

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**SALA CIVIL – FAMILIA**

Medellín, veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Magistrado Ponente

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sentencia de 2ª instancia | No. 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Demandante                | Juan Carlos Tabares Betancur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Demandado                 | Renata Marcela Villa Vargas y Gustavo Adolfo Otálvaro Orozco.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Proceso                   | Verbal de Nulidad Absoluta de Contrato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Radicado No.              | 05615 3103 002 2021 00039 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Procedencia               | Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Decisión                  | Aceptar que la confesión ficta en el presente asunto tiene la trascendencia demostrativa suficiente para colegir la nulidad absoluta de un acto jurídico, sería equiparar la inasistencia de las partes con la comprobación de los requisitos señalados en los artículos 1740 y 1741 del Código Civil; circunstancia que desconocería de tajo las aserciones del legislador en materia de nulidades y supondría el resquebrajamiento de las reglas sustanciales para declaratorias de esa índole y, de paso, otorgaría dimensiones y efectos a la confesión que no le están dados, razón por la que se CONFIRMA la sentencia enrostrada. |

Sentencia discutida y aprobada por acta No. 100

Se procede a resolver la apelación interpuesta por la parte demandante en contra de la Sentencia proferida el día 3 de noviembre de 2021 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, dentro del proceso verbal de nulidad de contrato de compraventa cursado en dicho despacho a solicitud del señor Juan Carlos Tabares

Betancur contra los señores Renata Marcela Villa Vargas y Gustavo Adolfo Otálvaro Orozco.

## **I. ANTEDECENTES**

### **1.1. Elementos fácticos.**

El señor Juan Carlos Tabares Betancur acordó venderle a la señora Renata Marcela Villa Vargas el dominio del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-1968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro. Para el efecto, consintieron concurrir a la Notaría Primera de Rionegro el día 23 de diciembre de 2020 para la suscripción del referido contrato de compraventa.

Tras comparecer a la notaría señalada, el señor Juan Carlos Tabares Betancur fue informado que la compradora, acompañada del señor Gustavo Adolfo Otálvaro Orozco quien oficiaría como prestamista, había llevado los documentos relativos al contrato a la Notaría Segunda de Rionegro, en donde finalmente, a través de la Escritura Pública Nro. 3887 del 23 de diciembre de 2020, Tabares Betancur vendió a la señora Renata Marcela Villa Vargas el inmueble objeto de la negociación por un valor de \$442.000.000 aunque la cifra dineraria acordada era de \$690.000.000. Además, la señora Renata Marcela Villa Vargas constituyó hipoteca abierta de primer grado en favor del señor Gustavo Adolfo Otálvaro Orozco.

Al momento de la suscripción del anotado instrumento de venta al señor Juan Carlos Tabares Betancur le fueron entregados dos (2) cheques de gerencia por las sumas de \$390.000.000 y \$300.000.000 a nombre del vendedor y de su hermano Miguel Ángel Tabares Betancur, mismos que fueron consignados los días 23 y 24 de diciembre de 2020. En ese sentido, explicó darse cuenta de la diferencia en el precio entre lo acordado y lo declarado en la escritura pública, sin embargo, le fue aclarado por la compradora que ello no representaba ningún inconveniente en tanto efectivamente iba a pagar por el inmueble a suma de \$690.000.000.

Con todo, el 28 de diciembre de 2020 fueron contactados desde las entidades financieras en las que se depositaron los cheques para ponerlos en conocimiento de que los mismos fueron rechazados en tanto la cuenta titular de aquellos fue cancelada el 23 de diciembre de 2020.

