



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜI

Veintiocho de febrero de dos mil veintidós

SENTENCIA ANTICIPADA N° 053

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360.40.03.002.2014.00330.00

CLASE DE PROCESO: Verbal sumario

DEMANDANTE: Balmore Antonio Piedrahita Gómez

DEMANDADOS: César de Jesús Piedrahita Gómez

Luis Eucario Piedrahita Gómez

Nelly de Jesús Piedrahita Gómez

Adolfo Alejandro Piedrahita Gómez

Rosbel Piedrahita Gómez

DECISIÓN: Se declaran no probadas las pretensiones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 CGP, y teniendo en cuenta que en el presente proceso la única prueba por practicar es la documental, sin que haya necesidad de ninguna otra prueba, procede el Despacho a decidir de fondo el asunto, teniendo en cuenta que se encuentra el expediente en el estado procesal pertinente para proferir fallo, toda vez que no hay pruebas por decretar y practicar.

ANTECEDENTES:

Señaló la apoderada judicial de la parte demandante, que mediante escritura pública No. 764 del 03 de abril de 2009 de la Notaría Primera de Itagüí, se gravó hipoteca de primer grado, en la cual la deudora ANA LUCÍA GÓMEZ DE PIEDRAHITA puso como garantía dos bienes inmuebles, siendo el acreedor hipotecario el señor GUSTAVO DE JESÚS SALAS PENAGOS.

Sostuvo que la señora ANA LUCÍA GÓMEZ hizo un abono al acreedor hipotecario el 03 de junio de 2010, y que el 01 de abril de 2011, el demandante pagó el dinero restante de la deuda.

Adujo que el señor GUSTAVO DE JESÚS SALAS PENAGOS le endosó y traspasó el valor total del crédito hipotecario al demandante, por lo que el último se presentó a la Notaría Primera de Itagüí el 12 de septiembre de 2013 para protocolizar el endoso hipotecario, pero la notaría lo que hizo fue una escritura pública de cancelación de hipoteca de BALMORE ANTONIO PIEDRAHITA GÓMEZ a ANA LUCÍA GÓMEZ DE PIEDRAHITA, pese a que su intención no era esa sino la de cancelar la hipoteca de GUSTAVO DE JESÚS SALAS PENAGOS a BALMORE ANTONIO PIEDRAHITA GÓMEZ.

Indicó que cuando el demandante estaba leyendo la escritura pública, antes de firmarla, se dio cuenta del error y se lo manifestó a la funcionaria que lo estaba atendiendo, por lo que confió en que esta última corregiría el error y firmó la escritura sin tomarse el trabajo de leerla nuevamente.

Finalmente, manifestó que en el mes de marzo de 2014 necesitó un certificado de libertad y tradición y fue en ese momento en el que se dio cuenta que alguien había realizado el registro de la escritura pública de cancelación de hipoteca sin haber corregido el error.

Con base en lo anterior, pretende que se declare la nulidad absoluta de la escritura pública No. 1664 del 12 de septiembre de 2013 de la Notaría Primera de Itagüí, por estar viciada en el consentimiento del acreedor endosatario, al haber firmado la escritura pública de cancelación de hipoteca sin darse cuenta que no se había corregido el error y haber sido registrada sin que se le hubiera pagado su acreencia. En consecuencia, solicita que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos volver las cosas a su estado anterior.

#### RESPUESTA DE LA DEMANDA Y TRÁMITE

Una vez admitida la demanda, por auto del 30 de julio de 2014, se ordenó notificar a los demandados.

Luego de notificados, dentro del término legal para ello, la apoderada de algunos de los demandados allegó contestación en la que propuso

excepciones previas y de mérito, sin embargo, dado que las excepciones previas no fueron propuestas en debida forma, no se les imprimió trámite alguno.

Ahora bien, como excepciones de fondo fueron propuestas las siguientes:

1) Inexistencia de la obligación: dado que los demandados no tienen nada que ver con la elaboración y cancelación del documento respecto del cual se pretende la declaratoria de nulidad y tampoco tienen relación alguna con las negociaciones que hizo su madre –ANA LUCÍA GÓMEZ DE PIEDRAHITA- en vida.

2) Mala fe y temeridad: teniendo en cuenta que los demandados fueron vinculados a un proceso en el que nada tienen que ver, por lo que considera que el demandante está intentando buscar culpables para un asunto que le compete únicamente a él y a su falta de prevención al momento de firmar la escritura. Asimismo, sostuvo que es contraria a la buena fe la conducta del actor, quien inició un proceso sin un sustento jurídico y probatorio, sino únicamente con afirmaciones que no tienen ningún soporte.

### PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico a resolver en este asunto se contrae a determinar si, tal como lo asegura la parte demandante, la cancelación de hipoteca contenida en la escritura pública No. 1664 del 12 de septiembre de 2013 de la Notaría Primera de Itagüí, se encuentra afectada de nulidad absoluta por vicios en el consentimiento de quien la suscribió.

### CONSIDERACIONES:

#### PRESUPUESTOS DE VALIDEZ Y EFICACIA

Previo a la decisión de fondo sobre el asunto planteado debe advertirse la concurrencia de los llamados presupuestos procesales, necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, y que se concretan, en

primer lugar, en la competencia, que para este caso y, atendiendo a la naturaleza del asunto, se radica en el Juez Civil Municipal.

En cuanto a la capacidad para ser parte, referida a la existencia de la persona natural o jurídica y la capacidad procesal que se relaciona con el tema de la representación legal y que, en el caso concreto, no resiste reparo alguno.

En lo que atañe al presupuesto referido a la demanda en forma y que hace relación a los requisitos necesarios para la determinación de la pretensión procesal, es preciso advertir que lo indicado en el libelo, tanto en los hechos como en las pretensiones, autoriza para afirmar que la demanda se concreta de modo principal, en la declaratoria de nulidad absoluta de la escritura pública referida, por vicio en el consentimiento.

Frente a la legitimación en la causa que, conjuntamente con el interés para obrar, constituyen presupuestos o condiciones necesarias para una decisión de mérito, se advierte que, si bien, en principio no fue acreditada la calidad en la cual fue demandada la parte pasiva, dicha falencia fue subsanada con el decreto de pruebas de oficio del 31 de agosto de 2021, en virtud de la cual fueron allegados los certificados de registro civil de nacimiento que dan cuenta que los demandados actúan en calidad de herederos de la señora ANA LUCÍA GÓMEZ, teniendo en cuenta que fue frente a ella que se suscribió la escritura pública de cancelación de hipoteca.

Importa destacar finalmente, en lo que atañe al examen de validez, que se descarta, en este caso, la existencia de vicios en el trámite que configuren alguna de las causales de nulidad taxativamente consagradas en el art. 140 del Código de Procedimiento Civil y en el artículo 29 superior.

#### DE LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LOS ACTOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS

En la doctrina se diferencian los requisitos necesarios para la existencia del acto jurídico y los requisitos de validez del mismo. Por su parte, el artículo

1502 del Código Civil indica que *“para que una persona se obligue con otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1) que sea legalmente capaz; 2) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3) que recaiga sobre un objeto lícito; 4) que tenga una causa lícita”*.

A pesar de que la norma en cita, enumera indiscriminadamente los requisitos de existencia y los de validez, dando así lugar a confusiones entre unos y otros, lo cierto es que doctrinaria y académicamente se ha realizado marcadamente la distinción, y conforme a ella se tiene que los requisitos de existencia son aquellas generalidades indispensables para la formación de los actos jurídicos, sin las cuales no puede predicarse su existencia, tales como la manifestación de voluntad, el consentimiento, el objeto y, en ciertos casos, la forma solemne.

La voluntad manifiesta y el consentimiento son la sustancia del acto, que debe estar encaminado a un objeto jurídico consistente en la creación, modificación o extinción de relaciones jurídicas. Así las cosas, en algunos casos excepcionales, la ley establece la exigencia de que la voluntad sea manifestada en determinada forma para ser tenida como emitida; esto es, establece la obligación de observar ciertas solemnidades para el perfeccionamiento de tales actos.

En este sentido vale la pena aclarar que *“Otro tanto ocurre cuando determinado acto reúne las condiciones esenciales de todo acto jurídico, inclusive la forma solemne cuando la Ley la requiere, pero dicho acto carece de alguno de los elementos que también son esenciales según su especie, como lo son la cosa vendida y el precio en la compraventa, y sin los cuales este contrato no puede existir como tal”*<sup>1</sup> (arts. 1501, 1865 y 1870 del C. Civil.).

Ahora bien, no basta con que el acto jurídico exista, sino que éste debe, además, observar una serie de requisitos presupuestados para su validez, cuyo análisis únicamente procederá tras encontrarse verificada la existencia

del acto. Éstos son: la capacidad de las partes involucradas en el acto para actuar por sí mismas en el comercio jurídico; voluntad exenta de vicios como error, fuerza o dolo; causa real y lícita; completitud de la forma solemne; que el objeto del acto sea lícito; y ausencia de lesión enorme.

