

**TEMA: NULIDAD** - Nulidad Notarial versus Nulidad absoluta. Noción, estructura, diferencias y aplicación. Análisis del dolo y la fuerza como vicios del consentimiento generadores de la nulidad relativa. Difícilmente se puede hablar en este caso de la presencia de los vicios del consentimiento invocados; es cierto que los demandantes señalan que se sintieron presionados e intimidados por tratarse de quien califican de “honorable y respetado en la familia”, pero la fuerza no debe confundirse con el temor reverencial, esto es, el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, pues este posible temor no basta para viciar el consentimiento. /

**HECHOS:** Se solicita que, se declare la nulidad absoluta de la Escritura pública No. 261, que contiene la venta del derecho o cuota hereditaria que les correspondía a los señores GJGM, SRG, MEGM, SAGM, DEGM y RIGM, en la sucesión del señor (HBGP); además, se pretende la nulidad relativa de la escritura pública Nro. 1359, dentro de la cual se adjudican los bienes de la sucesión del señor (HBGP) a (MOMG); como también se pide la nulidad de la escritura pública 6314, mediante la cual (MOMG) le transfiere a título de venta a su hijo (DEGM) el derecho de dominio y posesión real y material que ella ejercía sobre el predio con matrícula 001-1507XX; subsidiariamente, se solicitó la nulidad relativa del acto Escritural No. 261 y que se ordene la cancelación de los registros efectuados en matrícula inmobiliaria No.001- 1507XX, para que las cosas vuelvan al estado inicial, es decir, que los bienes vuelvan a conformar la masa herencial de los esposos GM. El juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, resolvió desestimar las pretensiones de la demanda. La Sala deberá determinar si los actos escriturales son nulos por vicios del consentimiento (dolo, fuerza), falta de requisitos formales o incapacidad de la otorgante.

**TESIS:** (...) respecto del trípode de actos escriturales objeto que componen este litigio, se halla legitimación para demandar en el señor (RIGM) heredero del fallecido (HBGP) quien esos actos jurídicos que moteja de nulos, según lo afirma, le han irrogado un perjuicio, en la medida que, finalmente, el único bien inmueble que hacía parte de la masa hereditaria fue adquirido por el señor (DG) bajo artificios y engaños, por lo mismo, no han podido inventariarse en la liquidación correspondiente, de forma que, está dada esa legitimación para demandar tanto la declaratoria de nulidad de la venta de derechos herenciales de que da cuenta el acto notarial n° 261, así como la liquidación de la herencia del señor (HBGP), vertida en la escritura pública n° 1359, también otorgada en Notaría, y la escritura 6314, mediante la cual la señora (MOMG) (q.e.p.d.), le transfirió a título de venta al señor (DEGM) el derecho de dominio del inmueble con matrícula 001-1507XX. (...) Ese interés para demandar no se percibe en (GJGM) respecto de las escrituras 261 y 1359 pues la eventual nulidad o validez de aquellos actos en nada afectaría los derechos sucesorales allí involucrados, ya que al no acreditarse algún grado de parentesco con el extinto (HGP) razón potísima para desconocer su legitimación en la causa por activa. (...) Otra cosa ocurre con la escritura 6314 mediante la cual la señora (MOMG) (q.e.p.d.), le transfirió a título de venta a su hijo (DEGM) el derecho de dominio del inmueble con matrícula 001-1507XX pues la celebración de ese negocio que alega la parte demandante adolece de nulidad absoluta porque se produjo bajo el ardid del engaño por parte del comprador a su señora madre. (...) Por la naturaleza de los negocios celebrados en cada acto escritural acusado de nulidad, surge equivocado que se demandara a dos de los hermanos y al sobrino, quienes nunca tuvieron ni han tenido legitimación en la causa por pasiva, referencia que se hace sobre (MEGM, SRG y SAGM), lo anterior, por cuanto no son las personas llamadas por el sistema jurídico a satisfacer el derecho aquí discutido. (...) Tras la anotada falta de legitimación por pasiva de (MEGM, SAGM y SRG), se declarará mediante la excepción oficiosa (...) Estima la Sala que los actos procesales de la parte demandante no tienen una formulación precisa, exacta, determinada sobre el tipo de acción que se ejerce, pues, por un lado y si se atiende la semántica del rótulo de la demanda, se podría afirmar que la acción incoada es meramente una

nulidad formal en el proceso Notarial de perfeccionamiento de la escritura pública “en cuanto instrumento autónomo, es decir, distinto a la manifestación de voluntad que él incorpora” concretamente, aquellos que recoge el artículo 99 del Decreto 960 de 1970, cuya irrupción genera la Invalidez del Acto Notarial. (...) Dado que durante el proceso de "perfeccionamiento" de una escritura pública puede incurrirse en nulidad, lo que acontece cuando se omite el "cumplimiento de los requisitos esenciales", o pueden ocurrir irregularidades de menor entidad "desde el punto de vista formal", el Decreto-ley 960 de 1970 dedicó su Título III a la "Invalidez y Subsanción de los Actos Notariales" (...) Esto explica por qué no fue mencionado en la escritura N° 1359, mediante la cual se liquidó la herencia de (HBGP) y en la que se le adjudicó a la señora (MOMG) el 100% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-1507XX, como hijuela única dentro del acervo hereditario, en virtud a que “la única interesada en este trámite es la señora (MOMG) en calidad de cónyuge superviviente y subrogataria de los derechos herenciales de sus hijos (DE, ME, SA, RIGM y SGM), a quienes compró por escritura N° 261 ” de modo que, por el lado que se le mire, no se otea en la intervención del señor (GJGM) una irregularidad capaz de generar la invalidez de los actos notariales en cuestión, como lo alega la parte recurrente. (...) Se observa que la censura se vale de la nulidad absoluta prevista en el artículo 1740 del Código Civil, concordada con el decreto 960 de 1970, para discutir que no se les permitió leer la escritura pública; que no hubo realmente un pago cierto, justo, serio y real, lo que para ellos significa que faltó un elemento de la esencia del contrato de compraventa, de igual manera, se remite al dictamen pericial mediante el cual se avaluó el inmueble, para aducir que el precio no fue (...) Si se alega que el precio fijado en la venta de derechos herenciales a título universal nunca se pagó, ello no constituye causal de nulidad, pues la reacción del derecho frente a esta hipótesis es otra: la resolución del contrato por incumplimiento, pretensión que no fue formulada en el caso. Ahora, si presuntamente el precio fue inferior a la mitad del que correspondía al justo valor para la época de la venta en el año 2015, tampoco es esa una causal de nulidad, si no de lesión enorme, figura que tampoco aparece entre las pretensiones, en consecuencia, no es del caso entrar en el juego matemático que propone la parte actora en orden a establecer si el valor económico de las prestaciones desborda los límites económicos trazados por el legislador al tiempo del contrato -art. 1947 C. C. (...) Debe precisarse que sí se pactó un precio por la compraventa de los derechos de herencia, mismo que aparece declarado en la escritura y que además se declaró por cada uno de los vendedores haberlo recibido, declaración refrendada con la firma notarial, la que vertida en los contratos toma el nombre de consentimiento, luego, entonces, se itera que no establecer el precio no es causal de nulidad (sino de inexistencia). (...) Sobre la nulidad relativa alegada(...) como es suficientemente conocido, la autonomía negocial orienta en nuestro ordenamiento jurídico, la celebración de los contratos, siempre que se reúnan las exigencias del artículo 1502 del Código Civil. Y, conforme el artículo 1508, se prevé que existen eventos que el consentimiento no es esa expresión autónoma de voluntad, sino que esta aparece dominada por una circunstancia que la obnubila. (...) Difícilmente se puede hablar en este caso de la presencia de los vicios del consentimiento invocados. Es cierto que (MEG, S y RIGM) señalan que se sintieron presionados e intimidados por tratarse de (DE), a quien califican de “honorable” y “respetado en la familia” por su “cargo en una prestigiosa Empresa de Medellín” su “capacidad económica” y su “profesión”, pero la fuerza no debe confundirse con “el temor reverencial, esto es, el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto”, pues este posible temor “no basta para viciar el consentimiento” -Art. 1513 C. Civil.

MP: JULIÁN VALENCIA CASTAÑO

FECHA: 08//05/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN  
SALA CUARTA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, ocho (08) de mayo de dos mil veinticinco (2025)

<b>Proceso:</b>	Verbal
<b>Radicado:</b>	05001 31 03 007 2022 00173 02
<b>Demandante:</b>	Rafael Ignacio Gerena Madrid y otro
<b>Demandada:</b>	Darío Ernesto Gerena Madrid y otros
<b>Providencia</b>	Sentencia
<b>Tema:</b>	Nulidad Notarial versus Nulidad absoluta. Noción, estructura, diferencias y aplicación. Análisis del dolo y la fuerza como vicios del consentimiento generadores de la nulidad relativa.
<b>Decisión:</b>	Confirma con modificación sentencia impugnada
<b>M. Ponente</b>	Julián Valencia Castaño

Se decide el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Medellín el día 08 de mayo de 2024, dentro del proceso verbal con pretensión declarativa de nulidad absoluta y relativa, promovido por Rafael Ignacio Gerena Madrid y Gabriel José García Madrid en contra de los herederos determinados María Eugenia Gerena Madrid, Santiago Alberto Gerena Madrid y Darío Ernesto Gerena Madrid, así como también contra los herederos indeterminados de Helí Benedicto Gerena Pachón y María Oliva Madrid De Gerena, al tiempo que también se demandó al señor Santiago Restrepo Gerena como heredero determinado de Ana Cecilia Gerena Madrid, por ser esta última también hija de los esposos Gerena Madrid, quien había fallecido antes que sus progenitores y dejó descendencia. Labor jurisdiccional que se acomete en el siguiente orden.

