

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 019 CIVIL CIRCUITO
LISTADO DE ESTADO

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.
11001 31 03 019 2017 00396	Verbal	ELISED FARIDE PEDREROS CASTAÑEDA	MARIA JUDITH CASTAÑEDA RUIZ	Auto ordena correr traslado Corre traslado dictamen pericial - cita perito - poner en conocimiento expediente Juzgado 8 de Familia de Bogotá	05/11/2025	
11001 31 03 019 2017 00469	Verbal	RAFAEL HERNANDO CARDENAS MORA	OLGA VIRGINIA SANCHEZ	Sentencia de Primera Instancia Declara nulidad absoluta de contratos de compraventa - oficiar - cumplido archivar	05/11/2025	
11001 31 03 019 2019 00246	Divisorios	JORGE ARMANDO CORREA SARMIENTO	EDITH RODRIGUEZ QUINTERO	Auto obedézcase y cúmplase	05/11/2025	
11001 31 03 019 2019 00246	Divisorios	JORGE ARMANDO CORREA SARMIENTO	EDITH RODRIGUEZ QUINTERO	Auto pone en conocimiento Estese a lo dispuesto	05/11/2025	
11001 31 03 019 2019 00504	Acción Popular	CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE HAYUELOS	URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANS A SA -URBANS A SA	Auto pone en conocimiento Poner en conocimiento comunicaciones para gestiones de notificación de Gonzalo Vargas	05/11/2025	
11001 31 03 019 2019 00838	Divisorios	CARMEN ROSA CASAS SALAZAR	NELSON ARTURO CASAS SALAZAR	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia Fija fecha de diligencia de remate para el 22 de enero de 2026 a las 11 a.m.	05/11/2025	
11001 31 03 019 2021 00144	Expropiación	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-	DAVID MOLINA MOLINA	Auto reconoce personería Reconoce personería para actuar a los Drs. Juan Múnera y Cinthia Narváez	05/11/2025	
11001 31 03 019 2021 00298	Ejecutivo Singular	BRENDA JULIETH PEREZ BELTRAN	JORGE FONSECA ALBA	Auto resuelve concesión recurso apelación diferido y devolutivo Devolutivo apelación en efecto devolutivo - remitir expediente al H. Tribunal de Bogotá	05/11/2025	
11001 31 03 019 2022 00114	Ordinario	LUZ DARY ZOTO	JAVIER ARDILA	Auto pone en conocimiento Estese a lo dispuesto	05/11/2025	
11001 31 03 019 2022 00114	Ordinario	LUZ DARY ZOTO	JAVIER ARDILA	Agreguese a autos	05/11/2025	
11001 31 03 019 2022 00114	Ordinario	LUZ DARY ZOTO	JAVIER ARDILA	Auto ordena entregar títulos	05/11/2025	

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 019 CIVIL CIRCUITO
LISTADO DE ESTADO