Un acto que no observe alguno de los requisitos recientemente enumerados puede ser absolutamente nulo o relativamente nulo, pero producirá efectos jurídicos mientras su nulidad no sea declarada judicialmente, existiendo incluso la posibilidad de sobrevivir, a pesar del vicio, si no es atacado dentro de los términos de prescripción de la acción.

En este punto resulta oportuno indicar que la ley prescribe tres clases de sanciones para garantizar los requisitos de existencia y de validez mencionados: la inexistencia, la nulidad absoluta y la nulidad relativa.

En cuanto a la primera, como ya se indicó la ausencia de alguno de los requisitos de existencia relacionados implicará que el acto no nacerá a la vida jurídica. También debe tenerse en cuenta que, además de los requisitos de existencia ya enumerados (manifestación de voluntad, objeto jurídico y solemnidad), cada acto en particular debe reunir ciertos elementos que son propios de su esencia particular, puesto que de ellos depende su formación concreta, *“constituyen lo mínimo que las partes deben declarar para precisar el interés que pretenden desarrollar jurídicamente y el sentido en que quieren hacerlo.”*<sup>2</sup>

Ahora bien, cuando un acto jurídico cumple con todos los requisitos de existencia, genéricos y específicos, la ley lo reconocerá, en principio, como una manifestación de la voluntad privada jurídicamente eficaz. No obstante, la conservación de dicho reconocimiento depende de que el acto cumpla con los requisitos de validez ya estudiados pues, en caso contrario, el acto en cuestión es nulo y ha de estar sujeto a la privación de su eficacia mediante la respectiva declaratoria judicial de nulidad.

---

<sup>1</sup> OSPINA FERNANDEZ, Guillermo-OSPINA ACOSTA, Eduardo. “Teoría general de los actos o negocios jurídicos”. 3ª Ed. Temis. Bogotá, 1987, pp. 86.

<sup>2</sup> OSPINA FERNANDEZ, Guillermo-OSPINA ACOSTA, Óp. Cit, pp. 39.

La nulidad será absoluta, según lo dispone el artículo 1471 cuando el vicio se enmarca en objeto ilícito, causa ilícita, incapacidad absoluta y la omisión de algún requisito o formalidad prescrita legalmente para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de éstos, no así a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan; de donde se infiere que los motivos determinantes de la nulidad absoluta son taxativos, tal y como lo prevé también el artículo 1602 del Código Civil, al disponer que las partes de un contrato sólo pueden invalidarlo “*por su consentimiento mutuo o por causas legales*”; de tal modo que fuera de éstos, ninguna anomalía contractual tiene la virtud de provocar tal sanción del negocio jurídico sino un efecto diferente, como podría ser la nulidad relativa o su inoponibilidad.

Es así como, según la misma disposición citada (art. 1741 del C.C.), la nulidad será relativa ante “*Cualquiera otra especie de vicio (...) y da derecho a la rescisión del acto o contrato*”; como serían la incapacidad relativa, incapacidades particulares, vicios del consentimiento y la lesión enorme – según lo afirman algunos doctrinantes-.

La sanción de nulidad absoluta está destinada, entonces, a condenar todo cuanto se haya ejecutado contrariando el interés general y es por ello que, en el entendido de que la misma no opera de pleno derecho, sino que es necesaria la intervención judicial, su ejercicio se funda en la noción de orden público.

### CASO CONCRETO

Las pretensiones que por intermedio de apoderada judicial formula el demandante, se concretan en que sea declarada la nulidad absoluta de la cancelación de hipoteca, contenida en la escritura pública No. 1664 del 12 de septiembre de 2013, otorgada ante la Notaría Primera de Itagüí, en atención al vicio en el consentimiento del actor por error.

Conforme con este entendimiento de la cuestión, el análisis probatorio habrá de centrarse, en primer lugar, en examinar la existencia y validez de la cancelación de la hipoteca y, específicamente, el presupuesto de la voluntad,

teniendo en cuenta que el demandante manifiesta que esa no era su voluntad, y así determinar si se configuró alguna de las causales de nulidad absoluta de dicho acto.

En primer término, como prueba de la existencia del acto de cancelación de hipoteca, se allegó con la demanda la copia auténtica de la Escritura Pública No. 1664 del 12 de septiembre de 2013, por medio de la cual el señor BALMORE ANTONIO PIEDRAHITA GÓMEZ, como endosatario de la hipoteca, la canceló.