En ese estado de cosas, el 29 de diciembre de 2020 acudió a la Fiscalía General de la Nación con el fin de denunciar por el punible de estafa a la señora Renata Marcela Villa Vargas. Aunado a lo anterior, solicitó una medida cautelar provisional de no aprobar el registro de la referida escritura pública, no obstante, ante las restricciones devenidas por la contingencia del COVID 19 se encontraba sin atención esa dependencia, remitiendo solicitudes en ese sentido a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Así, y a juicio del actor, *“(...) al lado de los contratos y de los hechos ilícitos entra al derecho de obligaciones el enriquecimiento sin causa, como origen de los principales vínculos jurídicos”* siendo que *“(...) la organización del derecho y el sistema de los contratos y obligaciones presume que atiende siempre al fin del proceso de evitar que el enriquecimiento injusto se consume”*.

En razón de los hechos expuestos, el señor Juan Carlos Tabares Betancur solicitó que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado el 23 de diciembre de 2020 en la Notaría Segunda de Rionegro y que, en consecuencia, se ordene que, en caso de haberse registrado, se cancele la Escritura Pública Nro. 3887 del 23 de diciembre de 2020 y se anule su inscripción en la matrícula registral del inmueble.

## **1.2. Trámite y oposición**

Mediante auto del 12 de marzo de 2021, el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Pedro de los Milagros tras encontrar surtidos los presupuestos de forma y técnica, admitió la demanda ordenando imprimir el trámite previsto en los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso y disponiendo, además, la notificación personal de lo actuado al extremo demandado.

Comunicado lo propio a los enjuiciados y vencido el término otorgado para ejercer sus medios de defensa, no contestaron la demanda ni hicieron manifestación alguna al respecto.

### **1.3. La sentencia del a quo.**

Mediante sentencia del 21 de febrero de 2021 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, el juzgador de instancia resolvió negar las pretensiones propuestas al considerar que analizado el clausulado del contrato de compraventa objeto de la controversia no es posible advertir en su contenido un objeto o causa ilícita, ni la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para la compraventa, existiendo además plena capacidad en los partícipes negociales, por lo que no se encuentra acreditado ninguno de los supuestos previstos por los artículos 1740 y 1741 del Código Civil, para la consolidación de una nulidad absoluta en el caso concreto.

Precisó que las presuntas circunstancias delictivas a cargo de los enjuiciados y las investigaciones penales de allí devenidas aún no han dictaminado la comisión de ilícito alguno en relación con la negociación traída a colación, motivo que no resulta suficiente y determinante para la destrucción del vínculo negocial.

### **1.4 Impugnación y trámite en segunda instancia.**

El apoderado judicial de la parte demandante formuló recurso de alzada en contra de lo resuelto tras considerar que, luego de fijada la relación jurídico- procesal y llevarse a cabo las diligencias de la que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, el extremo enjuiciado jamás compareció a las mismas y a ninguna etapa del juicio que se adelantaba en su contra, sin embargo, y en virtud de ello, inobservó el juzgador de instancia lo señalado en el numeral 4° del artículo 372 del Código General del Proceso y que prevé, ante la inasistencia del demandado “(...) *presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda*”, por lo que debió tenerse por confesos los hechos que en su contra se adujeron en el escrito demandatorio.

Con todo, añadió, de haberse dado aplicación a norma esgrimida y habiéndose analizado de manera más rigurosa las pretensiones de la demanda, no se estaría ante un fallo ilusorio frente a la argucia y premeditación de la demandada en tanto quedó demostrado su propósito defraudatorio a través de un acto nulo, razones por las que solicitó revocar lo resuelto para que, en su lugar, se acceda a las pretensiones de la demanda.

## II. CONSIDERACIONES

### 2.1. Problema jurídico

Conforme los motivos de inconformidad presentados por los recurrentes frente al fallo que finiquitara la primera instancia, el problema jurídico a resolver en esta audiencia se contrae en determinar si las consecuencias previstas en el numeral 4° del artículo 372 del Código General del Proceso por la inasistencia de los demandados son suficientes para acceder a las pretensiones de nulidad absoluta propuestas por el demandante.

### 2.2. Requisitos formales.

Es prioritario advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada de acuerdo con el principio de consonancia; los sujetos enfrentados en la *Litis* ostentan *capacidad para ser parte y procesal*, dada su condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del *ius postulandi*.