ESTADO No.165

Fecha: 06/11/2025

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.
11001 31 03 019 2017 00396	Verbal	ELISED FARIDE PEDREROS CASTAÑEDA	MARIA JUDITH CASTAÑEDA RUIZ	Auto ordena correr traslado Corre traslado dictamen pericial - cita perito - poner en conocimiento expediente Juzgado 8 de Familia de Bogotá	05/11/2025	
11001 31 03 019 2017 00469	Verbal	RAFAEL HERNANDO CARDENAS MORA	OLGA VIRGINIA SANCHEZ	Sentencia de Primera Instancia Declara nulidad absoluta de contratos de compraventa - oficiar - cumplido archivar	05/11/2025	
11001 31 03 019 2019 00246	Divisorios	JORGE ARMANDO CORREA SARMIENTO	EDITH RODRIGUEZ QUINTERO	Auto obedézcase y cúmplase	05/11/2025	
11001 31 03 019 2019 00246	Divisorios	JORGE ARMANDO CORREA SARMIENTO	EDITH RODRIGUEZ QUINTERO	Auto pone en conocimiento Estese a lo dispuesto	05/11/2025	
11001 31 03 019 2019 00504	Acción Popular	CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE HAYUELOS	URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANS A -URBANS A SA	Auto pone en conocimiento Poner en conocimiento comunicaciones para gestiones de notificación de Gonzalo Vargas	05/11/2025	
11001 31 03 019 2019 00838	Divisorios	CARMEN ROSA CASAS SALAZAR	NELSON ARTURO CASAS SALAZAR	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia Fija fecha de diligencia de remate para el 22 de enero de 2026 a las 11 a.m.	05/11/2025	
11001 31 03 019 2021 00144	Expropiación	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-	DAVID MOLINA MOLINA	Auto reconoce personería Reconoce personería para actuar a los Drs. Juan Múnera y Cinthia Narváez	05/11/2025	
11001 31 03 019 2021 00298	Ejecutivo Singular	BRENDA JULIETH PEREZ BELTRAN	JORGE FONSECA ALBA	Auto resuelve concesión recurso apelación diferido y devolutivo Devolutivo apelación en efecto devolutivo - remitir expediente al H. Tribunal de Bogotá	05/11/2025	
11001 31 03 019 2022 00114	Ordinario	LUZ DARY ZOTO	JAVIER ARDILA	Auto pone en conocimiento Estese a lo dispuesto	05/11/2025	
11001 31 03 019 2022 00114	Ordinario	LUZ DARY ZOTO	JAVIER ARDILA	Agreguese a autos	05/11/2025	
11001 31 03 019 2022 00114	Ordinario	LUZ DARY ZOTO	JAVIER ARDILA	Auto ordena entregar títulos	05/11/2025	



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.
Bogotá, D. C., cinco (5) de noviembre del dos mil veinticinco (2025)

Radicado	11001310301920170046900
Proceso	Verbal de Nulidad Absoluta
Demandante	RAFAEL HERNANDO CÁRDENAS MORALES y MARÍA EUGENIA ZIPA ZIPA.
Demandado	OLGA VIRGINIA SÁNCHEZ, JOSÉ LISANDRO ZAMORA MARTIN y SUCESOSES PROCESALES, CÓNYUGE, ALBACEA CON TENENCIA DE BIENES O LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE ÁLVARO MURCIA (q.e.p.d.).
Temas	Cumplimiento de los presupuestos esenciales para la declaratoria de nulidad absoluta.
Decisión	Concede pretensiones de la demanda y otras decisiones.
Instancia	Primera

Corresponde al Despacho emitir pronunciamiento de fondo dentro del proceso verbal de nulidad absoluta de referencia, previa valoración de los antecedentes fácticos y jurídicos que se exponen a continuación.

I. ANTECEDENTES

1. Los demandantes, actuando por intermedio de apoderada judicial debidamente constituida, promovieron proceso verbal de nulidad absoluta contra las personas identificadas en la demanda. Posteriormente, ante el fallecimiento del señor Álvaro Murcia Torres, se vinculó al proceso a sus sucesores procesales: cónyuge supérstite, albacea con tenencia de bienes, herederos determinados e indeterminados, quienes fueron representados por curador *Ad Litem* designado por este despacho.

La pretensión principal consiste en obtener la declaratoria de nulidad absoluta de dos negocios jurídicos de compraventa que recaen sobre el bien inmueble ubicado en la calle 130 F n.º 104-84 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-858247, junto con las solicitudes consecuenciales derivadas de dicha nulidad.

Los demandantes afirman haber adquirido el inmueble objeto del litigio mediante escritura pública n.º 2298 del 13 de mayo de 1993, otorgada en la Notaría 25 del Circuito de Bogotá, la cual fue registrada en la anotación n.º 3 del folio de matrícula inmobiliaria antes referido.

Sostienen que, sin su consentimiento ni participación, se inscribió en el mencionado folio una presunta compraventa a favor del señor Álvaro Murcia Torres, mediante escritura pública n.º 322 del 20 de febrero de 2015, supuestamente otorgada ante la Notaría Única de Mosquera (Cundinamarca), registrada en la anotación n.º 8 del folio inmobiliario.