### I. Antecedentes

### II. Los contratos objeto de la pretensión de nulidad

Se solicita se declare la **nulidad absoluta** de la Escritura pública No. **261 del 20 de febrero de 2015** otorgada en la Notaría Novena de Medellín, que contiene la venta del derecho o cuota hereditaria que les correspondía a los señores Gabriel

José García Madrid, Santiago Restrepo Gerena, María Eugenia Gerena Madrid, Santiago Alberto Gerena Madrid, Darío Ernesto Gerena Madrid y Rafael Ignacio Gerena Madrid, en la sucesión del señor **Heli Benedicto Gerena Pachón** y en la que se tenía como único activo social el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 001-150787**, nulidad que se depreca por **no haberse observado en el referido instrumento público los requisitos esenciales para su extensión y otorgamiento.**

Además, se pretende la **nulidad relativa** de la escritura pública **Nro. 1359 del 29 de julio de 2015** de la Notaría Novena de Medellín, dentro de la cual se adjudican los bienes de la sucesión del señor Heli Benedicto Gerena Pachón a María Oliva Madrid de Gerena, como también se pide la nulidad de la escritura pública **6314 del 22 de octubre de 2015 de la Notaría Diecinueve (19) de Medellín**, mediante la cual María Oliva le transfiere a título de venta a su hijo **Darío Ernesto Gerena Madrid** el derecho de dominio y posesión real y material que ella ejercía sobre el predio con matrícula **001-150787** de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín. Nulidad de la compraventa que se pide por cuanto se alega que dicho acto se logró a través de engaños del hermano **Darío Ernesto Gerena Madrid** hacia su señora madre.

Subsidiariamente, se solicitó la nulidad relativa del acto Escritural No. **261 del 20 de febrero de 2015** otorgada en la Notaría Novena de Medellín y que se ordene *“...la cancelación de los registros efectuados en matrícula inmobiliaria No.001-150787, es decir, las anotaciones Nro. 12 y 13, para que las cosas vuelvan al estado inicial, es decir, que los bienes vuelvan a conformar la masa herencial de los esposos GERENA MADRID...”*.

**1. Fundamentos Fácticos y pretensiones.** Como causa para pedir asomó varios hechos que el Tribunal, en obsequio a la brevedad, sintetiza de la siguiente manera:

**1.1.** Que los señores María Oliva Madrid Rojo y Heli Benedicto Gerena Pachón, contrajeron matrimonio católico el 9 de abril de 1969, momento para el cual aquella era madre de Gabriel José García Madrid. En vigencia de la sociedad conyugal, la señora María Oliva Madrid mediante escritura pública No. 1757 de mayo 16 de 1969 de la Notaria Segunda de Medellín, adquirió el inmueble ubicado en el barrio Belén Rosales, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **001-150787** de la oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín.

**1.2.** Que debido al fallecimiento del señor Gerena Pachón el día 16 de abril de 2007 “...el señor Darío Ernesto Gerena Madrid logró convencer a sus hermanos y sobrino que no era necesario abrir proceso sucesorio, que lo ideal y más recomendable era que la señora María Oliva Madrid de Gerena siguiera disfrutando de todo el predio y, a su fallecimiento se pudiera promover sucesión para que todos participaran y obtuvieran su herencia; pero para darle mayor seguridad a la madre y abuela, debían hacer un documento ante notario donando a María Oliva sus derechos en los inmuebles ya referidos, a lo cual los hijos y el nieto estuvieron de acuerdo...”. De esta gestión se encargaría Darío Ernesto para lo cual convocó a sus parientes el día 20 de febrero de 2015 ante la notaría Novena de Medellín.

**1.3.** Que Darío Ernesto los citó a la Notaría en diferentes días y el señor Notario nunca les leyó la escritura y tampoco permitió que ellos lo hicieran, así mismo, señala que firmaron en una hoja en blanco, por lo que realmente desconocieron el contenido del acto, confiando en lo señalado por su hermano Darío Ernesto, tan cierto es, que se incluyó en la cláusula segunda el valor de un millón de pesos (\$1.000.000.00) como precio por la supuesta venta de derechos herenciales, siendo que ni siquiera se pagó precio alguno, además, se permitió “...que en dicho acto participara como heredero del señor HELI BENEDITO GERENA PACHÓN el ciudadano Gabriel José García Madrid, sin tener éste tal calidad y/o condición...”.

**1.4.** Advierten los demandantes que con la celebración de ambos contratos, la intención del señor Darío Ernesto era allanar el camino para, posteriormente, a espaldas de sus hermanos, tramitar la sucesión de su padre en la que le adjudicaron el 100% del inmueble a su señora madre María Oliva Madrid de Gerena y luego Darío Ernesto culminó el plan haciendo que su madre le vendiera solo a él y por ello “...obtuvieron copia de la escritura 6314 de la notaría 19 del Círculo de Medellín, instrumento donde consta que María oliva le vendió el inmueble referenciado a Darío Ernesto en \$255´000.000, que se pagó \$35´000.000 de contado y que, a su vez, este Darío Ernesto constituye hipoteca por valor de \$220´000.000 sobre ese mismo inmueble a favor de Bancolombia, debiéndose advertir que según mis mandantes las circunstancias de tiempo y modo y lugar que rodearon la venta se desconocen, pues como se indicó en el hecho anterior, se enteraron después de la muerte de María Oliva Madrid. Teniendo en cuenta esta situación fáctica aludida por mis mandantes, es por lo que se solicitó la nulidad relativa, en tanto ellos vinieron a enterarse de que habían sido engañados dolosamente por su hermano, con

*posterioridad a la muerte de la señora MARÍA OLIVA cuando pretendieron obtener los documentos para gestionar el trámite sucesorio...”*

**1.5.** Ponen en tela de juicio las circunstancias que rodearon lo que se dice haber pagado, pues a más que “...lo acordado con DARIO ERNESTO es que se trataría de una especie de donación hacia su progenitora, para que cuando ésta falleciera se efectuara la sucesión para todos...”, la señora María Oliva nunca habló de dinero en efectivo y que para el pago del préstamo hipotecario se abrió a nombre de aquella otra cuenta con No. 551-492202-66 el mismo mes de la venta y en el mismo banco, donde ya ésta tenía una cuenta a su nombre, en la que el día 17/11/2015 se consigna la suma de \$220.000.000 y, posteriormente, el día 23/12/2015, se retiran \$185.000.000.oo.

**1.6.** Que “...toda esta situación antecedente, concomitante y posterior a la muerte de su progenitora, en especial, lo de los actos escriturarios con espacios reducidos entre uno y otro, tres (3) escrituras en un mismo año, los llevó a inferir que Darío Ernesto Gerena Madrid aprovechando la avanzada edad de María Oliva, que para esos momentos era superior a los ochenta (80) años, incluso, que en momentos tenía lucidez y en otros no, pudo facilitarle a Darío Ernesto inducirlo a realizar la negociación.

**2. Actuación procesal.** El Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín admitió la demanda mediante auto del 17 de junio de 2022 (pdf. 06), ordenando la notificación personal a los integrantes de la parte demandada.

**3. Contestación de la demanda. María Eugenia Gerena Madrid y Santiago Restrepo Gerena** reconocieron que “...Darío Ernesto Gerena Madrid escogió la notaria y se encargó de todo lo concerniente a los trámites tendientes a la donación de la residencia ubicada en Belén Rosales, matrícula inmobiliaria No. 001- 150787 de la oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín. Nunca se tuvo conocimiento de la supuesta venta, como tampoco se fijó precio o recibió suma alguna de dinero por este concepto...”, hecho del cual se enteraron mucho después de la muerte de su señora madre. Dijeron no tener excepciones para formular frente a las pretensiones entabladas en la demanda.

**3.1.** Por su parte, los señores **Darío Ernesto y Santiago Alberto Gerena Madrid**, señalaron que la escritura **261 del 20 de febrero de 2015** cumplió con las

formalidades notariales de rigor y quienes la suscribieron vendieron sus derechos hereditarios a la señora María Oliva Madrid De Gerena, documento público en el que los otorgantes manifestaron bajo juramento, haber recibido de contado el precio y con su firma avalaron el contenido.

Aducen que la Escritura Pública **1359 del 29 de julio de 2015** se refiere al acto de liquidación de la herencia del señor Helí Benedicto Gerena Pachón, para el cual la señora María Oliva compareció por intermedio de su apoderado, el abogado Jaime Alberto Cadavid Cataño. Respecto de la Escritura Pública **6314 del 22 de octubre de 2015** de la Notaría Diecinueve (19) de Medellín, señaló que “...*basta con hacer nueva referencia al negocio jurídico que, de manera libre, consciente y voluntaria alcanzaron sus otorgantes, al suscribir la Escritura Pública 261 del 20 de febrero de 2015...*”, a lo que agregó que el pago se realizó en otra cuenta de propiedad de la señora María Oliva, debido a que la cuenta que tenía inicialmente era solo para su mesada pensional, por ende no permitía el ingreso de dineros distintos y menos por dicha cuantía.

Reconocieron que, frente al último acto escritural, el señor notario “...*se trasladó al domicilio de la señora MARÍA OLIVA, donde ella con sus plenas facultades mentales suscribió la respectiva escritura pública de venta, de no haber sido así el Notario Público no la hubiese permitido...*”. Ya frente al estado mental de la señora María Oliva, indicó que se hacen afirmaciones, sin embargo, no se ofrece ningún medio de prueba, razón suficiente para indicar que, dicha afirmación no es cierta, a lo que agregan que: “... *el retiro de \$185.000.000 fue a la cuenta del codemandado SANTIAGO GERENA y no a DARIO...*” y que “...*La suma de \$35.000.000 manifiesta mi mandante DARIO GERENA fueron debidamente cancelados por mi representado, sumas con las que la señora MARÍA OLIVA canceló derechos notariales, tratamiento odontológicos etc....*”.

