública 3706 de 31 de octubre de 2016.

Así las cosas, visto el material probatorio e integrado con las normas que resultan relevantes para la decisión, se advierte que:

(a) La escritura Pública de aclaración del estado civil no satisface desde el punto de vista formal las exigencias del artículo 99 del en concordancia con el artículo 102, ambos del Decreto 960 de 1970. Como se indicó este instrumento no fue otorgado para una corrección de un error formal de la escritura, sino para un aspecto sustancial, del cual derivarían las restantes declaraciones y sus efectos. Así las cosas, al hacer referencia a un aspecto esencial y de fondo de la escritura debió ser otorgada por todas las personas que participaron en el acto inicial. Al no estar otorgada por todas las personas que participaron en el acto inicial, la escritura pública se encuentra viciada por la causal 2 del artículo 99 del referido decreto, en la medida que no comparecieron ante el notario todas los que debieron otorgar el referido instrumento público. También la valoración de las pruebas en conjunto evidencia que el objeto de esta aclaración era el de habilitar al propietario para hacer el levantamiento de las afectaciones, sin necesidad de contar con el consentimiento de la persona en favor de quien se constituyeron o sin adelantar el proceso judicial correspondiente. En consecuencia, es claro que el referido instrumento se encuentra viciado de nulidad y así se declarará.

(b) Ahora bien, el objeto ilícito del acto de levantamiento de las afectaciones es apreciable valorado en conjunto con la Escritura Pública de aclaración del estado civil, la estrategia diseñada por los demandados para lograr el perfeccionamiento de la compraventa, las normas que regulan las vías que pueden ser utilizadas para



el levantamiento de las afectaciones. Para el despacho aparece de manifiesto en el acto de levantamiento de las afectaciones que su objeto fue el defraudar los intereses de OLGA CONSUELO GONZÁLEZ FLÓREZ y así realizar la venta del inmueble sin tener en cuenta su autorización o sin agotar el procedimiento judicial correspondiente, aspecto que impone al despacho declarar su nulidad absoluta incluso de oficio (art. 1742 del Código Civil). Como se vio los actos unilaterales de levantamiento de afectaciones, se soporta, a su vez, en una escritura pública afectada de invalidez por la falta de requisitos formales, que hace parte de la estrategia defraudatoria para el levantamiento de las afectaciones. Es claro que las normas que regulan estas limitaciones solo imponen dos formas para su levantamiento. Bien sea de “*común acuerdo*” entre los compañeros permanentes o mediante autorización judicial. Como se vio, el objeto de la aclaración del estado civil a “*soltero por viudez*” tuvo por objeto defraudar las normas referidas y evitar que fuera exigido el consentimiento de la persona en favor de quien se constituyeron las afectaciones o que, en su defecto, le fuera exigido la sentencia judicial que ordenara el levantamiento. Es evidente, que el acto de levantamiento es contrario a las normas de orden público que persiguen la protección del patrimonio familiar porque se hizo con total oposición de los mecanismos previstos en la ley para esta clase de actos. Lo anterior cobra mayor relevancia si se tiene en cuenta que estas afectaciones fueron establecidas en favor de un sujeto de especial protección constitucional y, en definitiva, en favor del hogar. En consecuencia, se advierte que el acto está afectado de nulidad por contrariar los artículos 3 y 4 de la Ley 258 de 1996 y el artículo 23 de la Ley 70 de 1931, con el propósito de defraudar los intereses de la compañera permanente. Es evidente la estrategia utilizada para defraudar sus intereses, la cual no puede ser patrocinada por el ordenamiento.

(c) En relación con la compraventa del inmueble identificada con folio de matrícula inmobiliaria folio de matrícula inmobiliaria 50S-40597968, es claro para el despacho que se configura la nulidad invocada con fundamento en el artículo 6 de la Ley 258 de 1996. Como el acto de levantamiento de las afectaciones es nulo, por las razones que han sido expuestas, en consecuencia, la compraventa perfeccionada desconoció la afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto del negocio. Como lo señala la norma enunciada, la sanción por desconocimiento de la afectación a vivienda familiar es la nulidad absoluta del negocio jurídico, como se declarará.