Posteriormente, el señor Murcia habría enajenado el inmueble a favor de los señores Olga Virginia Sánchez y José Lisandro Zamora Martín, mediante escritura pública n.º 1764 del 7 de julio de 2015, otorgada en la Notaría 67 del Círculo de Bogotá, registrada en la anotación n.º 9 del mismo folio.

Los demandantes alegan que la escritura pública n.º 322 carece de legitimidad, por cuanto nunca fue otorgada ni suscrita por ellos, y que la Notaría Única de Mosquera ha certificado que dicho instrumento no obra en sus archivos, lo cual, a su juicio, evidencia la inexistencia y consecuente ilegalidad del negocio jurídico. En consecuencia, afirman que la segunda compraventa se deriva de la primera, por lo que también adolece de causa ilícita.

Sostienen que los negocios jurídicos cuya nulidad se pretende presentan vicios sustanciales, toda vez que carecen de consentimiento válido, objeto y causa lícitos, elementos esenciales cuya ausencia configura la nulidad absoluta conforme a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico colombiano, particularmente en los artículos 1740 y siguientes del Código Civil.

2. Dentro del trámite procesal, los demandados identificados como Olga Virginia Sánchez y José Lisandro Zamora Martín guardaron silencio frente al traslado de la demanda, omitiendo ejercer su derecho de defensa.

Por su parte, los sucesores procesales del señor Álvaro Murcia Torres (q.e.p.d.), esto es, su cónyuge supérstite, el albacea con tenencia de bienes, así como los herederos determinados e indeterminados, fueron debidamente representados por el Curador *Ad Litem* designado por este despacho, quien procedió a dar respuesta al libelo sin formular oposición alguna respecto de las pretensiones invocadas por la parte actora.

II. CONSIDERACIONES

1. En el presente asunto se encuentran satisfechos los presupuestos procesales que habilitan al Despacho para emitir decisión de fondo, conforme a la doctrina y jurisprudencia nacional aplicable. En efecto, este Juzgado es competente por razón de la materia, el territorio y la cuantía; la demanda cumple con los requisitos formales exigidos por la ley procesal; las partes, aunque no concurrieron personalmente al proceso, han sido plenamente identificadas, poseen capacidad para actuar y cuentan con representación

judicial idónea.

2. La pretensión principal formulada por la parte actora se orienta a obtener la declaratoria de nulidad absoluta de las escrituras públicas n.º 322 del 20 de febrero de 2015 y n.º 1764 del 7 de julio de 2015, con la consecuente cancelación de las anotaciones n.º 8 y n.º 9 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-858247, así como de cualquier gravamen o limitación al derecho de dominio que se derive de los negocios jurídicos cuestionados. Para tal efecto, se solicita la inscripción de la sentencia en el mencionado folio de matrícula inmobiliaria.

3. En relación con la nulidad absoluta de los contratos objeto de controversia, procede efectuar las siguientes consideraciones de orden legal y jurisprudencial, previas al análisis de los presupuestos que permitirían declarar la invalidez de las escrituras públicas referidas y reconocer los efectos jurídicos que de ello se derivan.

Cabe señalar, de manera preliminar, que tratándose de requisitos esenciales para la validez de los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas objeto de la demanda, cuya exigencia se fundamenta en la naturaleza del acto y no en la condición o calidad de los sujetos intervinientes, la omisión de cualquiera de dichos elementos genera la nulidad absoluta del negocio jurídico. En consecuencia, dicha nulidad debe ser declarada de oficio por el juez cuando resulte evidente en el contrato, puede ser alegada por cualquier persona que tenga interés en ello, y únicamente admite saneamiento por ratificación de las partes cuando no se origina en objeto o causa ilícita, o por prescripción extintiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 1741 del Código Civil.