También aducen “...*que afirman tener conocimiento de la participación en dicha transacción por parte de Bancolombia, entidad bancaria que es acreedora hipotecaria, y no tienen la sutileza (sic) de vincularla al trámite procesal...*”.

Solicitaron pruebas de lo narrado por el demandante y blandieron las excepciones de mérito que se dieron en llamar **i)** prescripción; **ii)** plena validez de los actos jurídicos atacados; **iii)** petitum irregular; **iv)** buena fe; **v)** prescripción adquisitiva de dominio y la **vi)** genérica.

**3.1.** El emplazamiento se surtió respecto de los **herederos indeterminados de Heli Benedicto Gerena Pachón y María Oliva Madrid De Gerena**. Así, tras no acudir al llamamiento edictal, se les nombró curadora *ad litem*, para que continuara representándolos durante el transcurso del proceso. La auxiliar de la justicia agraciada con la designación, aunque reconoció lo soportado documentalmente, adujo no constarle si el señor Darío Madrid *“tramó todo el engaño para dejarlos sin herencia”* ateniéndose a lo que resultara probado. Luego, respecto de la escritura pública **6314 del 22 de octubre de 2015 de la Notaría Diecinueve (19) de Medellín**, anotó que el vicio del consentimiento tiene relación con un engaño doloso de éste a los demandantes, quienes no intervinieron en el acto jurídico, por lo que, de demostrarse, el mismo no sería idóneo para declarar la nulidad relativa de esta Escritura Pública, en la que la vendedora fue la madre y no los hermanos.

Anotó, así mismo, que de una lectura de *“...los extractos de esta cuenta, se logra observar que después de las mencionadas transacciones, continuó el movimiento de la misma y que se reportaron múltiples consignaciones bajo el detalle “PAGO DE PROV PROPIEDADES Y AM” o “PAGO DE PROVEEDORES”* y que tampoco le consta la edad de la señora María Oliva Madrid De Gerena, ni la lucidez con la que realizó las negociaciones.

Como excepciones formuló las que denominó: **i)** ausencia de prueba de lo pretendido; **ii)** no se incumplieron los requisitos formales para el otorgamiento de la Escritura Pública 261 del 20 de febrero de 2015 de la Notaría Novena De Medellín; **iii)** improcedencia de la pretensión de nulidad relativa sobre la liquidación de la herencia contenida en la escritura pública no. 1359 del 29 de julio de 2015 de la Notaría 9 de Medellín; **iv)** falta de legitimación en la causa para pretender la nulidad relativa de los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas nos. 1359 del 29 de julio de 2015 de la notaría 9 de Medellín y 6314 del 22 de octubre de 2015 de la notaría 19 de Medellín; **v)** dolo alegado como vicio del consentimiento no es apto para que se configure la nulidad relativa de los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas nos. 1359 del 29 de julio de 2015 de la Notaría 9 De Medellín y 6314 del 22 de octubre de 2015 de la Notaría 19 De Medellín; **vi)** prescripción extintiva frente a las pretensiones de nulidad relativa de los negocios jurídicos.

**4. La sentencia apelada.** Fenecido el trámite del proceso previsto en el Estatuto General Procedimental, incluida la práctica de pruebas y los alegatos de conclusión, el juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín profirió sentencia el

pasado **08 de mayo de 2024**, en la que resolvió desestimar las pretensiones de la demanda y condenar en costas a los demandantes.

La señora jueza partió por hacer referencia a la legitimación en la causa, la cual halló acreditada en atención a que con ocasión de la muerte de cualquier contratante surge para sus herederos un derecho propio, como es reclamar por los acuerdos completamente lesivos suscritos por él, pero también los que repercutan en la herencia, de este modo, anotó, entonces, que, en últimas, tanto demandantes como demandados detentan la calidad de herederos de la señora María Oliva.

Seguidamente, se refirió al consentimiento, objeto y solemnidad cuyo incumplimiento obstaculizaba el perfeccionamiento de los actos jurídicos y, por ende, se reputan inexistentes, distinguiéndolos de la especie de vicio que produce nulidad relativa y da derecho a la rescisión del acto o del contrato. Se refirió así mismo a la distinción predicable entre nulidad formal de un acto jurídico previstas por el artículo 99 del Decreto 960 de 1970 (Estatuto del Notariado) de la nulidad sustancial que también tiene sus vertientes de absoluta y relativa, mencionando que la primera se origina por falta o ilicitud del objeto y por la ausencia de determinadas solemnidades y, la segunda, por vicios del consentimiento, por incapacidad relativa y, por ausencia de formalidades habilitantes.

Refiriéndose a la Escritura Pública número 6314 del 22 de octubre de 2015 de la Notaría 19 De Medellín, indicó que en su tenor quedó plasmado en ese instrumento público que se recibió la suma de un millón de pesos por la venta de los derechos herenciales, por lo que las afirmaciones en los interrogatorios y en la demanda no son suficientes para desvirtuar que se recibió el dinero en razón de que nadie puede constituir su propia prueba, ni tampoco se aludió a lo largo del litigio ninguna simulación ni absoluta o relativa al negocio jurídico definitivo *“...De ahí que esté vedado, para esta juez, hacer dicha interpretación por disposición expresa del artículo 281 del Código General del Proceso, el cual establece unos límites al Fallador en ejercicio de su función de juzgamiento en resguardo a los derechos de defensa...”*

Adicionalmente, remitió al tenor del artículo 1934 del Código Civil que señala que si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario, sino la nulidad o falsificación de la escritura y solo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores, solo en ese sentido,

aunque en el presente caso no se ataca de manera directa la nulidad del acto escritural, por lo que debía interpretarse la demanda para hacer alusión a que de conformidad con el artículo 99 del decreto 1960 de 1970 no hubo irregularidades en la extensión y otorgamiento de la escritura 261 de 2015, en tanto que esta detenta *“...la firma de cada uno de los que citados en aceptación expresa de la escritura, y ellos se advierte de la lectura de la misma, donde dice claramente los comparecientes leyeron personalmente ese instrumento antes de firmarlo lo aprobaron y lo firmaron...”*

Respecto de la pretensión subsidiaria de nulidad relativa frente a este acto escritural por el dolo de Darío Ernesto Gerena Madrid, para convencer a su grupo familiar que le donaran a María Oliva Madrid los derechos herenciales sobre el único bien inmueble de la sucesión, identificado con **MI 001-150787**, remitió a lo dicho por la misma parte demandante respecto de que su intención siempre fue dejar el bien en cabeza de su madre y abuela, para, luego, ante su fallecimiento, efectuar la sucesión, fin que se cumplió, a lo que sumó que *“ninguna de las partes mencionó un temor por parte de Darío Ernesto Gerena, que fuera capaz de producir una impresión fuerte que le obligará a firmar las escrituras cuestionadas...”*, así como tampoco se demostró que la respectiva firma *“...estuviese impuesta producto de una fuerza moral o física ejercida en su contra, con el propósito de perfeccionar la negociación cuestionada...”*, este argumento lo hizo extensivo a la nulidad relativa reclamada en el negocio jurídico contemplado en la escritura pública **1359 el 29 de julio de 2015**, de la notaría novena de Medellín, donde única y exclusivamente se advierte la adjudicación de los bienes del señor Helí Benedicto Gerena Pachón a María Oliva Madrid de Gerena y los actos posteriores a su formalización.

Finalmente, de cara a la nulidad relativa de la escritura pública 6314 del 2015 de la notaría 19 Medellín, por medio de la cual se transfirió a título de venta al señor Darío Ernesto el derecho de dominio del inmueble con **MI 001-150787**, hizo énfasis en que la señora **María Oliva Madrid De Gerena** se encontraba en plena libertad para decidir si celebraba o no la compraventa, compartiendo para el efecto la sentencia **C345 2017**, en la que se estudió la constitucionalidad de los artículos 1741 y 1743 del Código Civil, sin que pueda reprocharse así nada más el hecho de que una persona pueda disponer de los bienes que se encuentren en su patrimonio.

A lo anterior sumó que los mismos demandantes dijeron que desconocían los pormenores que rodearon la venta, pues de ella se enteraron con posterioridad a la muerte de la señora María Oliva Madrid de Gerena y remitió a lo declarado por la

señora María Eugenia Gerena, Santiago Gerena Madrid y Rosa Amparo Moreno, para colegir que fue la señora Madrid quien, en pleno uso de sus facultades mentales, completamente consciente y lúcida, decidió realizar los actos jurídicos de los que se duelen los demandantes.

**5. El recurso de apelación.** Tanto la parte demandante, como los demandados María Eugenia Gerena Madrid y Santiago Restrepo Gerena, recurrieron la sentencia.

**5.1. Indebida valoración de la prueba.** La inconformidad de la parte actora radicó en que no se valoró de forma correcta las irregularidades de la escritura **261 del 20 de febrero de 2015** de la Notaría 9º del Círculo de Medellín, acto en el que se contraviene el ordenamiento jurídico y por ende, son generadores de la nulidad absoluta prevista en el artículo 1740 del Código Civil, puesto que: el señor Gabriel José García Madrid no era heredero del causante Helí Benedicto Gerena Pachón, por ende, no podía ceder derecho personal de herencia; que no se les permitió en la notaría leer la escritura antes de firmarla y les fue entregado a los comparecientes una hoja en blanco a pesar de haber espacio por lo menos para una firma en dicho instrumento y, que fue Darío Ernesto Gerena Madrid quien escogió la Notaría.

