

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA-LABORAL

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
Magistrado Ponente

SENTENCIA CIVIL

21 de junio de 2022

Aprobado mediante acta N° 45 del 21 de junio de 2022

RAD 20-001-31-03-004-2010-00004-02 Proceso Verbal Nulidad de Contrato promovido por CARLOS ARIEL VILLA BLANDON contra HUMBERTO SANCHEZ CRUZ.

1. OBJETO DE LA SALA.

Conforme a lo establecido en la ley 2213 del 13 de junio 2022, en su artículo 12 la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Valledupar, Cesar, integrada por los Magistrados **ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**, **JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ** y **JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH** quien la preside como ponente, procede a decidir sobre la apelación de la sentencia proferida el 30 de agosto de 2016 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso de la referencia.

2. ANTECEDENTES.

2.1. DEMANDA Y CONTESTACIÓN

2.1.1. HECHOS

2.1.1.1. Mediante documento privado de fecha 29 de septiembre de 1988, el señor CARLOS ARIEL VILLA BLANDON, actual demandante, dijo venderle al señor HUMBERTO SANCHEZ CRUZ, una casa de habitación y su correspondiente lote de terreno ubicada en Sevilla Valle, registrada en folio real de matrícula inmobiliaria No. 382-0001810 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle, con una cavidad de cincuenta y dos metros de frente por cincuenta y cinco metros de fondo (52 x 55 Mts.), identificada en el catastro

municipal bajo la ficha No. 01-0257-001, debidamente encerrada con los siguientes linderos ORIENTE: Predio del señor MEDARDO ARIAS, OCCIDENTE: predio del señor URIEL GIRALDO, NORTE: carretera Sevilla – La Uribe y SUR: carretera cuarenta y seis (46), en dicho documento de mencionó específicamente al señor FABIAN JAVIER RAMIREZ LOPEZ, para hacer entrega de escritura pública al señor SANCHEZ CRUZ.

2.1.1.2. Se estipuló como precio la suma de \$1.200.000, la cual sería pagada por el señor SANCHEZ CRUZ de la siguiente manera: \$ 200.000, en efectivo en la fecha de elaboración del citado documento, \$500.000 mediante cheque posfechado para el 15 de octubre de 1988 y \$500.000 mediante otro cheque posfechado para el 15 de noviembre de la misma anualidad, títulos valores que en ningún momento fueron entregados y menos fueron hechos efectivos en la entidad bancaria correspondiente, de manera posterior por acuerdo de voluntades entre los señores, CARLOS ARIEL VILLA BLANDON y HUMBERTO SANCHEZ CRUZ, quedó sin operancia práctica lo acordado en el precitado documento fechado 29 de septiembre de 1988, sin que dicho acuerdo de voluntades quedara plasmado en escrito alguno.

2.1.1.3. Considera el extremo demandante que el documento del 29 de septiembre de 1988, además de carecer de sentido en la práctica, es un híbrido jurídico, pues no se trata de una de una compraventa, ni es una promesa de compraventa, porque al tratarse de un bien raíz se hacen necesarias las solemnidades de los artículos 749 y 1857, inciso segundo del Código Civil, y así mismo los establecidos en el artículo 1611 del Código Civil, los cuales son concurrentes, es decir, a falta de uno de ellos se desnaturaliza el contrato de compraventa y da origen a una nulidad absoluta.

2.2. PRETENSIONES.

PRETENSIONES PRINCIPALES.

2.2.1. Declarar que es INEXISTENTE, por falta de solemnidad de la escritura pública, el acto o contrato consignado en el documento de fecha 29 de septiembre de 1988.

2.2.2. Como consecuencia de la presente declaración, no emanen ni puedan emanar de este acto o contrato, - si es que alguna vez pudieron producirse -, efectos jurídicos y menos para el futuro; y no podrá oponerse con validez jurídica entre las partes ni a terceros.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.

2.2.3. Declaración de NULIDAD ABSOLUTA, del acto o contrato del 29 de septiembre de 1988, por carecer de la plenitud de los requisitos que las leyes prescriben para el valor de ese acto o contrato.

2.2.4. condena en costas al demandado.

2.3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

De los hechos expuestos en el libelo demandatorio, acepta el accionado, la existencia del documento privado de fecha 29 de septiembre de 1988 suscrito entre las partes y lo estipulado en el mismo por mutuo acuerdo, a excepción de la determinación detallada del inmueble en cuestión, que manifiesta el hoy actor estaba plasmada en tal documento, así mismo refiere que concuerda con lo expresado por el demandante, respecto de que tal documento no es un contrato, sino una simple constancia emanada del señor VILLA BLANDON. Los demás hechos los tiene como no ciertos o no le constan.

Se opone totalmente a las pretensiones de la demanda, y propone como excepciones de fondo *“falta de causa o requisito para pedir o demandar y prescripción de la acción judicial intentada”*.

2.4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

- Se declaró PROBADA la excepción de prescripción de la acción.
- Se DESESTIMARON la totalidad de las pretensiones de la demanda
- Se CONDENÓ en costas a la parte demandante.