(d) CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ presentó la excepción denominada [*improcedencia de declarar la nulidad del contrato de compraventa entre el vendedor CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y el COMPRADOR JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO*], la cual se basa en la siguiente afirmación: “*fue una venta real*”; “*máxime que mi poderdante tenía toda la facultad para enajenar. Como ya se expuso, el estado civil de mi representado al momento de adquirir el inmueble referido era SOLTERO POR VIUDEZ*”. La excepción no puede prosperar por las siguientes razones. En primer lugar, la defensa parte de un supuesto equivocado, esto es, que las pretensiones de la demandante van dirigidas a declarar la “*simulación*”. Resulta claro que las pretensiones se dirigen a declarar la nulidad absoluta de la compraventa por haber desconocido la prohibición de enajenar el bien pese a la afectación de vivienda familiar. En lo relacionado con la afirmación, “*mi poderdante tenía toda la facultad para enajenar*”, como quedó visto ello no es así. El bien objeto de la compraventa tenía afectaciones que fueron desconocidas mediante actos contrarios a la ley, que tenían por objeto pretermitir el consentimiento de la persona en favor de quien se constituyeron o la licencia judicial que lo autorizara. También se explicaron las razones por las cuales la afirmación consistente en que “*mi representado al momento de adquirir el inmueble referido*



era SOLTERO POR VIUDEZ, toda vez, que había contraído matrimonio con la señora CLAUDIA PATRICIA CORREA CASTRO, quien falleció el 08 de mayo del año 2000”, no es argumento suficiente para derribar la pretensión de nulidad absoluta por desconocimiento de la afectación a vivienda familiar. Quedó visto que la aclaración del estado civil fue parte de la estrategia defraudatoria para levantar las afectaciones y vender el inmueble, pese a que sobre él recaían unas limitaciones en la enajenación que persiguen proteger al compañero permanente no propietario. También se explicaron las razones por las cuales no puede considerarse que, para el momento de la compraventa realizada en el 2012, CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ tenía por estado civil el de soltero con unión marital de hecho por más de dos años, el cual es coherente con los documentos protocolizados en la Escritura Pública 4173 del 18 de mayo de 2012 y los demás documentos del expediente.

(e) Sobre la excepción denominada “*costumbre a la hora de suscribir escrituras públicas de compraventa de inmuebles*” se tiene que esta se soporta en la premisa consistente en que “*no da para presumir la mala fe o defraudación*”. Se advierte que la defensa parte de la premisa consistente en que se acusa el acto de simulado. Sin embargo, este aspecto no es suficiente para derruir la pretensión de nulidad absoluta por desconocimiento de la afectación a vivienda familiar. En efecto, las pretensiones no se encaminan a declarar la nulidad absoluta por simulación del acto.

(f) No hay lugar a ordenar restituciones mutuas porque no está acreditado que se hubieran ejecutado prestaciones. Como quedó visto el vendedor no ha entregado el bien inmueble y el comprador no acreditó el pago del precio.

No obstante, sobre la excepción denominada buena fe presentada por JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO, se advierte que este es un aspecto necesario para determinar si hay lugar a ordenar las restituciones mutuas luego de la declaratoria de nulidad de la compraventa por objeto ilícito, en la medida en que desconoció las normas de orden público sobre afectación a vivienda familiar. En lo que se refiere a JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO, la restitución del precio pagado por el acto que será declarado nulo.

En este caso no está demostrado que se hubiera pagado el precio. Aunque en la contestación de la demanda se mencionaron unos comprobantes de pago, estos no fueron allegados por JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO. Así las cosas, incluso si se tuviera por acreditada su buena fe en el negocio, no habría lugar a declarar la restitución del precio pagado, porque no está acreditado que efectivamente se hubiera pagado y las fechas en las cuales se hizo. No obstante, incluso si se tuviera por acreditado el pago del precio, tampoco encuentra el despacho que estuviera acreditada la buena fe del demandado en la celebración del negocio con objeto ilícito.

El demandado fundamentó su excepción en las siguientes circunstancias: “*no conocía al vendedor antes de entrar a negociar el inmueble objeto de la nulidad*”; “*pagó el precio justo para la época*”, “*recogió letras de cambio que había suscrito al comprador por la compra*”, “*citó a la procuraduría general de la nación al vendedor para que le hiciera la entrega real y material de la posesión del inmueble objeto de la demanda, demandó al vendedor ante el juzgado 17 civil municipal de Bogotá para que éste entregara el inmueble al adquirente*”, “*contrató unos abogados para la reivindicación del inmueble de esta demanda, por cometario del poderdante, fue engañado por éstos, etc. Son muchas las pruebas que existen, para demostrar la*



