

## **JURISPRUDENCIA CIVIL**

**JAIME SOTO GOMEZ**  
**Magistrado del Tribunal Superior de Medellín**  
**Sala Civil**

- 1) Solemnidad e informalidad
- 2) Concepto de "prueba", simplemente: plena prueba
- 3) Nulidad de escritura pública e inexistencia jurídica, formal o relativa del acto contenido en ella.
- 4) Formas de inexistencia y nulidad
- 5) Clase de pretensión e interés jurídico
- 6) Cuándo es procedente cancelación de escritura.

**Sentencia Ordinaria**

**Sucesión de Ramón Antonio  
Morales A.**

**Revoca y Resuelve a la parte de-  
mandada**

**Acordada en sesión del 22 de  
agosto, según acta 25**

**TRIBUNAL SUPERIOR  
SALA DE DECISION**

**Medellín, veintidós de agosto de  
mil novecientos ochenta y seis.**

**ANTECEDENTES**

Los señores Celia Agudelo vda. de M. y Jorge Ignacio, Gertrudis del Pilar y Sonia Rosa Morales A. demandaron a los señores José Luis Flórez F. y Alonso Zulua-ga, en relación con un lote de terreno, de 174,93 metros cuadrados situado en Medellín, en la manzana 3A del barrio El Progreso, distinguido con el número 9 de la manzana, con construcción distinguida con el número 79C — 54, y alindado así: por el frente u occidente, en 8,00 metros, por la transversal 79 C (antes 79 E y antes carrera 69); por el Sur, en 22,24 mtrs, por lote 10, de Rubén García M.; por detrás u oriente, en 8,00 metros, aproximadamente, por parte de

lotes 3 y 4, de Nury Rivera de A. y Carlos Prieto Z.; y por el Norte, en 21,48 metros, por lote 8, de Urbanizadora Nacional, S.A. (Fs. 32 y 33), afirmando estos hechos en orden lógico y cronológico: 1o., 2o. y 3o., el señor Ramón Antonio Morales A., casado con la demandante Agudelo de M., murió, el 2 de junio de 1973, dejando como herederos a los demandados Morales A.

4o. y 5o., al morir, dejó el lote mencionado, que había comprado, a Efraín Agudelo O., por escritura 905 del 7 de mayo de 1973 suscrita en la Notaría Primera de Medellín, de la cual se registró copia.

6o., siete años después de fallecido, el 27 de noviembre de 1980, aparece el causante Morales A. otorgando un poder a José Ramón García para disponer del inmueble a que se refiere la demanda, con firma del fallecido autenticada en una notaría.

11o., el 29 del mismo mes, José María García vendió el inmueble al señor José Luis Flórez M., por escritura 359 del 29 de octubre de 1980 suscrita en la Notaría Decimosexta de Medellín.

12o., por escritura 16 del 14 de enero de 1981 suscrita en la Notaría Duodécima de Medellín, el señor Flórez M. vendió el inmueble al señor Alonso Zuluaga F.

13o., este es el actual poseedor.

Agregaron hechos superfluos, en profusión, y pidieron: 1o., declarar absolutamente nulos los contratos de compraventa contenidos en las escrituras 359 y 16 relacionadas; 2o. y 3o., que, como consecuencia, el inmueble debe ser restituído a la sucesión del causante, representada por los demandantes, con los frutos respectivos; y 4o., ordenar la cancelación de las escrituras y de los registros respectivos.

Con la demanda, presentaron los respectivos documentos notariales de estado civil y copia auténtica de las escrituras mencionadas.

El demandado Zuluaga F. contestó, en forma elusiva, reconociendo la posesión (hecho 13o.) y diciendo ignorar otros hechos, y proponiendo excepciones que llamó "buena fe", "compra en establecimiento público" (a agencia comercial), "enriquecimiento sin causa" (en el sentido de tener mejoras en el inmueble), "inoponibilidad" y cualquier medio exceptivo (fls. 44 y ss.).