Frente a los presupuestos materiales de la sentencia de mérito, hay inexistencia de las denominadas excepciones *litis finitae* como la renuncia o el desistimiento.

Por lo demás, no se vislumbra algún hecho constitutivo de nulidad que afecte el juicio que se surtió por el trámite adecuado bajo la salvaguarda del derecho de defensa y la tutela jurisdiccional.

Trazados los derroteros a seguir, y a fin de abordar el sesudo análisis de los puntos de censura, es preciso contextualizar en la naturaleza del juicio de nulidad absoluta, para ubicar causalmente los diversos tópicos impugnados.

### **2.3. Caso concreto.**

En un sistema económico fundado en la iniciativa privada, el contrato se erige en un instrumento central para satisfacer intereses patrimoniales, a través del intercambio de bienes y servicios. El ejercicio de la autonomía de sus intervinientes determina si para tal efecto se sigue un tipo contractual ya existente o bien se crea uno nuevo que luzca más promisorio para cumplir sus expectativas negociales. En todo caso, la creación, modificación o extinción de relaciones jurídicas a través del negocio jurídico se sujetará al seguimiento de las reglas propias del contrato celebrado (típico o atípico) y de los imperativos de corrección política y ética contenidos en la ley, pues de lo contrario surgirán patologías, llamadas a afectar su formación, desarrollo o ejecución.

Frente a este listado de anomalías contractuales, el ordenamiento jurídico tiene previsto un amplio catálogo de *remedios* que operan frente a supuestos de mayor o menor gravedad, destacándose entre ellos la nulidad que desde su consagración legal básica, contenida en los artículos 1740 y siguientes del Código Civil, a más de otras regulaciones, se clasifica en absoluta y relativa, y se tiene como forma de extinción de las obligaciones que conlleva a la destrucción del vínculo respectivo con los efectos correspondientes.

En ese estado de cosas, a voces del artículo 1741 del Código Civil, la nulidad producida por un objeto o causa ilícita, por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en relación con su naturaleza y los actos en que actúen personas absolutamente incapaces o que incluyan contratos prohibido por las leyes, se denominan nulidades absolutas, y cualquier otra especie de vicio tiene como consecuencia la nulidad relativa.

La pretensión de nulidad, en cualquiera de sus vertientes, tiene como propósito obtener la pérdida completa y retroactiva de las consecuencias jurídicas

estructuradas en las cláusulas del contrato, es decir que se encamina a desdibujar los efectos que desplegó el contrato mientras fue válido, por lo que su naturaleza jurídica es constitutiva, dado que, de prosperar, resolvería mediante sentencia la relación obligacional.

En el caso concreto, el señor Juan Carlos Tabares Betancur pretendió que se declare la nulidad de la Escritura Pública Nro. 3887 del 23 de diciembre de 2020 otorgada en la Notaría Segunda de Rionegro, contentiva del contrato de compraventa suscrito entre Tabares Betancur como vendedor y la señora Renata Marcela Villa Vargas como compradora del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-1968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, en tanto, a su juicio, tuvo lugar un enriquecimiento injusto en favor de la compradora quien valiéndose de argucias no pagó el precio acordado en el convenio negocial.

Al respecto, deja por sentado desde ya esta Sala de Decisión que, como con atino coligió el juzgador de instancia, en el presente asunto pudo constatar que el contrato de compraventa vertido en la Escritura Pública Nro. 3887 del 23 de diciembre de 2020 otorgada en la Notaría Segunda de Rionegro se compone de un negocio jurídico que no está prohibido por las leyes ni resulta contrario a las buenas costumbres o al orden público, razón por la que ostenta un objeto y una causa lícita de conformidad con lo señalado en los artículos 1523 y 1524 del Código Civil.