Señalan que las conductas descritas estructuran maniobras dolosas, que indujeron en error a todos sus consanguíneos, para que firmaran lo que ellos creían era una donación a favor de su progenitora y abuela María Oliva Madrid de Gerena, por lo que resultaron haciendo una venta de derechos herenciales por un precio irrisorio que nunca se pagó, a lo que agrega que *“...en el mismo año 2015, el único interesado en obtener para sí el bien de la masa sucesoral de Heli Benedicto Gerena Pachón era Darío Ernesto Gerena Madrid, y se presentan los actos escriturarios No. 1359 del 29 de julio de 2015 sucesión de Heli Benedicto, casualmente en la misma notaría 9º de la ciudad de Medellín y a escasos 3 meses, la venta de derechos Herenciales de María Oliva Madrid de Gerena a Darío Ernesto Gerena Madrid por medio de la escritura 631 del 22 de octubre de 2015...”*.

Solicita que se valore el trámite de primera instancia en torno a la falta de imparcialidad de la funcionaria, por cuanto no permitió realizar las preguntas a las partes ni a los testigos bajo la excusa de estar ejerciendo el control del proceso, cuando ni siquiera la parte demandada ejercía tal acción y además porque el señor *“...Darío Ernesto Gerena Madrid en su interrogatorio prácticamente hizo una*

*confesión en el sentido de que sí fue fraguado un plan para desheredar de alguna manera a sus demás consanguíneos, explicando que algunos de estos para su señora madre no debían recibir nada como un castigo a posibles procederes o relaciones con personas no queridas...”*

**5.2.** Por su parte **María Eugenia Gerena Madrid** y **Santiago Restrepo Gerena**, como demandados, también apelaron la sentencia, sin embargo, como se demostrará más adelante, frente a ellos existe falta de legitimación por pasiva, lo que repercute negativamente en el interés asentado en el recurso de apelación.

Expuestos así los antecedentes que dieron lugar al segundo grado de conocimiento y satisfechos los presupuestos para decidir de fondo, procede la Sala a decidir el recurso con fundamento en las siguientes,

## **II. Consideraciones.**

**1. Presupuestos procesales.** Encuentra la Sala satisfechos los requisitos o presupuestos procesales para que pueda abordarse el estudio de la apelación interpuesta por los extremos de la *lid*, además, que no se observan irregularidades procesales que tipifiquen una nulidad procesal. De igual manera, se les ha permitido a los apoderados de cada una de las partes, exponer las razones que los llevan a sustentar su tesis dentro del término de sustentación del recurso de apelación.

**2. Legitimación en la causa.** Sobre la naturaleza de esta figura, ha reiterado la CSJ en su Sala De Casación Civil, que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida esta “...*como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión*”<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 23 de abril de 2007. M.P. Dra. Ruth Marina Díaz Rueda. Exp. 73319-31-03-00-1999-00125-01

Cuando hablamos de legitimación en la causa por activa, entonces, bien puede hablarse de la facultad para reclamar un derecho o una prestación en razón de la situación jurídica que ocupa un sujeto de derecho en una relación jurídica, entendiendo relación jurídica como la que nace y existe entre las personas naturales o jurídicas o, en general, entre sujetos de derecho, **como consecuencia de negocios o actos jurídicos o de hechos jurídicos según la Ley.**

**2.1. Legitimación por activa.** En este caso, respecto del trípede de actos escriturales objeto que componen este litigio, se halla legitimación para demandar en el señor Rafael Ignacio Gerena Madrid, heredero del fallecido Heli Benedicto Gerena Pachón, a quien esos actos jurídicos que moteja de nulos, según lo afirma, le han irrogado un perjuicio, en la medida que, finalmente, el único bien inmueble que hacía parte de la masa hereditaria fue adquirido por el señor Darío Gerena bajo artificios y engaños, por lo mismo, no han podido inventariarse en la liquidación correspondiente, de forma que, está dada esa legitimación para demandar tanto la declaratoria de nulidad de la venta de derechos herenciales de que da cuenta el acto notarial n° **261 del 20 de febrero de 2015** de la Notaría Novena de Medellín, así como la liquidación de la herencia del señor Helí Benedicto Gerena Pachón, vertida en la escritura pública n° **1359 del 29 de julio de 2015**, también otorgada en la Notaría Novena de Medellín y la **escritura 6314** de la Notaría Diecinueve de Medellín, mediante la cual la señora **María Oliva Madrid De Gerena** (q.e.p.d.), le transfirió a título de venta al señor **Darío Ernesto Gerena Madrid** el derecho de dominio del inmueble con matrícula **001-150787** de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, con el pretendido afán de que hagan parte del haber de la masa herencial de su difunta madre **María Oliva Madrid De Gerena**, a la cual fue llamado por la Ley, a la sazón por el hecho de su fallecimiento, el pasado **01 de agosto de 2019**.

No obstante, ese interés para demandar no se percibe en Gabriel José García Madrid respecto de las escrituras **261 del 20 de febrero de 2015** y **1359 del 29 de julio de 2015**, pues la eventual nulidad o validez de aquellos actos en nada afectaría los derechos sucesorales allí involucrados, ya que al no acreditarse algún grado de parentesco con el extinto **Heli Benedicto Gerena Pachón**, es por lo que se deduce que nunca los tuvo legalmente y tan siquiera expectativas en la sucesión del causante, razón potísima para desconocer su legitimación en la causa por activa, elemento sustancial indispensable para que sus pretensiones puedan salir adelante.

No obstante, otra cosa ocurre con la escritura **6314** de la Notaría Diecinueve de Medellín, mediante la cual la señora **María Oliva Madrid De Gerena** (q.e.p.d.), le transfirió a título de venta a su hijo **Darío Ernesto Gerena Madrid** el derecho de dominio del inmueble con matrícula **001-150787** de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, pues la celebración de ese negocio que alega la parte demandante adolece de nulidad absoluta porque se produjo bajo el ardid del engaño por parte del comprador a su señora madre, hace presumir que de salir adelante las pretensiones, se recompondría el haber patrimonial de la herencia de su señora madre, surgiendo la posibilidad de convertirse en titular del derecho de dominio por la vía de la sucesión por causa de muerte, acorde a lo establecido en el artículo 673 del Código Civil y por eso frente a este último negocio sí se percibe esa legitimación para fungir como parte demandante.

**2.2. Legitimación por pasiva.** En este caso ocurre una situación particular y concierne a que los mismos demandantes han estado equivocados desde la presentación del libelo, pues desde los hechos de la demanda parece que estiman la compraventa de los derechos de herencia como un solo o único negocio jurídico, cuando en la realidad existieron tantos negocios jurídicos como herederos, quienes de manera autónoma decidieron vender a su señora madre el derecho de herencia en la sucesión de **Heli Benedicto Gerena Pachón** (para ese entonces cónyuge supérstite), razón por la cual cada uno de los vendedores era libre de vender o enajenar su derecho de herencia, luego, entonces, no podía alegarse en forma genérica que al estimarse engañado uno de ellos por su hermano Darío Ernesto, entonces, por contera, todos resultaron engañados bajo el mismo ardid, ergo, debía demostrarse frente a cada uno de ellos,

Lo anterior explica que al tratarse de la venta de derechos de herencia podría surgir un interés común en demandar la nulidad o podía no existir ese interés en todos los hermanos, sin que exista tampoco un litisconsorcio necesario; por consiguiente, si los hermanos **María Eugenia Gerena Madrid, Santiago Alberto Gerena Madrid y su sobrino Santiago Restrepo Gerena**, nunca tuvieron la intención de demandar la nulidad de esos negocios jurídicos y de hecho que no lo hicieron, luego, entonces, no podían los demandantes reclamar de ellos una nulidad que nunca pudieron cometer, para este caso, es evidente que la acción de nulidad era personal y no podía imponérseles a ellos que también demandaran, sin que de ninguna manera éstos pudieran conformar la parte pasiva, ya que no son señalados de ser los timadores, como que tampoco hicieron parte de la compraventa final del

inmueble, de la cual solamente hicieron parte su hermano y tío **Darío Ernesto Gerena Madrid** como comprador y la madre y abuela **María Oliva Madrid De Gerena** (q.e.p.d.) como vendedora, cuyo objeto fue la transferencia por venta del inmueble con matrícula **001-150787** de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín. Tal es la razón para que quienes no hicieron parte de dicha compraventa y tampoco están siendo acusados del entramado doloso, pudieran ser demandados, para pedir en su contra una declaración de nulidad que ni procesal ni sustantivamente pueden legítimamente soportar o resistir, amén que *“...tampoco es cierto **que los particulares puedan andar por ahí cual Quijote al cuidado del ordenamiento jurídico, demandando la nulidad absoluta de cualquier acto en que nada tienen que ver...**”*<sup>2</sup>

En otras palabras, ya desde la confección misma de la demanda y, en todo caso, por la naturaleza de los negocios celebrados en cada acto escritural acusado de nulidad, surge equivocado que se demandara a dos de los hermanos y al sobrino, quienes nunca tuvieron ni han tenido legitimación en la causa por pasiva, referencia que se hace sobre **María Eugenia Gerena Madrid, Santiago Restrepo Gerena y Santiago Alberto Gerena Madrid**, lo anterior, por cuanto no son las personas llamadas por el sistema jurídico a satisfacer el derecho aquí discutido, ya que si bien concurren al respectivo negocio jurídico de que tratan los actos escriturales **261 del 20 de febrero de 2015** y **1359 del 29 de julio de 2015**, no obstante, la única posibilidad de ser integradores de una parte habría sido en la modalidad de demandantes, sin que exista un litisconsorcio necesario, sino apenas facultativo desde la parte activa, pero jamás podían haber sido integrados con la parte pasiva porque según los hechos y pruebas de la demanda, como posibles demandantes, no estaban tampoco interesados en la *litis*, pues no sentían que sus derechos patrimoniales estuvieran siendo vulnerados.