Al respecto, la Corte Suprema de justicia ha considerado:

*“En cuanto a la nulidad o inexistencia de las escrituras públicas por no reunir todas las circunstancias requeridas por el antecitado texto legal, la Corte ya ha tenido oportunidad de estudiar el problema; y que luego de aceptar que hay diferencia entre los actos absolutamente nulos y los inexistentes, ha concluido en que el Código Civil Colombiano comprende dentro de la nulidad absoluta, los contratos jurídicamente inexistentes, con fundamento en que el art. 1741 sanciona con tacha de nulidad absoluta los actos en los cuales se ha omitido algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para ellos en consideración a su naturaleza, y no a la calidad o estado de las personas. Según el derecho positivo la nulidad absoluta que se funda siempre en razones de interés general o de orden público, se produce por violar una prohibición de la ley, o por un defecto esencial que impide al acto producir efecto alguno desde el momento de su celebración; la nulidad relativa que se apoya en cambio en el interés privado de las partes, es una medida de protección establecida en favor de las personas que, por razón de su incapacidad legal, no tienen la libre administración de sus bienes, o que han sufrido un error, **engaño** o **violencia** en la conclusión del negocio jurídico.”* (Sentencia de Casación Civil del 27 de enero de 1981).

Sentencia Primera Instancia n°.11001310301920170046900

“Así las cosas, cuando la escritura pública o contrato celebrado carece de cualquiera de las exigencias legales antes señaladas, tal acto se encuentra afectado de nulidad absoluta, como claramente se desprende de lo que dispone el art. 1741 del Código Civil, porque conforme a esta disposición es nulidad absoluta la “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. Los requisitos o formalidades prescritos por el art. 89 de la ley 153 de 1887 para la validez de la promesa son exigidos en razón a la naturaleza de tal pacto.”(Casación Civil de 13 de diciembre de 1954, Tomo LXXIX, pág. 245. En el mismo sentido, sentencia de mayo 18 de 1989.).

La nulidad se encuentra consagrada en el Art. 1740 del Código Civil, que la define así:

“Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

“La nulidad puede ser absoluta o relativa”.

A su vez, el art. 1741 de la misma codificación menciona de la siguiente manera las causales para la ocurrencia de la nulidad absoluta:

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

Si en un acto están presentes cualquiera de estas circunstancias, la nulidad es absoluta y cualquier contratante o interesado directo o indirecto la puede alegar, e incluso, por tratarse de una irregularidad que compromete el orden público en general, el juez oficiosamente la podrá declarar al tenor del art. 1742 *Ibidem*.

Establecido que la nulidad compete alegarla a las partes del contrato, tal posibilidad de impugnación se extiende excepcionalmente a los terceros, pero a condición de que *“tengan interés en ello”* (art. 1742 del Código Civil).

4. Conforme a lo expuesto, y en lo que respecta a la legitimación en la causa, debe señalarse que esta constituye la relación sustancial que vincula a las partes del proceso con el interés jurídico debatido, esto es, con el objeto de la decisión que se reclama. En tal sentido, la legitimación activa corresponde a quien, de conformidad con la ley sustancial, se encuentra habilitado para solicitar mediante sentencia de fondo la declaración de existencia o inexistencia del derecho o relación jurídica sustancial invocada en la demanda. Por su parte, la legitimación pasiva recae en quien, conforme al ordenamiento jurídico, está facultado para oponerse a dicha pretensión o frente a quien debe declararse la relación jurídica material objeto del litigio.

Sobre este aspecto, la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en providencia del 5 de diciembre de 2005, precisó:

“La legitimación en la causa por activa, la tiene la persona “que según la ley puede formular las pretensiones de la demanda, aunque el derecho sustancial pretendido por él no exista o corresponda a otra persona” (Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesa, Tomo I) y por pasiva, aquel a quien conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual se debe declarar la relación jurídica material objeto de la demanda”.