Además, y con justeza, se acompasa a los requisitos previstos en el artículo 1857 del Código Civil que refieren a los elementos estructurantes de la compraventa de inmuebles, por cuanto el acuerdo de voluntades recayó sobre precio y cosa y se perfeccionó mediante escritura pública debidamente registrada, caracterizándose de igual forma en que los partícipes negociales, es decir, el señor Juan Carlos Tabares Betancur y la señora Renata Marcela Villa Vargas ostentaban plena capacidad para plasmar su voluntad a voces de lo reglado en los artículos 1504 y 1851 del Código Civil; demostraciones que no permiten colegir la existencia de un vicio de nulidad de cariz absoluto que sustraiga los efectos jurídicos que habría de producir el precitado contrato de compraventa.

Sin embargo, y a juicio del recurrente, el *a quo* desatendió las previsiones del numeral 4° del artículo 372 del Código General del Proceso que fija las consecuencias ante la inasistencia del demandado a dicha diligencia, indicando que debían “(...) *presumir[se]- ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda*”, por lo que, en virtud de ello, consideró que era posible declarar la nulidad absoluta solicitada en razón a la no comparecencia de los enjuiciados al trámite adelantado.

No es un secreto que las sanciones que se imponen a quienes dejan de asistir a la diligencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, son consecuencia de la obstaculización injustificada de dicha etapa procesal, y que propenden por el logro de determinados fines constitucionales tales como el acceso a la administración de justicia, la tutela judicial efectiva y el principio de concentración y evitar así la deslegitimación de los procedimientos establecidos para la jurisdicción.

En rigor, la confesión a la que refiere la norma trasuntada se compone de una *confesión ficta o presunta* a voces de lo consignado en el artículo 205 del Código General del Proceso, que tendrá el mismo valor y fuerza que a las confesiones propiamente dichas la ley les atribuye, siempre y cuando no exista dentro del proceso prueba en contrario y para su incorporación se hayan cumplido las condiciones previstas en el artículo 191 *ibídem* y que se circunscriben a que ese presunto confesante tenga capacidad para confesar y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado; que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria; que comprenda hechos personales del confesante o de que tenga conocimiento; y, por último, que recaiga sobre hechos susceptibles de ser probados por confesión.

Se trata, además, de una presunción de tipo legal o *juris tantum* conforme lo propone el artículo 197 del Código General del Proceso, lo que equivale a afirmar que:

*“(...) invierte el peso de la prueba haciendo recaer sobre el no compareciente la obligación de rendir la prueba contraria pues de no hacerlo, las consecuencias de la presunción comentada, que es presunción acabada en buena medida definitiva respecto de la verdad de los hechos confesables afirmados por quien pidió interrogar –bien en cuestionario escrito, si lo hubo, o bien en el escrito rector correspondiente (demanda o contestación)-, naturalmente redundarán en contra de aquél”<sup>1</sup>.*

Pues bien, al margen de la naturaleza de la figura y de las consecuencias que puedan derivar de la confesión presunta contenida en el numeral 4° del artículo 372 del Código General del Proceso, en consideración de esta Sala de Decisión, los resultados de ese ejercicio presuntivo de confesión no tienen la suficiencia demostrativa, ni la entidad sustancial exigida, para tener por acreditada la existencia de una nulidad absoluta en la Escritura Pública Nro. 3887 del 23 de diciembre de 2020 otorgada en la Notaría Segunda de Rionegro que integraba el contrato de compraventa suscrito entre el señor Juan Carlos Tabares Betancur y la señora Renata Marcela Villa Vargas.

Y es que, en tratándose la confesión ficta de una presunción de ley, esto es, que admite prueba en contrario, no debe perderse de vista que existen medios de persuasión de cariz documental y testimonial en el plenario que dan cuenta de las particularidades negociales de la compraventa enrostrada, sin que, se insiste, se advirtieran defectos o porosidades en su conformación volitiva, ni en la capacidad de sus contratantes, ni la desatención de las formalidades exigidas para su perfeccionamiento y mucho menos un objeto o causa ilícita que obliguen a la aniquilación del vínculo; presupuestos previstos por los artículos 1740 y 1741 para la procedencia de nulidad absoluta de cualquier contrato.