Como se dijo, nadie discute que al señor Rafael Ignacio Gerena Madrid en calidad de hijo y heredero de María Oliva Madrid de Gerena, le asiste el derecho a reclamar por los acuerdos completamente lesivos que en su sentir afectan la conformación de la masa herencial para poder iniciar la sucesión de su señora madre, pero en este particular, debe entenderse que ese derecho está restringido a la cuota que por ley le correspondió, excluyendo las cuotas herenciales de sus hermanos **María Eugenia Gerena Madrid, Santiago Alberto Gerena Madrid y del**

---

<sup>2</sup> Sentencia de 11 de marzo de 2004, exp. 7582

**sobrino Santiago Restrepo Gerena**, como que tal delimitación ocurre al enarbolar pretensiones en contra de estos como firmantes de esos negocios con su señora madre, quienes como se dijo, entonces, no se sienten lesionados al haberle cedido su respectivo derecho herencial respecto de su padre Heli Benedicto Gerena Pachón (E. P. **261 del 20 de febrero de 2015**) a su señora madre María Oliva Madrid de Gerena y quien, posteriormente, a partir de ese derecho se haya subrogado para adjudicarse el 100% de la herencia (E. P. **1359 del 29 de julio de 2015**), pues, de haber sido así, **debieron invocar su interés propio circunscrito a su respectiva asignación herencial a través de la respectiva pretensión** para cuyo efecto no basta dejar de formular excepciones o, desde el extremo pasivo, apelar la sentencia.

Bajo el anterior contexto, es sabido que la legitimación en la causa conlleva a la ideación de un juicio sobre quiénes están legitimados para solicitar tal o cual prestación, lo que indubitadamente se encuentra **atado a la titularidad otorgada por el derecho sustancial**, siguiendo la concepción de la legitimación en la causa sostenida por la Sala Civil de la Corte Suprema, quien estima la *“legitimatío ad causam”* como una cuestión sustancial, más que un presupuesto procesal, doctrina que hoy se mantiene a lo largo de los años, reiterado el alto Corporado en distintas ocasiones jurisprudenciales que la legitimación en la causa *“...es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste>>* (Cas. Civ. Sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268)<sup>3</sup>

Así las cosas, tras la anotada falta de legitimación por pasiva de **María Eugenia Gerena Madrid Santiago Alberto Gerena Madrid y Santiago Restrepo Gerena**, así se declarará mediante la excepción oficiosa, lo que conlleva a que, **por ahí mismo**, se encuentre maniatado el Tribunal para analizar los argumentos vertidos en su recurso de apelación, reservado únicamente a los legítimos contradictores de la contienda.

Se produce entonces, una falta de interés frente a los puntos del recurso formulado por **María Eugenia Gerena Madrid y Santiago Restrepo Gerena**, pues esos argumentos interesan solo a la parte que resulta agraviada con la decisión, que vendría a ser **Rafael Ignacio Gerena Madrid**. Memórese que la razón de ser

---

<sup>3</sup> Sentencia de octubre 14 de 2010, exp. 1101-3101-003-2001-00855-01, M.P. William Namén Vargas.

de este recurso ordinario, es que la persona reacciona a su deseo de alzarse en contra de la decisión adoptada en lo que le fue desfavorable, por lo que en palabras del maestro COUTURE, es lo que: *“motiva el sentimiento de rebelarse, de alzarse en contra de la determinación, en fin, de desconocerla.”* (obr. cit. por Hernán Fabio López Blanco, Procedimiento Civil Tomo I, pág. 760, novena edición), así las cosas, se itera, se encuentra maniatado el tribunal para analizar otros argumentos vertidos en la censura por los prenombrados demandados, al no encontrar los rasgos y fines característicos para sostener que es legítima su inconformidad.

**3. Interpretación de la demanda.** En la actualidad, no se discute que al sentenciador le asiste una prerrogativa -deber si se quiere- de interpretar la demanda *“...cuando esta es oscura e imprecisa, en aras de desentrañar la pretensión en ella contenida, sin que tal facultad llegue al extremo de enmendar desaciertos de fondo, o de resolver pretensiones no propuestas o decidir sobre hechos no invocados...”*<sup>4</sup>, ello, con el fin examinar el contenido integral de aquella pieza, para identificar la razón y la naturaleza del derecho sustancial que se quiere hacer valer, ya que, en ciertas ocasiones, puede evidenciarse que el *petitum* contiene proposiciones jurídicas contradictorias o incompatibles con la intención del demandante, las cuales vienen relacionadas en los presupuestos fácticos del libelo -*causa petendi*-, lo cual es disipable acudiendo al sentido normativo, lógico y racional que les corresponde, todo, **independiente de que aquel salga favorecido o no en la labor hermenéutica de rigor.**

**3.1.** En tal sentido, la Corte Suprema de Justicia indicó que:

*“...en razón del postulado “da mihi factum et dabo tibi ius” los jueces no quedan sujetos a las alegaciones o fundamentos jurídicos expresados por el actor, **porque lo que delimita la acción y constituye la causa petendi no es la fundamentación jurídica señalada en la demanda -la cual puede ser muy sucinta y no tiene que coincidir con lo que el funcionario judicial considere que es el derecho aplicable al caso-, sino la cuestión de hecho que se somete a la consideración del órgano judicial”.** (CSJ SC13630-2015, 7 Oct. 2015, Rad. 2009-00042-01)<sup>5</sup> –se resalta-*

---

<sup>4</sup> Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia en el fallo de 21 de enero de 2000, expediente 5346.

<sup>5</sup> Citada en sentencia de tutela CSJ STC 6507-2017 M. P. Ariel Salazar Ramírez.

**3.2.** En efecto, estima la Sala que los actos procesales de la parte demandante no tienen una formulación precisa, exacta, determinada sobre el tipo de acción que se ejerce, pues, por un lado y si se atiende la semántica del rótulo de la demanda, se podría afirmar que la acción incoada es meramente una nulidad formal en el proceso Notarial de perfeccionamiento de la escritura pública “...**en cuanto instrumento autónomo, es decir, distinto a la manifestación de voluntad que él incorpora...**”<sup>6</sup>, concretamente, aquellos que recoge el artículo 99 del Decreto 960 de 1970, cuya irrupción genera la Invalidez del Acto Notarial, tema frente al cual, la Honorable Corte Suprema de Justicia, expresó:

“...De conformidad con lo dispuesto por el Decreto-ley 960 de 1970, en el proceso de "perfeccionamiento" de una escritura pública, se distinguen varias etapas sucesivas e independientes entre sí, cuales son: la recepción de las declaraciones de los otorgantes; la extensión de las mismas, es decir, la incorporación al documento de la "versión escrita" de lo declarado; el otorgamiento, o sea, el asentimiento de los otorgantes al texto que ha sido extendido en el instrumento; y, por último, la autorización que, a tenor del artículo 14 del Decreto-ley 960 de 1970, consiste en “la fe que imprime el notario” al instrumento, lo que realiza luego de verificar el cumplimiento de los "requisitos pertinentes" y en atestación pública "de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados".

Dado que durante el proceso de "perfeccionamiento" de una escritura pública puede incurrirse en nulidad, lo que acontece cuando se omite el "cumplimiento de los requisitos esenciales", **o pueden ocurrir irregularidades de menor entidad "desde el punto de vista formal", el Decreto-ley 960 de 1970 dedicó su Título III a la "Invalidez y Subsanación de los Actos Notariales"**

De los primeros, se ocupa en forma específica el artículo 99 del Decreto en mención, casos en los cuales se sanciona por el legislador el vicio de que se trate, con la invalidez del acto notarial en cuestión (...) (...) *En cuanto a las demás irregularidades, éstas pueden ser objeto de "Subsanación", enmienda o corrección, y de ello se ocupan las restantes normas del Título III del aludido Decreto 960 de 1970...*”

---

<sup>6</sup> sentencia SC17154 – 2015 M. P. Margarita Cabello Blanco. Radicación n° 11001 31 03 004 2011 00125 01

El artículo 99 del Decreto 960 de 1970 recoge “desde el punto de vista formal” los motivos de nulidad de las escrituras en los eventos de omitirse los siguientes presupuestos esenciales: “1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Círculo Notarial. 2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación. 3. Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido. 4. Cuando no aparezcan la fecha y el lugar de la autorización, la denominación legal del Notario, los comprobantes de la representación, o los necesarios para autorizar la cancelación. 5. Cuando no aparezca debidamente establecida la identificación de los otorgantes o de sus representantes, o la forma de aquellos o de cualquier compareciente. 6. Cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones”.<sup>7</sup>

3.3. Es de anotarse que ninguna de estas causales de nulidad desde el punto de vista formal, fueron invocadas en la demanda. Ahora, lo que sobre el punto discute la parte recurrente es lo “sospechoso” que resulta que el señor Gabriel José García Madrid aparezca firmando la venta de una cuota hereditaria siendo que ninguna condición de heredero podía esgrimirse respecto del causante Heli Benedicto Gerena Pachón por no existir ningún grado de parentesco entre aquél demandante con el causante, no obstante, al volver sobre el tenor de la escritura, se aprecia cómo en su numeral primero se “...*transfiere a título de venta a favor de María Oliva Madrid de Gerena lo siguiente: EL DERECHO DE CUOTA HEREDITARIA que les correspondan “**o puedan corresponder**”, en la sucesión de su padre y abuelo el señor HELI BENEDICTO GERENA PACHÓN quien falleció el 16 de abril de 2007 en el Municipio de Medellín...*” quede claro que, a la hora de la disposición de intereses, en el derecho campea el principio relativo a que nadie puede ceder más derechos de los que tiene (*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet*), luego, ya que la previsión sucesoral arriba encomillada no llegó a ocurrir a favor del señor José García Madrid, no hay forma de deducir que su intervención influyó en el contenido del derecho transmitido a la señora María Oliva Madrid de Gerena.