En el caso *sub examine*, se encuentra acreditado que los demandantes ostentan legitimación en la causa por activa al ser quienes afirman haber adquirido el inmueble objeto del litigio y solicitan la nulidad de los actos jurídicos que, según su dicho, afectan ilegítimamente su derecho de dominio. Igualmente, los demandados y sucesores procesales del señor Álvaro Murcia Torres (q.e.p.d.) ostentan legitimación en la causa por pasiva, al ser los beneficiarios de los negocios jurídicos cuya nulidad se pretende, y frente a quienes debe resolverse la controversia planteada.

5. Acreditada la legitimación en la causa por activa y por pasiva de los extremos de la litis, y valorado el acervo probatorio obrante en el expediente, este Despacho estima que la vía procesal idónea para ventilar las pretensiones formuladas en la demanda es la acción de nulidad absoluta, toda vez que los hechos expuestos en el libelo introductor y las pruebas allegadas conducen a concluir que los demandantes Rafael Hernando Cárdenas Morales y María Eugenia Zipa Zipa, nunca enajenaron el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-858247, objeto de la presente controversia.

En efecto, se ha demostrado que el negocio jurídico contenido en la escritura pública n.º 322 del 20 de febrero de 2015, supuestamente otorgada ante la Notaría Única de Mosquera (Cundinamarca), en la que figuran como vendedores los señores Cárdenas Morales y Zipa Zipa y como comprador el señor Álvaro Murcia Torres, es inexistente, por cuanto carece de uno de los elementos esenciales del contrato de compraventa: el consentimiento de los supuestos otorgantes.

Así lo concluye el estudio documentológico y grafológico elaborado por el perito Richard Poveda Daza, quien examinó la autenticidad de la mencionada escritura pública. El informe pericial establece que, si bien existe una escritura con el número 322 en el protocolo de la Notaría Única de Mosquera, esta corresponde a un negocio jurídico distinto: compraventa de un apartamento VIS entre Ana Maribel Bustos León y Constructora Capital Bogotá S.A.S., con hipoteca a favor de Cooptenjo, sin relación alguna con el inmueble objeto del presente proceso.

Adicionalmente, el perito determinó que las firmas contenidas en la

Sentencia Primera Instancia n°.11001310301920170046900

escritura cuestionada son reproducciones digitalizadas obtenidas mediante técnicas de fotocomposición, recortes o transferencias mecánicas, similares en diseño a las firmas genuinas, pero carentes de autenticidad. También se evidenció una notoria discrepancia entre la firma del notario en la escritura legítima y la que aparece en el documento cuestionado, lo que indica ausencia de correspondencia escritural.

A ello se suma que el código QR incorporado en la escritura cuestionada redirige a una página web ajena al sistema notarial (Investplasma), mientras que el código QR de la escritura legítima sí conduce a información válida del documento auténtico. Finalmente, el informe señala que las huellas dactilares contenidas en la escritura falsa se encontraban empastadas, lo que imposibilitó su análisis técnico.

El dictamen pericial concluye que existe falsedad integral en la escritura pública n.º 322 del 20 de febrero de 2015, por cuanto no fue autorizada por la Notaría Única de Mosquera, no reposa en sus libros de protocolo ni cronológico, y las firmas que contiene son falsificadas.

Cabe resaltar que dicho dictamen no fue controvertido por los demandados en el traslado correspondiente, en tanto que los demandados determinados guardaron silencio, mientras que el Curador *Ad Litem*, designado para representar a los sucesores procesales del señor Álvaro Murcia Torres (q.e.p.d.), contestó la demanda sin formular excepciones ni objeciones frente a la prueba pericial.

Adicionalmente, este despacho, en ejercicio de sus facultades probatorias, ofició a la Notaría Única de Mosquera (Cundinamarca) con el fin de que se pronunciara sobre la autenticidad de la escritura pública n.º 322. En respuesta, dicha entidad certificó que no autorizó la escritura pública n.º 322 del 20 de febrero de 2015, e indicó que la última escritura autorizada en su protocolo fue la n.º 2626, y que el número 322 corresponde a un acto diferente, relacionado con otro inmueble y otras partes, cuya copia autenticada fue remitida en diecisiete (17) folios.

