

Bogotá D.C, tres (3) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

**Ref: 11001400305220190048400**

**Referencia:** Verbal - Nulidad Absoluta  
**Demandante:** JUAN PABLO RAMOS  
**Demandado:** JENNY MILENA MONCADA CRUZ  
SANDRA PATRICIA ALARCÓN GARCÍA  
JHONY ALEJANDRO ALARCÓN GARCÍA

De conformidad con el numeral 5° del art. 373 del C.G.P., procede el despacho a emitir la sentencia correspondiente, previos los siguientes,

### **ANTECEDENTES**

En el asunto que ocupa la atención del despacho, JUAN PABLO RAMOS pretende invocó a través de la presente acción, la declaratoria de nulidad absoluta por causa ilícita sobre la hipoteca de primer grado que se constituyó a favor de la señora SANDRA PATRICIA ALARCON GARCIA sobre el 50% del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-1148661, contenida en la Escritura Pública No.0579 del 12 de mayo de 2015 otorgada en la Notaría 45 del Circulo de Bogotá.

Así mismo, como consecuencia de lo anterior, solicitó la cancelación del aludido instrumento público y de la anotación de hipoteca que se insertó en el folio de matrícula del citado bien.

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

Previa inadmisión, mediante proveído calendado 27 de mayo de 2019, se admitió el presente asunto y se ordenó imprimirle el tramite de un proceso verbal.



Efectuadas las diligencias tendientes a la vinculación del extremo demandado, cada convocado se notificó personalmente y propusieron excepciones de mérito, sobre las que se surtió el respectivo traslado.

Luego, a través del auto adiado 1 de agosto de 2019, se convocó a la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P., en la cual, en virtud al acuerdo celebrado entre las partes del litigio, se aceptó el desistimiento total de los hechos 1°, 2°, 8°, 9°, 10°, 11° y 12°, y parcial de los hechos 13° y 17°, contenidos en la demanda y; el allanamiento de las pretensiones por parte de la pasiva.

### **CONSIDERACIONES**

No se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, toda vez que los requisitos exigidos por la ley se encuentran presentes.

En efecto, la demanda reúne las exigencias rituarias que le son propias, los extremos gozan de capacidad para ser partes y comparecer; la competencia, atendiendo a los factores que la delimitan, radica en este Juzgado.

Ahora bien, por cuanto la presente actuación tuvo origen en la pretensión de nulidad absoluta de un acto incorporado en un instrumento público contentivo de la constitución de hipoteca, conviene recordar, que 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.

En efecto, el canon 1741 de la misma obra prevé que: “La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o



formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así misma nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato”.

Así entonces, en la Sentencia SC17154-2015 del 14 de diciembre de 2015 proferida por la Corte Suprema de Justicia, con ponencia de la Doctora Margarita Cabello Blanco, se dijo que las nulidades sustantivas, entonces, pueden ser absolutas o relativas, siendo uno de los criterios para realizar la distinción la naturaleza e importancia de la norma violada, dependiendo de si lo que se resguarda es el orden público o los intereses privados. De la misma manera, emergen otros rasgos característicos para diferenciarlas, dependiendo, *verbi gracia*, de la legitimación para invocarla, el saneamiento y el término de prescripción.

Tratándose de las que nos atañe en el asunto que nos ocupa-absolutas-, los motivos para que se estructure, derivan de: “(i) *la causa ilícita, entendiéndose por tal, “la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público” (Art. 1524 c.c.); (ii) el objeto ilícito, pues dado que el mismo concierne a lo que se quiere del negocio jurídico, este debe ser armónico con el imperio de la legalidad. Se desconoce por ejemplo, al contravenirse el derecho público de la Nación, venderse cosas que se encuentren por fuera del comercio, o cuando se transfiere el derecho a suceder a una persona viva, no obstante mediar su consentimiento (Arts. 1519-1521 ib); (iii) la falta de solemnidades por su parte, alude a los llamados presupuestos ad sustanciam actus, formalidad impuesta por el derecho para la constitución del negocio, que van más allá de fungir como medio de prueba por ser esenciales para su existencia misma. (iv) Por último, la sanción que se comenta se produce cuando el acuerdo se celebra entre personas incapaces absolutamente.”*



A su turno, el Art. 1741 del Código Civil establece que *“la nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan son nulidades absolutas”*

Por último, a voces de la jurisprudencia, este tipo de nulidad es una sanción destinada a condenar todo acto que se haya ejecutado contrariando el interés general de la comunidad. Todo acto contrario a la ley no puede producir efecto jurídico, sin embargo, ha de mediar una decisión judicial para así declararlo.<sup>1</sup>

Bajo tal óptica, en el asunto *sub judice*, el demandante soportó la acción de nulidad absoluta por la ocurrencia de una causa ilícita, aseveración que en este particular caso no se discute, pues como se relató en precedencia la parte demandada se allanó por completo a las pretensiones, lo que, de suyo, impone adoptar la decisión que dirima la instancia de acuerdo a ello y, por supuesto, excluye la necesidad de practicar y valorar pruebas, pues conforme a lo previsto en el canon 98 del C.G.P. *“En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido. Sin embargo, el juez podrá rechazar el allanamiento y decretar pruebas de oficio cuando advierta fraude, colusión o cualquier otra situación similar”*

De manera que, comoquiera que al presente proceso se allegó la Escritura Pública No.0579 del 12 de mayo de 2015 otorgada en la Notaría 45 del Circulo de Bogotá, mediante la cual se constituyó la hipoteca de la cual se predica la nulidad, sin mayores pronunciamientos, se accederá a las pretensiones de la demanda, teniendo

---

<sup>1</sup> TSB Rad. 01.2005.491.01 del 7 de mayo de 2008 M. P. CARLOS JULIO MOYA COLMENARES.

en cuenta para ello que la segunda y tercera, resultan ser una consecuencia lógica de la primera, pues al configurarse la nulidad de la aludida hipoteca, trae consigo la pérdida de toda eficacia jurídica, por lo que es evidente que su inscripción en el folio de matrícula del nombrado bien debe ser igualmente cancelada.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar la NULIDAD ABSOLUTA de la Escritura Pública No.579 del 12 de mayo de 2015 otorgada en la Notaría 45 del Circulo de Bogotá.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ORDENA la CANCELACIÓN de la Escritura Pública No.579 del 12 de mayo de 2015 otorgada en la Notaría 45 del Circulo de Bogotá y de la anotación No.5 del Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble distinguido con folio de matrícula 50N-1148661. **Por secretaría Ofíciense como corresponda.**

**TERCERO:** DECRETAR LA TERMINACIÓN del presente proceso.

**CUARTO:** ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas dentro del presente asunto. Ofíciense.

**QUINTO:** Sin condena en costas.

**SEXTO:** Surtido lo anterior, procédase al archivo definitivo de las presentes diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS**

**JUEZ**

**Firmado Por:**

**DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 052 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**777cace472e0fdd2f994f50b2db4b6941213dc05e0450c2d8fdf752ff9b5cd45**

Documento generado en 03/02/2021 02:31:58 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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