---

<sup>7</sup> Ib.

**3.4.** Esto explica por qué no fue mencionado en la escritura N° 1359 del 29 de julio de 2015, mediante la cual se liquidó la herencia de **Heli Benedicto Gerena Pachón** y en la que se le adjudicó a la señora **María Oliva Madrid de Gerena** el 100% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-150787**, como hijuela única dentro del acervo hereditario, derecho avaluado en **\$254.683.000**, en virtud a que “... *la única interesada en este trámite es la señora **María Oliva Madrid de Gerena** en calidad de cónyuge supérstite y subrogataria de los derechos herenciales de sus hijos Darío Ernesto, María Eugenia, Santiago Alberto, Rafael Ignacio Gerena Madrid y Santiago Gerena Madrid (...) a quienes compró por escritura N° 261 del 20 de febrero de 2015...*”, de modo que, por el lado que se le mire, no se otea en la intervención del señor Gabriel José García Madrid una irregularidad capaz de generar la invalidez de los actos notariales en cuestión, como lo alega la parte recurrente.

**3.5.** Ahora bien, de la lectura integral del recurso de apelación más densa y detallada en la primera instancia, se observa que la censura se vale de la nulidad absoluta prevista en el artículo 1740 del Código Civil, concordada con el decreto 960 de 1970, para discutir que no se les permitió leer la escritura pública; que no hubo realmente un pago cierto, justo, serio y real, lo que para ellos significa que faltó un elemento de la esencia del contrato de compraventa, de igual manera, se remite al dictamen pericial mediante el cual se avaluó el inmueble en la suma de \$850.000.000, para aducir que el precio no fue justo “...*por el contrario, fue un precio fingido para así dar apariencia de seriedad al negocio y lograr con ello que los demás herederos no pudiesen acceder a recibir su herencia, pues recuérdese, que Darío Ernesto les convenció para que todo quedará radicado en su señora madre y que a la muerte de ésta efectuarían la sucesión, lo que confirmó el mismo sobrino de éste, y a la vez demandado Santiago Restrepo Gerena, al manifestar en su interrogatorio, que accedió a dicha negociación de cesión de derecho herencial porque confiaba en su tío Darío Ernesto...*”

**3.6.** Pero las instituciones jurídicas por las que transita argumentativamente la censura, contienen nociones por entero diferentes y obedecen a una etiología y estructura propia, cuyos contornos se encuentran perfectamente definidos, como bien lo resaltó la funcionaria. A voces de la Honorable Corte Suprema de Justicia: “...**Una cosa es la nulidad formal de las escrituras públicas reglamentada en el decreto 960 de 1970 y otra diferente la nulidad absoluta de un acto o contrato por falta de requisitos para el valor del mismo según su especie y la**

**calidad o estado de las partes a que se refiere el artículo 1740 y siguientes del código civil...**<sup>8</sup>

3.7. Aludiendo entonces a la llamada “*nulidad formal*”, destaca el alto Corporado que, en estos eventos, el acto escritural es considerado una pieza desligada de las afirmaciones que las partes le hubieren consignado y al efecto, trae a cuento la siguiente ocasión jurisprudencial:

“Es posible, naturalmente, que el contenido de la escritura, cuando es *negocial*, adolezca de una causal de nulidad, mas no por semejante motivo se verá comprometido el instrumento en sí. En el mismo orden de ideas, si sobre la escritura pública gravita uno de los motivos de nulidad indicados en el artículo 99 del Dto. 960, su contenido, por lo menos en principio, no tiene por qué sufrir influencia de ninguna especie de ese hecho, puesto que se está ante dos entidades que jurídicamente se conciben o captan de manera autónoma, así estén conectadas en la medida en que la escritura dice de la declaración. Otra cosa, por supuesto, será que, con ocasión de la declaratoria de invalidez de la escritura, desaparezca también su contenido cuando este no puede permanecer sin el sustento de aquella por ser condición de su propia existencia; sin embargo, aún en tal caso, la **cuestión siempre se sopesará desde el ángulo del instrumento y no desde el de las declaraciones en ella consignadas.**

Por tanto, cabe afirmar que las declaraciones en sí mismas desempeñan un papel neutro o indiferente respecto de las exigencias formales de la escritura pública, de donde se sigue que estas exigencias de índole formal ninguna dependencia crean respecto de lo que determine la ley sustancial acerca de esas declaraciones”<sup>9</sup>. (Subraya original).

**4. Planteamiento del caso.** El punto álgido de la controversia, consiste en que el actor y ahora apelante, no alega una simple irregularidad en las Escrituras Públicas, sino que lo entrelaza con la real intención de los contratantes a partir de su incursión en las ya aludidas irregularidades, pero al detenerse la Sala en el punto, solo observa que lo alegado por los recurrentes contiene un entremezclamiento de conceptos jurídicos que en modo alguno estructuran la nulidad absoluta derivada

---

<sup>8</sup> Ib.

<sup>9</sup>CSJ SC Noviembre 31 de 1998 radicación n. 4826

en el artículo 1740 del Código Civil, que es en últimas el motivo por el cual el demandante tocó las puertas de la justicia.

**5. Sobre la nulidad absoluta.** Conforme a lo preceptuado en el artículo 1502 del Código Civil, para que un contrato sea válido, debe reunir los siguientes presupuestos: **1.** Que las partes contratantes **sean legalmente capaces**; **2.** Que se exprese el consentimiento y este sea exento de todo vicio; **3.** Que la causa y el objeto del contrato sean lícitos, es decir, que no sean de aquellos prohibidos por las leyes. Seguidamente, el artículo 1503 *ibídem*, contempla que “...*toda persona es legalmente capaz, excepto aquellas que la ley declara incapaces...*”

En efecto, cuando se trata de asuntos civiles, el artículo 1741 del Código Civil estipula que la nulidad absoluta se predica de aquellos actos que tienen un “*objeto causa ilícita*” o cuando se omite “...*algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos 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...*” y también cuando su celebración intervienen “...**personas absolutamente incapaces**...”

**5.1.** Con fundamento en lo anterior, se ha establecido entonces, que son causales de nulidad, en cuanto a las personas o sujetos intervinientes: la incapacidad -absoluta o relativa con las modificaciones introducidas por la Ley 1996 de 2019-, la falta de consentimiento o los vicios del mismo y la inhabilidad prevista por la ley para ese negocio. También hay nulidades, absolutas y relativas, derivadas de la falta de requisitos formales, cuando la ley ha indicado una forma para la validez del negocio. Y, finalmente están las nulidades, siempre absolutas, ocasionadas por el objeto o la causa ilícitos. Se ha dicho también que como sanción que es, la normativa que rige la nulidad es de interpretación restrictiva lo que equivale a decir que **no puede haber nulidad sin norma consagre expresamente la causal.**

**5.2.** De ahí que, si se alega que el precio fijado en la venta de derechos herenciales a título universal nunca se pagó, ello no constituye causal de nulidad, pues la reacción del derecho frente a esta hipótesis es otra: la resolución del contrato por incumplimiento, pretensión que no fue formulada en el caso. Ahora, si presuntamente el precio fue inferior a la mitad del que correspondía al justo valor

para la época de la venta en el año 2015, tampoco es esa una causal de nulidad, si no de lesión enorme, figura que tampoco aparece entre las pretensiones, en consecuencia, no es del caso entrar en el juego matemático que propone la parte actora en orden a establecer si el valor económico de las prestaciones desborda los límites económicos trazados por el legislador al tiempo del contrato -art. 1947 C. C.-

**5.3.** Se alega que la nulidad absoluta del contrato estaría basada en el hecho de que eventualmente el señor Darío Ernesto Gerena cometió un delito al transferir la suma de aproximadamente 30 millones de pesos desde la cuenta bancaria de su señora madre, días posteriores a su fallecimiento, según lo manifiestan la señora María Eugenia y Rafael Genera Madrid, hecho que nada tiene que ver con la nulidad que se alega pues si en realidad existió o no una conducta reprochable penalmente, es un hecho que resulta intrascendente para demostrar la nulidad de la compraventa, sin que podamos distraernos del tema objeto de la litis.

**5.4.** Debe precisarse que sí se pactó un precio por la compraventa de los derechos de herencia, mismo que aparece declarado en la escritura y que además se declaró por cada uno de los vendedores haberlo recibido, declaración refrendada con la firma notarial, la que vertida en los contratos toma el nombre de consentimiento, luego, entonces, se itera que no establecer el precio no es causal de nulidad (sino de inexistencia) y no pagarlo es fenómeno que se denomina incumplimiento del contrato que conduce a la resolución, aunque aquí tal parece - como algunos declarantes lo confesaron-, no se trató propiamente de una compraventa sino de una cesión gratuita de los derechos de herencia que se traducen en una donación, pero a ninguna de dichas figuras apuntaron las pretensiones. En este caso no puede hablarse de inexistencia tampoco, pues el precio sí aparece fijado en el contrato.