Por último, revisado el expediente n.º 11001600049201519638, allegado por la Fiscalía 181 Seccional, Unidad de Delitos contra la Fe Pública, se advierte que las afirmaciones y alegaciones presentadas por los demandantes en el presente proceso resultan congruentes con las actuaciones adelantadas en sede penal, lo que refuerza la credibilidad de sus manifestaciones y la solidez del acervo probatorio.

6. En atención a lo dispuesto en el artículo 1746 del Código Civil, una vez declarada la nulidad absoluta del negocio jurídico contenido en la escritura pública n.º 322 del 20 de febrero de 2015, corresponde, en principio, ordenar las restituciones mutuas entre las partes. No obstante, en el presente caso no se emitirá pronunciamiento en favor del demandado Álvaro Murcia Torres, dado que el documento que pretendía soportar la relación jurídico-comercial resultó ser íntegramente falso.

Sentencia Primera Instancia n°.11001310301920170046900

7. En lo que concierne al contrato de compraventa contenido en la escritura pública n.º 1764 del 7 de julio de 2015, otorgada en la Notaría 67 del Círculo de Bogotá y registrada en la anotación n.º 9 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-858247, este Despacho observa que los demandados Olga Virginia Sánchez y José Lisandro Zamora Martin guardaron silencio frente al traslado de la demanda, no asistieron a la audiencia inicial, y pese a la advertencia judicial sobre la necesidad de justificar su inasistencia, tampoco comparecieron a la audiencia de instrucción y juzgamiento.

En virtud de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 372 del Código General del Proceso, el Despacho procedió a calificar el cuestionario propuesto por la parte demandante para los interrogatorios de parte, el cual fue aplicado a ambos demandados. Las preguntas n.º 1, 3, 4 y de la 7 a la 15 fueron calificadas como asertivas y, por tanto, susceptibles de confesión. En consecuencia, se declaró la confesión de los demandados respecto de dichas preguntas.

De dicha confesión se desprende que los demandados conocían al señor Álvaro Murcia Torres antes de la firma de la escritura pública n.º 1764, no realizaron estudio de títulos sobre el inmueble, y fueron advertidos directamente por los demandantes de que estos nunca habían vendido el predio al señor Murcia. A pesar de ello, decidieron continuar con la construcción de edificaciones en el inmueble, sin procurar acuerdo legal alguno para regularizar la posesión, y realizaron el desglobo de dichas construcciones sin informar a las autoridades competentes sobre la irregularidad en la adquisición del predio.

Asimismo, se evidenció que los demandados han intentado realizar negocios jurídicos sobre los inmuebles desglobados, usufructuándose de ellos, a pesar de tener conocimiento de la investigación penal adelantada por la Fiscalía General de la Nación contra el señor Murcia Torres por la presunta falsedad en la compraventa, en la cual han participado de manera activa y teniendo pleno conocimiento del proceso de nulidad que aquí se adelanta como lo ratifican las declaraciones rendidas al interior de la investigación penal (folios 179 y 180 Cuaderno 2 Expediente Fiscalía, Expediente – Parte 2). Esta conducta revela un claro desinterés por legalizar la situación jurídica del bien y pone en entredicho la buena fe en el negocio jurídico celebrado con el mencionado señor Murcia, buena fe que, además, no fue demostrada en el curso del proceso.

En consecuencia, el negocio jurídico contenido en la escritura pública n.º 1764 del 7 de julio de 2015, otorgada en la Notaría 67 del Círculo de Bogotá y registrada en la anotación n.º 9 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-858247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad se encuentra permeado por causa ilícita, lo que lo hace susceptible de nulidad absoluta conforme a lo previsto en el ordenamiento jurídico colombiano, aun cuando los demandantes no hayan sido parte directa en dicho acto, por cuanto resultan afectados por sus consecuencias jurídicas.