buena fe”. Ninguna de estas circunstancias apunta a desvirtuar su participación en la formación del negocio a sabiendas de que su objeto era contra la ley porque desconocía la afectación de vivienda familiar. En efecto, las pruebas presentadas y valoradas demuestran que JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO tenía conciencia de que: **(a)** no se podía perfeccionar la venta por la afectación de vivienda familiar; **(b)** debían adelantar algún “*trámite*” para levantarlo; **(c)** Que la imposibilidad de “*solucionar el problema*” de la afectación motivó la firma de la segunda “*promesa de compraventa*”; **(d)** la estrategia a implementar por quien los asesoró en el negocio y que fue consentida por el extremo demandado era la de “*aclarar*” el estado civil de CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRIGUEZ con el propósito que finalmente se evidenció en los actos de levantamiento de afectación. Esto es, pretermitir el consentimiento de la persona en favor de quien se constituyeron o, en su defecto, el procedimiento judicial de levantamiento de las afectaciones. Lo anterior es especialmente relevante si se tiene en cuenta que, en el primer acto de la escritura pública Escritura Pública de 3706 de 31 de octubre de 2016, se explicaron las razones que conllevaron al levantamiento de las afectaciones. Esta escritura firmada por JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO. Al ser firmada por él, pudo verificar la implementación de toda la estrategia defraudatoria. Como se vio, en ese instrumento se levantaron las afectaciones teniendo en cuenta el estado civil del propietario. La estrategia de “*aclarar*” el estado civil, con el objeto de que, con posterioridad CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRIGUEZ, levantara las afectaciones unilateralmente, era conocida JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO. Así las cosas, el despacho concluye que JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO conocía y era consciente de que participaba en una compraventa incurso en causal de invalidez por desconocimiento de la afectación a vivienda familiar. Sin embargo, participó en esa estrategia y terminó perfeccionando el contrato. Así las cosas, conforme con el artículo 1525 del Código Civil, no hay lugar ordenar la restitución de las prestaciones que dice haber ejecutado (pago del precio).

Sin más consideraciones, el **JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la nulidad formal de la Escritura Pública 3208 de 20 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá D.C.

SEGUNDO: Declarar la nulidad absoluta de los actos de levantamiento de afectación a vivienda familiar y levantamiento de patrimonio de familia inembargable contenidos en la Escritura Pública de 3706 de 31 de octubre de 2016 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá D.C.

TERCERO: Declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública de 3706 de 31 de octubre de 2016 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá D.C. respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40597968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

CUARTO: Sin condena en restituciones mutuas por las razones expuestas en la providencia.

QUINTO: Ordenar a la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá D.C. la cancelación de la Escritura Pública 3208 de 20 de septiembre de 2016. Por secretaría ofíciase.



SEXTO: Ordenar a la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá D.C. tomar nota de esta sentencia en la Escritura Pública de 3706 de 31 de octubre de 2016. Por secretaría ofíciase.

SÉPTIMO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur cancelar las anotaciones 6, 7 y 8 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40597968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Sur. Por secretaría ofíciase.

OCTAVO: Declarar no probadas las excepciones: falta de legitimidad en la causa de la demandante para demandar; Improcedencia de declarar la nulidad del contrato de compraventa entre el vendedor CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRÍGUEZ y el comprador JOSÉ NORBERTO CADENA LASSO; Mala fe de la demandante; Falta de legitimación en la pasiva; Costumbre a la hora de suscribir escrituras públicas de compraventa de inmuebles; Por la falta de conexión entre la parte demanda - José Norberto cadena Lasso y la situación fáctica; Buena fe del comprador.

NOVENO: Compulsar copias de este expediente a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN para para que determine en el ejercicio de sus funciones si los hechos objeto de este proceso revisten la característica de delito. Por secretaría ofíciase.

DÉCIMO: Condenar en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$2.600.000.

Notifíquese,

ELIANA MARGARITA CANCHANO VELÁSQUEZ
Juez

ESTADO ELECTRÓNICO

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado electrónico N° 44 de fecha 26-06-2024 en la página web del Juzgado a las 8.00 am

ORIGINAL FIRMADO
HANS KEVORK MATALLANA VARGAS
Secretario.

Firmado Por:

Eliana Margarita Canchano Velásquez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 037

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6ec9f848e8c2120b2041a3614bd5e840a1fbd612c3bd6416e4490465d806c4d0**

Documento generado en 25/06/2024 02:03:30 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>