El Juzgado emplazó al señor Flórez M. (fls. 55 y ss.) y lo designó curador "ad litem", por no haber comparecido al proceso, y dijo al llamar al señor José Ramón García a integrar el contradictorio (fls. 87 y ss.), como si fuera parte en alguno de los actos debatidos en el proceso.

Finalmente, falló declarando la nulidad afirmada; decretando la

restitución del bien; condenando el demandado a pagar el "valor del terreno en favor de la sucesión" demandante, así como frutos, a razón de \$10.00.00 mensuales, desde la contestación de la demanda; y a la sucesión demandante a pagar al demandado mejoras implantadas en el terreno, reconociendo el derecho de retención en favor del demandado; ordenando la cancelación de la inscripción; negando la restitución de mejoras, condenando en costas a los demandados; y ordenando la consulta, sin resolver nada sobre las presuntas excepciones.

La parte demandado apeló y sustentó la apelación, oportunamente.

El Tribunal la admitió y puso en conocimiento de las demandantes Gertrudis del Pilar y Sonia Rosa nulidad que se configuraba, por haber estado sin representación, después de haber cumplido la mayoría de edad durante el proceso, la cual fue saneada.

La parte apelante alegó, en forma acorde con sus pretensiones.

El Tribunal estudiará los presupuestos de sentencia de mérito en función de los determinantes de sentencia favorable a la pretensión, a saber: tutela jurídica sustancial vigente, demanda completa en su contenido y prueba de los hechos que la exijan.

## CUESTION SUSTANCIAL Y PRUEBA

Una cosa es la existencia del acto jurídico y otra su validez.

Por otra parte, hay dos formas de inexistencia del acto una material o absoluta, del acto no intentado siquiera, y otra formal, jurídica o relativa.

Si falta uno de los elementos del art. 1.502 del C.C., el acto no es nulo, sino que no existe, material o absolutamente; vgr., si una parte propone el acto con todos sus elementos y la otra no acepta: falta el consentimiento; si una parte propone vender a la otra "cualquier cosa", por precio determinado: falta el objeto de la obligación de una parte, o si le propone vender una cosa por cualquier precio. Los arts. 1864 y 1865, 2.081 y 2.112 del C. C. contienen ejemplos de inexistencia de contratos (compraventa y sociedad, respectivamente) por falta de elementos constitutivos de ellos. (Lo expuesto lo explica bien el profesor Eudoro González Gómez en su obra obligaciones).

En cambio, la inexistencia jurídica o formal consiste en la omisión de una solemnidad exigida por la ley para la existencia del acto, de suerte que sin ella este queda en mera manifestación material, como ocurre con la escritura pública, según interpretación de los arts. 1.500 y 1.746

del C.C. por el Dr. Ricardo Uribe Holguín, en su curso sobre obligaciones (el cual resuelve la falta de documento privado como solemnidad por nulidad, según los arts. 1.740 y 1741 ib.).

El art. 898 del C. de Co. unifica las dos formas de inexistencia, material o absoluta y relativa, formal o jurídica; pues desconoce el consentimiento si se omite la solemnidad exigida por la ley, y el art. 232 del C. P. C. unifica la sanción para las formas de inexistencia civil y comercial, estableciendo que el acto solemne solo se puede probar por medio de la solemnidad misma.

El C.C. estableció la informalidad y la solemnidad en forma desequilibrada, instituyendo aquella para actos complejos y trascendentes, como el mandato y la sociedad colectiva civil, y exigiendo solemnidad para actos simples, lo cual han debido rectificar la misma ley civil y otras leyes, exigiendo prueba documental compleja en relación con representación para ciertos actos, como hace el art. 36 del Dto. 2.163 de 1970 (que sustituye el 28 del Dto. 960 del mismo año), en armonía con el artículo 99, apte. 4, del mismo Dto. 960 (a pesar de respetable jurisprudencia contraria de la H. Corte).