Acreditaciones que, en todo caso, desdichan cualquier confesión ficta y desmerecen toda presunción al respecto, en tanto lo efectivamente probado resuelve con alto

---

<sup>1</sup> CSJ. SC. Sentencia de 16 de febrero de 1994; reiterando otro pronunciamiento de 24 de junio de 1992

grado de certeza y verdad los pedimentos de la demanda propuesta, coligiendo con acierto la inexistencia de vicios de nulidad en el acuerdo de voluntades analizado.

Así, las consecuencias previstas en el numeral 4° del artículo 372 del Código General del Proceso no se traducen en la eliminación del espectro probatorio ya recaudado, tampoco suponen la prevalencia de la confesión por encima de otros medios de prueba y no operan como una suerte de comodín cuya finalidad sea encausar el éxito de las pretensiones ante la no comprobación de los presupuestos de la acción.

Con todo, aceptar que la confesión ficta en el presente asunto tiene la trascendencia demostrativa suficiente para colegir la nulidad absoluta de un acto jurídico, sería equiparar la inasistencia de las partes con la comprobación de los requisitos señalados en los artículos 1740 y 1741 del Código Civil; circunstancia que desconocería de tajo las aserciones del legislador en materia de nulidades y supondría el resquebrajamiento de las reglas sustanciales para declaratorias de esa índole y, de paso, otorgaría dimensiones y efectos a la confesión que no le están dados.

Téngase que, a los jueces, en desarrollo del principio de comunidad de las pruebas, se les impone la obligación de hacer la evaluación tanto individual como conjunta de los diversos y heterogéneos elementos probatorios obrantes en el expediente; no de uno solo como erróneamente lo pretende el recurrente. Así, una vez practicadas, pertenecen al proceso y no a quien las solicitó, por ende, si le sirven a todas las partes que en él intervienen – al margen de su no comparecencia-, aparece como lógico y natural señalar que su apreciación no se pueda cumplir de manera aislada, sino realizarse a partir de la comparación recíproca de los distintos medios.

En suma, de los medios de persuasión legalmente allegados al plenario no era factible extraer vicios de nulidad absoluta en el contrato de compraventa consignado en la Escritura Pública Nro. 3887 del 23 de diciembre de 2020 otorgada en la Notaría Segunda de Rionegro bajo el tamiz de las reglas previstas para ello en los artículos 1740 y 1741 del Código Civil, comprobación suficiente para desvirtuar la presunción

engendrada con ocasión de la confesión ficta prevista en el numeral 4° del artículo 372 del Código General del Proceso, razón por la que se confirma la sentencia enrostrada y se condenará en costas a la parte demandante en favor de la parte demandada al hallarse inmersa en las reglas para su causación a voces del artículo 365 del Código General del Proceso cuya liquidación se sujetará a lo previsto en el artículo 366 ibídem fijándose a través de auto proferido por el Magistrado Ponente las agencias en derecho correspondientes.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**FALLA:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia del día 3 de noviembre de 2021 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, dentro del proceso verbal de nulidad de contrato de compraventa cursado en dicho despacho a solicitud del señor Juan Carlos Tabares Betancur contra los señores Renata Marcela Villa Vargas y Gustavo Adolfo Otálvaro Orozco.

**SEGUNDO:** Se condena en costas en segunda instancia a la parte demandante en favor de la parte demandada. Líquidense conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Tras las anotaciones de rigor, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

**Los magistrados,**

Firmado Por:

**Dario Ignacio Estrada Sanin**  
**Magistrado**  
**Sala 01 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

**Wilmar Jose Fuentes Cepeda**  
**Magistrado**  
**Sala Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Antioquia**

**Claudia Bermudez Carvajal**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 003 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia**

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: **39b09363b7c8ac7f8255e8a4001aa250bd8954dcbfe6540552a1cf91431a5095**

Documento generado en 21/03/2024 04:29:38 PM

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