**5.5.** El tema se aleja aún más de los anhelos del recurrente, cuando discute que *“...fue un precio fingido para así dar apariencia de seriedad al negocio y lograr con ello que los demás herederos no pudiesen acceder a recibir su herencia...”*, pues solo pone en evidencia nuevamente conceptos jurídicos diferentes, para confundir *“la nulidad absoluta con simulación absoluta”*, posición que, tal vez, asume la abogada, siguiendo una viejísima postura doctrinal e inclusive jurisprudencial que otrora consideraba que el acto simulado, *per se*, contenía el germen de la nulidad, o que también consideraba nulo el acto o contrato simulado **por ausencia de voluntad**.

**5.6.** Esa concepción, aunque fue abandonada hace tiempo, por ser evidentemente errónea, aun de esa manera parece que la entiende la apoderada de la parte demandante, pero en sana lógica, auscultada la profundidad litigiosa de este caso, debe valorarse, como equivalente a una petición de dejar sin efectos los anacrónicos actos escriturales. Por ende, debe precisarse que el argumento sobre un precio fingido y la intención de celebrar una donación, contrato distinto al que da cuenta el acto notarial n° **261 del 20 de febrero de 2015** no aparece sino como una supuesta consecuencia de la nulidad clamada, **simplemente por un manejo poco técnico de las figuras de ineficacia a las que tales vocablos se refieren**; a la postre, el Juzgado advirtió tal escollo, pero consideró que desviarse hacia la institución de la simulación en la sentencia, lesionaba los derechos de la contraparte, decisión que la Sala considera plausible, pues a más de lo anotado líneas atrás, respecto a que es lo que surge de la profundidad litigiosa, lo cierto es que desde el umbral del proceso la nulidad absoluta y relativa fue la vía elegida por el dueño de la pretensión, lo que, además, fue reafirmado en el recurso de apelación.

**5.7.** Se discute también que la señora María Oliva Madrid de Gerena no contaba con todas sus facultades mentales para el momento en el que extendió su consentimiento en la compraventa, lo cual haría el acto nulo por falta de consentimiento. Pero la ausencia de pruebas que respalden esa afirmación es dramática para los demandantes, ya que en modo alguno era suficiente que se demostrara que la señora María Oliva padecía algunas enfermedades, que incluían “*vértigo*”, “*mareos*”, “*retinopatía diabética*” y otras dolencias, si no hay evidencia de que las mismas obstaculizaban su entendimiento a tal punto que no tuviese una voluntad para entender el alcance de sus actos.

**5.8.** Los testimonios de las señoras María Eugenia Gerena, Santiago y Rafael Ignacio Gerena Madrid y Rosa Amparo Moreno, no tienen el alcance que les atribuye la parte recurrente, pues el hecho de que una persona se halle enferma, o le diera miedo estar sola, o pasara por momentos de tristeza por la pérdida de un ser querido, como lo aducen en sus interrogatorios, no la convierte de manera automática en una incapaz para celebrar sus propios negocios. Ni siquiera el hecho de que tuviera dificultades para desplazarse, requiriera de caminador o, en veces, debiera ser asistida por otras personas para acudir a citas médicas y odontológicas, puede tomarse como denotativo de incapacidad, menos en la modalidad de discapacidad mental que la haga no apta para disponer de lo suyo. Los mismos

recurrentes Rafaell Ignacio y María Eugenia Gerena Madrid señalan en su interrogatorio que su madre era muy celosa con las cuentas bancarias y ella misma las manejaba y se compraba sus cosas, sin requerir ayuda de nadie.

**6. Sobre la nulidad relativa alegada.** Pues bien, como es suficientemente conocido, la autonomía negocial orienta en nuestro ordenamiento jurídico, la celebración de los contratos, siempre que se reúnan las exigencias del artículo 1502 del Código Civil. Y, conforme el artículo 1508 ibídem, se prevé que **existen eventos que el consentimiento no es esa expresión autónoma de voluntad, sino que esta aparece dominada por una circunstancia que la obnubila.**

**6.1.** Por este camino, el conflicto apunta a vicios del consentimiento como el dolo y la fuerza, insinuados por el recurrente y consolidado en el hecho de que el señor Darío Gerena Madrid se burló de la confianza de sus hermanos, pues, prevalido de ser el más respetado de la familia les habló de ceder los derechos de herencia a su señora madre y confiaron en que esté realizaría todos los trámites necesarios en vida de su señora madre María Oliva Madrid de Gerena para el efecto **(E.P. 261 del 20 de febrero de 2015)** a fin de que ella quedara con el 100% del dominio del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-150787 (E. P. 1359 del 29 de julio de 2015)** para que, una vez ocurriera el fallecimiento de aquella, dividir este único activo herencial entre todos, sin embargo, el señor Darío Gerena Madrid terminó apropiándose del bien inmueble engañando también a su señora madre para que se lo vendiera **(E. P. 6314 del 22 de octubre de 2015)** y los dejó sin herencia.

**6.2.** Frente al dolo, se ha dicho que su efecto principal, es anular el consentimiento y, con ello, suprimir el primer requisito de los contratos. Precisamente, la Honorable Corte Suprema de Justicia, al estudiar el tema, señala:

“...El negocio jurídico, *rectius*, acto dispositivo de intereses jurídicamente relevante, y dentro de éste, el contrato o acuerdo dispositivo de dos o más partes o sujetos contratantes para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas, por lo común, es fruto de una disposición volitiva, deliberada, madura, irregularidades, vicio o defecto, aunque en ocasiones, preséntase *per relationem*, heterónoma e impuesta, ya por disposición legal, ora negocial, bien por la particular naturaleza dinámica del tráfico jurídico moderno, *ad exemplum*, dictado, forzado o impuesto, v.gr. remate,

expropiación, contenido predispuesto por ley, decreto, acto administrativo, pliegos licitatorios, términos de referencia, condiciones generales de contratación, recetarios, formularios o moldes contractuales, mínimo legalmente-impuesto, contratación-en-serie, en masa, estándar, contrato por adhesión, tipo, global, patrón, normativo, términos de referencia o reenvío, relaciones de hecho (rebus ipsis et factis), o por contacto social, conducta social típica, intercambio de mercado ("contrahere sin consentire"), u operación económica, etc. Cuando la génesis del negocio es la voluntad, interesa al ordenamiento jurídico la sanidad y regularidad del consenso, en cuya protección y, más ampliamente de la libertad contractual o autonomía privada, el legislador disciplina en los presupuestos de validez del acto dispositivo, **la ausencia de vicios destructivos de la conciencia o la libertad del sujeto, esto es, el error, dolo y la fuerza (artículos 15()2, 1508 y ss Código Civil), y dispone en tales hipótesis la nulidad relativa (art. 1741 ejusdem)**. Esta condición de validez fue específicamente prevista en los negocios mercantiles, y en materia de sociedades (art. 101 del 'Código de Comercio), sancionado con nulidad relativa el acto dispositivo por tales defectos (art. 104 ibídem).

A dicho respecto, los de validez son presupuestos, requisitos o condiciones cuya observancia es menester no para la existencia del negocio, sino para su validez, a punto de generar su ineficacia por invalidez o nulidad cuando están ausentes o viciados. **Vicios del consentimiento, voluntad o declaración, son expresiones utilizadas no solo en la doctrina sino en los códigos y ordenamientos, para significar en todos los casos irregularidades en el querer del 'individuo (esfera volitiva), reducidas al contrato (in idem placitum consensus) o a la declaración, pero comprenden toda hipótesis de anormalidad de la voluntad en sentido abstracto tanto del negocio bilateral cuanto del unilateral, y entrañan no la inexistencia, sino invalidez por nulidad relativa o anulabilidad del negocio jurídico por circunstancias alteradoras de la voluntad cuando el acto dispositivo sea un acto voluntario para proteger la libertad contractual, la sanidad del consenso e interés de la parte afectada, por supuesto, con las restricciones inherentes a la tutela de la confianza legítima y el tráfico jurídico.** El dolo, concebido en sentido amplio como la intención de inferir o causar daño a alguien (art. 63 C.C.), en el negocio jurídico consiste en la maniobra, artificio, engaño, maquinación consciente y

deliberada de una parte o sujeto contractual con suficiente aptitud para inducir o provocar un error de la otra parte y obtener su consentimiento o voluntad en la celebración del acto. Estricto sensu, el dolo difiere de la culpa grave a la cual se asimila (cas. civ. sentencia de noviembre 13 de 1956), del fraude cuanto concepto genérico (casa civ. sentencia de marzo 14 de 1984), y **tratándose del negocio, ha de ser obra de una de las partes (incluido el representante, mandatario, el beneficiario de la declaración, el tercero cuya conducta conoce y calla la parte, o del que se vale para desplegar la maquinación, engaño o artificio), determinante, esencial, definitivo e incidente en la obtención del consentimiento de la parte, en forma de aparecer claramente que sin él no habría contratado (art. 1515, C.C.), podrá consistir en una acción, reticencia u omisión y debe probarse por quien lo invoca en todas sus exigencias, salvo que la ley lo presuma (arts. 1516, 1025/5, 1358, 2284 C.C.; cas. civ. sentencias de junio 29 de 1911 y 23 de noviembre de 1936, XLIV, p.483).**

En torno a este puntual aspecto, ha dicho la Corte, "el dolo tampoco constituye en sí mismo un vicio del consentimiento, sino que es la causa del error que genera en la mente de la víctima, protegida con la acción rescisoria del acto respectivo. **Sólo que como el error es un estado intelectual muchas veces imperceptible e indemostrable, al paso que el dolo que lo produce, de ordinario deja tras de sí huellas o rastros de su comisión, el legislador para facilitar la convicción del Juez acerca de las circunstancias anormales en que el contrato se ha celebrado, califica el dolo como si éste fuese en realidad un vicio del consentimiento.**