De la simple lectura del contenido del instrumento, fluye con claridad que concurren en el referido acto los elementos esenciales a todo acto jurídico para su existencia y validez, así como los específicos y connaturales a cada contrato en particular, toda vez que, en línea de principio, es dable predicar la capacidad de quien concurrió en la celebración del mismo y el consentimiento de quien firmó.

Importa destacar, además que no se cuenta con ningún elemento de juicio que permita poner en duda la licitud de la causa y del objeto y que el bien sobre el cual recayó la declaración de voluntad, esto es, el objeto material de la hipoteca y su cancelación, fue debidamente identificado en la escritura pública.

No obstante lo expuesto, y como quiera que el argumento que se esgrime como sustento de la nulidad absoluta que se predica del referido acto de cancelación de hipoteca es que existió vicio en el consentimiento por error, ha de indicarse que según lo dispuesto en el Código Civil Colombiano, en su artículo 1741, se ha establecido que los motivos determinantes de la nulidad absoluta son taxativos y, tal como se indicó en las consideraciones anteriores, únicamente constituyen nulidad absoluta el objeto o la causa ilícita, la incapacidad absoluta y la falta de requisitos legales o formalidad.

Importa destacar que, en el mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia, tiene establecido que son taxativos los motivos determinantes de la nulidad absoluta y que, por tanto, fuera de los expresamente previstos en la ley,

ninguna anomalía contractual tiene la virtud de provocar tal sanción del negocio jurídico sino un efecto diferente, como podría ser la nulidad relativa o su inoponibilidad<sup>3</sup>.

Así las cosas, al no enmarcarse el motivo esgrimido por la parte demandante dentro de las causales taxativas de nulidad absoluta de los actos jurídicos, no es posible acceder a sus pretensiones.

Aunado a lo anterior, ha de tenerse en cuenta que, según lo dispuesto en los artículos 1508 y ss del Código Civil Colombiano, el vicio por error únicamente se configura cuando hay error sobre la calidad del objeto (el cual no es objeto de discusión en el presente caso) y sobre la persona, advirtiendo que este último únicamente se configura frente a los contratos cuando una persona firma un contrato con el convencimiento de que lo hace con determinada persona, pero luego resulta que debió hacerlo con otra, lo cual tampoco ocurrió en el caso en cuestión, si se tiene en cuenta que no se trató de un contrato sino de un acto unilateral, en el cual únicamente el demandante manifestó su voluntad.

Adicionalmente, tampoco se cuenta con ningún elemento probatorio que desvirtúe la voluntad que tuvo el demandante para cancelar la hipoteca, máxime si en la misma escritura pública que firmó se plasmó que *“el compareciente leyó el formato de calificación y esta escritura, los aprobó y firmó en señal de aceptación”* y *“Se advirtió al otorgante de la presente escritura la obligación que tiene de leerla en su totalidad para verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, corregir o modificar lo que les pareciere la firma de la misma demuestra la aprobación total de su texto”*.

Lo expuesto es suficiente para descartar la nulidad absoluta del acto de cancelación de hipoteca contenido en la escritura pública No. 1664 del 13 de septiembre de 2013 de la Notaría Primera de Itagüí, que se hace radicar en el error en el consentimiento

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 15 de agosto de 2006. M.P. César

## COSTAS

Estarán a cargo de la parte demandante vencida en juicio de conformidad con el artículo 365 del C. G. del P., incluidas las agencias en derecho que se fijarán de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PSAA-16 10554 del 05 de agosto de 2016.

## DECISIÓN:

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## FALLA:

PRIMERO: DESESTIMAR las pretensiones declarativas y de condena formuladas por BALMORE ANTONIO PIEDRAHITA GÓMEZ contra CÉSAR DE JESÚS PIEDRAHITA GÓMEZ, LUIS EUCARIO PIEDRAHITA GÓMEZ, NELLY DE JESÚS PIEDRAHITA GÓMEZ, ADOLFO ALEJANDRO PIEDRAHITA GÓMEZ y ROSBEL PIEDRAHITA GÓMEZ, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Costas a cargo de la parte demandante. Líquidense por Secretaría y téngase en cuenta por concepto de Agencias en Derecho la suma de \$1.400.000.

NOTIFÍQUESE,



CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ  
JUEZ

036

LL

---

Julio Valencia Copete. Ref. Exp. 08001-31-10-003-1995-9375-01.