Ahora bien, cuando la ley habla de probar o de comprobar se refiere a prueba plena, absoluta, pues cuando quiere referirse a

prueba distinta, de valor relativo, lo expresa en alguna forma, diciendo, por ejemplo, "prueba sumaria", "por lo menos sumaria", "principio de prueba", etc.

Y, así, para efectos de los arts. 36 y 99 citados, si la representación surge de mandato, él no puede constar en documento meramente autenticado, sino reconocido, de acuerdo con los arts. 68, ss, 73 y ss., del Dto. 960 citado (reconocimiento que el art. 14 del Dto. 2.143 de 1983 pretende sustituir, ilegalmente, por mera presentación personal).

Así, pues, la escritura 359 del 29 de octubre de 1980 (fls. 9 yss.), citada atrás, presenta el vicio ostensible de la falta de plena prueba de la representación que se afirma en ella, lo cual la hace nula a la luz de las respectivas normas citadas, con el agravante de que quien adquiere con base en un error de derecho lo hace de mala fe, según la ley.

En efecto, de acuerdo con el art. 266 del C.P.C., la escritura nula degenera en simple documento privado auténtico; lo cual hace inexistente jurídica o formalmente el acto contenido en ella, de acuerdo con el art. 1.500 del C.C., según se explicó atrás.

Pero, por otra parte, como el dueño del inmueble no prestó su consentimiento ( como que había muerto para la fecha en que se le atribuye el poder), el acto conte-

nido en la escritura es material o absolutamente inexistente.

Así, pues, la escritura presenta dos vicios simples y ostensibles.

No existiendo siquiera materialmente el acto supuestamente contenido en ella, por falta de consentimiento del dueño, no puede ser nulo: solo es tal lo que por lo menos existe.

Pero no ocurre lo mismo con el acto contenido en la escritura 16 de enero de 1.981 (fl. 11), aunque el vendedor no fuere dueño; pues la compraventa solo es fuente de obligaciones, no trasmite el dominio por sí misma.

Ahora, es vicio común hacer preceder la pretensión reivindicatoria de una pretensión de vana declaración de dominio en el reivindicante, siendo así que la reivindicación es pretensión autónoma de condena.

Pero cuando el poseesor ostenta un título, inferior al del reivindicante, se debe desvirtuar aquel, mediante previa declaración judicial, de mejor título en quien reivindica.

En el caso presente era preciso desvirtuar el título de quien creyó adquirir por la citada escritura 16, y no se me pidió hacerlo.

Por eso ha de fracasar la pretensión reivindicatoria. Por ello, no habrá lugar a definir si se deman-

da o no para sociedad conyugal ni las presuntas excepciones, que el Juzgado no consideró siquiera, como el objeto de citar a quien obró como terceros, sobre el cual tampoco definió nada el Juzgado.

Tampoco habrá lugar a considerar el presunto dictamen pericial rendido, que incluye valor del terreno, a pesar de pretenderse la restitución de este, de suerte que el demandante recuperaría tal bien y, a la vez, su valor, como si hubiera perdido aquel (art. 955 C. C.), así como otros conceptos, contrarios a las bases de un dictamen pericial, que son reglas de la experiencia especializadas.

Por lo demás, la cancelación de escrituras solo procede en relación con actos transitorios por naturaleza (art. 49 del Dto. 960 de 1970), y la cancelación del registro no es material, sino formal: un registro se cancela por otro; en este caso sería por el solo registro de la sentencia.

## LA DECISION

Así, de la parte resolutive de la sentencia lo único que ha de subsistir en el aparte 8o., que no exige siquiera orden judicial, de suerte que el juez debe hacer la comunicación sin ordenarla siquiera.

En efecto, el Tribunal, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, FALLA: sin perjuicio del aparte 8o., de la

parte resolutive de la sentencia,  
SE REVOCA ella, se absuelve a  
la parte demandada y se imponen  
a la demandante las costas de las  
dos instancias.

Notifíquese.

Los Magistrados

Jaime Soto Gómez

Tomás Horacio Vargas Villa

Nydia Velásquez Osorio

El Secretario,

Harlén Uribe Suárez