Sin embargo, dicho legislador no ignora la verdadera naturaleza del fenómeno en cuestión y así el artículo 1515 del C. Civil no se limita a exigir la presencia del dolo cometido por uno de los contratantes, sino que también mira a la influencia o repercusión que aquél tenga sobre el ánimo del otro contratante, bien sea para declarar la nulidad relativa del acto o bien para sólo imponer la sanción indemnizatoria que normalmente aparejan las conductas dolosas. Así en este punto nuestra legislación civil (art. 1515) consagra la distinción clásica entre el dolo principal o determinante que es el que induce a la celebración misma del acto o contrato y el dolo incidental que no tiene esa virtualidad compulsiva, sino que sólo influye en las condiciones de un negocio que la víctima ya estaba dispuesta a concluir" (resaltado en el

texto original. Cas. civ. Sentencia de 15 de diciembre de 1970, G.J. t. CXXXIV, p. 367)<sup>10</sup>

**6.3.** Difícilmente se puede hablar en este caso de la presencia de los vicios del consentimiento invocados. Es cierto que María Eugenia Gerena, Santiago y Rafael Ignacio Gerena Madrid señalan que se sintieron presionados e intimidados por tratarse de Darío Ernesto, a quien califican de *“honorable”* y *“respetado en la familia”* por su *“cargo en una prestigiosa Empresa de Medellín”* su *“capacidad económica”* y su *“profesión”*, pero la fuerza no debe confundirse con *“el temor reverencial, esto es, el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto...”*, pues este posible temor *“no basta para viciar el consentimiento”* -Art. 1513 C. Civil-,

**6.4.** Como se dijo, mal se puede hablar de la acreditación de un plan fraguado o de un constreñimiento moral o físico para que tomaran una decisión negocial, siendo que los propios hermanos Gerena-Madrid señalan que acudieron a la Notaría a firmar por voluntad propia, solo que allí les pasaron una hoja en blanco, incluyendo a la señora María Eugenia Gerena aquí recurrente, quien dice que se dirigió a firmar con su señora madre María Oliva Madrid de Gerena, solo que no vio lo que firmaba, debido a que su madre era muy enferma y porque les tocó subir unas escaleras en la Notaría, sin embargo, el principio general de respeto por el acto propio de las personas con sus intereses impide, de entrada, aceptar semejante planteamiento que equivale a invocar un beneficio jurídico derivado de su propia culpa o torpeza. Si tal cosa fuera posible y si, además, bastara **manifestar de viva voz** que no se supo lo que se firmó, muchas de las personas obligadas contractualmente a cualquier cosa, invocarían excusas como *“no leí”*, *“me arrepentí”*, *“no supe qué firmaba y por ello no estoy obligado”*, lo cual es un planteamiento que, por necio, inútil resulta abordarlo con mayor profundidad.

**6.5.** Tampoco le asiste razón a la parte recurrente cuando protesta por la fuerza probatoria de la confesión por parte del señor Darío Ernesto Gerena Madrid, sobre un plan para desheredar de alguna manera a sus demás consanguíneos, pues detalla el censor cómo aquél manifestó que para su señora madre algunos *“...no debían recibir nada como un castigo a posibles proceder o relaciones con personas no queridas...”*. Al respecto, si bien el señor Darío Ernesto adujo en su

---

<sup>10</sup> CSJ. Sala de Casación Civil. Sentencia del 06 de marzo de 2012. M. P. William Namén Vargas. Radicación: 1001-3103-010-2001-00026-01

interrogatorio que a su señora madre le disgustó que María Eugenia Gerena se hiciera cargo de una niña que no era su hija y que por ende decidió escriturarle el inmueble, sin embargo, él no aceptó y se lo compró, estas fueron sus palabras; *“...fue voluntad de mi mamá, yo le conseguí, el abogado le dio el poder al abogado y el abogado empezó a absolutamente todo...”* Más adelante agregó *“...Mi mamá nunca pensó en venderme, nunca, mi mamá me lo iba a escriturar ¿Y por qué? Porque yo siempre estuve pendiente de ella desde hace muchísimos años, no ahora, desde hace muchos años y tengo los documentos que lo prueban. Entonces yo le dije a mamá, a mí no me dé nada porque eso es para problemas, pero yo con mucho gusto le compro. Entonces, ahí fue donde hice un crédito con Bancolombia y le compré a mi mamá esa propiedad, pero nunca pensé en que se le iba a comprar a mi mamá. Lo que ella quería, era cederme...”* (cfr. 1:38 pdf. 57).

**6.6.** Lo anterior explica la existencia del poder de representación allegado para el efecto conferido por la señora María Oliva Madrid de Gerena al abogado Jaime Alberto David Cataño para la liquidación de la herencia del señor Heli Gerena Pachón (cfr. p. 21 pdf. 22); la constitución de la hipoteca mediante la escritura pública **261 del 20 de febrero de 2015** ya cancelada (cfr. pdf. 52), el ingreso del dinero a la cuenta de ahorros de la señora María Oliva Madrid de Gerena con el cual, por cierto, se afirma en los interrogatorios de parte que compró otro apartamento, en el que vive actualmente el señor Santiago Gerena, negocio este último cuya existencia y validez no ha sido discutida en este proceso.

**6.7.** Llegados a este punto y a modo de colofón frente a la pretensión de nulidad planteada, debe quedar claro que la venta de bienes inmuebles entre congéneres capaces -en primer grado de consanguinidad-, no está prohibida. Y la recóndita intención de uno de los contratantes, si estuviera probada, que no lo está, tampoco podría tomarse como causa ilícita, más aún, cuando lo que se percibe en el proceso es que la señora María Oliva Gerena de Madrid no fue una convidada de piedra en el avance y celebración de cada acto escritural, como que no solo estuvo enterada, sino que participó de forma activa y tomó sus respectivas decisiones patrimoniales con el inmueble, muchos años antes de su muerte ocurrida en el año 2019. La misma María Eugenia reconoce que su señora madre le comentó que había vendido la casa donde ella vivía a Darío Ernesto y fue cuando le advirtió a su madre que tenía un deber moral de avisarle a los otros hijos. En ese mismo sentido, la señora Rosa Amparo Moreno, quien asistió en la casa a la señora María Oliva Madrid de Gerena durante 20 años, estuvo presente en la firma notarial y evoca que

la señora Oliva le contó que ya estaba arreglando las cosas, que le iba **a vender** la casa a Darío, para que todo quedara arreglado.

**6.8.** No es reprochable desde el punto de vista legal que no haya informado de ello a sus hijos, pues mientras vivía, la señora María Oliva Gerena de Madrid no tenía obligación alguna de mantener en su patrimonio determinado bien, para que sus eventuales herederos los pudieran recibir por herencia. En palabras más crudas, los herederos no son acreedores de quienes se supone en el futuro serán sus causantes

**7.** Por último, la inconformidad basada en que la señora jueza no permitió realizar el interrogatorio en la forma debida y asumió una conducta que puso en duda su imparcialidad, no constituye un argumento para impugnar la providencia, pues el asunto quedó definido en la respectiva audiencia, allí, lo que se observa es que se rechazaron una serie de preguntas circulares sobre el pago de gastos notariales y el conocimiento sobre un informe de la Fiscalía que los absolventes ya habían respondido en las preguntas que les realizó la señora jueza, incluso, el abogado de la parte demandada recurrente, pretendió no solo interrumpir la narración del señor Darío Ernesto Gerena Madrid cuando contaba que su hermana María Eugenia asumió la crianza de una hija que no era de ella, sino que trató de objetar la pregunta de la señora Juez lo cual, con toda razón, fue rechazado de plano por la funcionaria. Como se dijo, todo se resolvió en el seno de esa audiencia y, en vista que en el proceso campean principios como el de irreversibilidad, preclusión y escalonamiento de las distintas etapas procesales, ello impide retrotraer actuaciones que cumplieron debida y legalmente su finalidad.

De esta manera y con fundamento en las precedentes consideraciones, el ***Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín***, Sala Cuarta de Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **III. Falla:**

**PRIMERO: Se Confirma** el fallo proferido por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, el día **08 de mayo de 2024, Modificándolo**, sin embargo, en el sentido de declarar de oficio la falta de legitimación en la causa por activa del señor Gabriel José García Madrid respecto de las escrituras **261 del 20 de febrero de 2015 y 1359 del 29 de julio de 2015 ambas de la Notaría Novena de Medellín,**

y la falta de legitimación por pasiva de **María Eugenia Gerena Madrid Santiago Alberto Gerena Madrid** y **Santiago Restrepo Gerena**, de conformidad con las consideraciones en que está sustentada la presente providencia.

**SEGUNDO:** Se condena en costas de segunda instancia a la parte actora recurrente, tras la resolución desfavorable de su recurso. Para el efecto, en su momento procesal, se fijarán las respectivas agencias en derecho por el magistrado sustanciador.

**TERCERO:** Cumplida la ritualidad secretarial de rigor, devuélvase el expediente al Juzgado de origen

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, DEVUÉLVASE Y CÚMPLASE,**

**JULIAN VALENCIA CASTAÑO**  
Magistrado

**PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA**  
Magistrada

**BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA**  
Magistrado

Firmado Por:

**Julian Valencia Castaño**  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 010 Civil  
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

**Benjamin De Jesus Yepes Puerta**  
Magistrado

Sala Civil  
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

**Piedad Cecilia Velez Gaviria**  
Magistrada  
Sala 002 Civil  
Tribunal Superior De Medellin - 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: **6e4883dfbf8074a1a44a223b2873855349bacfbc2d8c53f67448d52b1b873c29**

Documento generado en 09/05/2025 10:57:43 AM

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