8. Tal conclusión no solo se deriva de la actitud procesal asumida por

Sentencia Primera Instancia n°.11001310301920170046900

los demandados Olga Virginia Sánchez y José Lisandro Zamora Martin — quienes guardaron silencio frente al traslado de la demanda y no comparecieron a las audiencias programadas—, sino también del análisis del material probatorio obrante en el expediente. Particular atención merece el escaso lapso transcurrido entre los actos jurídicos objeto de estudio: la escritura pública n.º 322 del 20 de febrero de 2015, ya declarada falsa, y la escritura pública n.º 1764 del 7 de julio de 2015, fueron otorgadas con una diferencia de apenas cuatro meses, y sus respectivas inscripciones se realizaron con poco más de un mes de diferencia.

Adicionalmente, se observa que la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria n.º 50N-20804215 (casa 1) y n.º 50N-20804216 (casa 2) se realizó el 21 de marzo de 2017, es decir, tan solo once días después de la radicación de la demanda (10 de marzo de 2017), y que dichos actos se derivan de la constitución del reglamento de propiedad horizontal efectuado el 7 de marzo de 2017.

Si bien esta información no permite establecer de manera concluyente la mala fe de los compradores y del vendedor en el negocio jurídico contenido en la escritura pública n.º 1764, lo cierto es que, valorado el conjunto probatorio, se configura un indicio grave y concordante que permite inferir la existencia de irregularidades sustanciales en la celebración de dicho acto, afectando su validez.

9. Así las cosas, y valorados en conjunto los medios de prueba oportunamente allegados al expediente, conforme a las reglas de la sana crítica, este Despacho observa que la parte demandante ha logrado acreditar los supuestos fácticos que sustentan sus pretensiones. Lo anterior sin que la parte demandada haya ejercido medios de defensa ni demostrado hechos que desvirtúen lo alegado por los actores, lo cual refuerza la verosimilitud de sus afirmaciones y la solidez del acervo probatorio.

10. En consecuencia, se encuentran reunidos los elementos de juicio que permiten establecer que los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas n.º 322 del 20 de febrero de 2015 y n.º 1764 del 7 de julio de 2015 se encuentran viciados por causa ilícita, lo que conlleva la declaratoria de nulidad absoluta de los mismos, conforme a lo previsto en el ordenamiento jurídico colombiano.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Declarar la nulidad absoluta de los contratos de compraventa elevados a escritura pública n.º 322 del 20 de febrero de 2015, supuestamente otorgada ante la Notaría Única de Mosquera (Cundinamarca),

Sentencia Primera Instancia n.º 11001310301920170046900
registrada en la anotación n.º 8 y escritura pública n.º 1764 del 7 de julio de 2015, otorgada en la Notaría 67 del Circuito de Bogotá, registrada en la anotación n.º 9 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-858247.

Segundo. Ordenar la cancelación de escritura pública n.º 322 del 20 de febrero de 2015, supuestamente otorgada ante la Notaría Única de Mosquera (Cundinamarca), registrada en la anotación n.º 8 y escritura pública n.º 1764 del 7 de julio de 2015, otorgada en la Notaría 67 del Circuito de Bogotá, registrada en la anotación n.º 9 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-858247. Oficiése a las notarías correspondientes para lo de su cargo.

Tercero. Ordenar la cancelación de las anotaciones n.º 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-858247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Cuarto. Ordenar la inscripción de esta sentencia y decisión en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-858247 y consecuentemente en los folios de matrícula abiertos por cuenta del desenglobe realizado identificados con los n.º 50N-20804215 y 50N 20804216.

Quinto. Ordenar el levantamiento de la medida cautelar (inscripción de la demanda) de los folios de matrícula inmobiliaria n.º 50N-858247, 50N-20804215 y 50N 20804216.

Sexto. Sin Condena en costas dado que no hubo oposición.

Séptimo. Cumplido lo anterior, archívese la actuación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Johanna Marcela Martínez Garzón
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 019
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:
34a6e54d89b0217fad00d45921d3192157e2b1584a87070ced7ae2f1a39e0f9e
Documento generado en 05/11/2025 05:46:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>