2.5. PROBLEMA JURÍDICO ABORDADO POR EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA.

El a quo declara probada la excepción de prescripción alegada mediante sentencia anticipada, precisamente por ello, no entra a estudiar por sustracción de objeto jurídico las demás excepciones, ni las pretensiones de la demanda, con base en los siguientes argumentos:

Estima que en el presente caso tal como lo plantea la parte demandada, concurren los elementos configurativos de la prescripción extintiva de las acciones invocadas, toda vez si bien es cierto, que los artículos 2535 y 2536 del Código Civil no prevén un término fijo para la acción de inexistencia o de nulidad absoluta de un acto jurídico, si establecen que tal figura se configura con la desidia del interesado en ejercer dicha acción, por otra parte, refiere lo expuesto por Corte Suprema de Justicia:

“(...) toda prescripción que no se encuentre expresamente consagrada en una norma especial se rige por el termino previsto para la prescripción extintiva de la acción ordinaria, pues es esta la que tiene la virtualidad de extinguir todas las

acciones reales o personales que no estén sujetas a prescripciones más breves (...)”

(CSJ SC M.P MARGARITA CABELLO BLANCO providencia de 08 de julio de 2015).

Por ende, considera es aplicable este principio el tiempo de la prescripción general de las acciones que establece el artículo 2536 del C.C., esto es 20 años, hoy 10 años desde que entró en vigencia la Ley 791 de 2012, al respecto, también ha señalado la Corte Constitucional en Sentencia C – 597/98 que:

“(...) Ha sido universalmente aceptado que la causa que justifica el instituto de la prescripción de la acción, es sin duda, la seguridad jurídica y el orden público, pues el interés general de la sociedad exige que haya certeza y estabilidad en las relaciones jurídicas. Sin embargo, también se afirma que es la lógica consecuencia de la negligencia o inactividad de quien deba hacerla valer oportunamente, esto es, dentro del tiempo y condiciones que consagre la ley, "porque las acciones duran mientras el derecho a la tutela jurídica no haya perecido y ese derecho, generalmente, subsiste en tanto y en cuanto no se haya perdido por la inactividad del titular." (...)”.

Señala la Corte que es preciso traer a colación a Savigni:

“(...) "El interés social u orden público es la nota que caracteriza al instituto de la prescripción. Las normas que conducen a la pérdida del derecho no ejercido por el transcurso del tiempo, no pueden quedar desvirtuadas por convenciones que ofendan el espíritu de la legislación, inherentes a aquellos preceptos que persiguen la seguridad jurídica de la obligación; a pesar de satisfacer esto la prestación objeto de un nexo extinguido, no por ello debe aprehenderse esa conducta como una desviación a esa esencia del orden público de la prescripción, exista o no el deber de conciencia."

“(...) La prescripción extraordinaria de la acción de nulidad absoluta por el transcurso de 20 años, como ya se dijo, impide que después de vencido ese plazo, las personas que tenían interés legítimo para incoarla lo puedan hacer, quedando de esta manera saneado el vicio de que adolecía el acto o contrato, así éste sea ilícito. Asunto que bien puede regular el legislador dentro de su facultad para reglamentar las relaciones jurídicas y adoptar mecanismos enderezados a solucionar los conflictos que de ellas se deriven, siempre y cuando al hacerlo no contraríe ningún precepto constitucional, lo cual se determinará en seguida (...)”

Del material probatorio allegado al expediente tiene la Juez que, el objeto del litigio mediante el cual las partes, celebraron el contrato de compraventa sobre el bien inmueble referenciado en precedencia, que se pretende invalidar, data del 29 de septiembre de 1988, y el actor solo presentó la demanda ordinaria, hoy verbal, el día 14 de enero de 2010, tal como consta en la nota de presentación de la oficina judicial de Sevilla valle del cauca (folio 58) , es decir, transcurridos más de 20 años, tiempo previsto por la ley para ese entonces para que se configura la excepción de prescripción extintiva de la acción, pues el actor acudió a la administración de justicia para invocar la acción de inexistencia y de nulidad del acto, para la defensa de sus intereses de manera tardía y cuando ya las acciones se encontraban totalmente prescritas.

Concluye el Juez de primera instancia que, la acción con que contaba el señor **CARLOS ARIEL VILLA BLANDÓN** en su calidad de vendedor, esto es, como persona natural que exige un interés patrimonial para sí, con la finalidad que se declarara ineficaz el negocio jurídico entre las partes para que el inmueble que no fue perfeccionada su venta mediante escritura pública retorne a su patrimonio económico, se encuentra prescrita, ello además con fundamento a las reglas de aplicación que establece 41 de la Ley 153 de 1887, el tiempo que debió transcurrir de inacción por parte del interesado para que en su contra opere el fenómeno prescriptivo bajo la vigencia del artículo 2536 del código civil, dicho lapso de tiempo es de 20 años que en este caso claramente superado y con mucha más razón con la nueva Ley 791 de 2002 estipulada en 10 años.

3. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

Una vez apelada la sentencia, mediante auto interlocutorio del 10 de diciembre de 2021 se corrió traslado a la parte recurrente para que sustentara por escrito su medio de impugnación, la cual lo hizo esgrimiendo los siguientes argumentos:

Arguye que, si bien es cierto, nos encontramos frente a un término prescriptivo de 20 años, se debe tener en cuenta que, el 23 de febrero de 2006 ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca, fue impetrada la demanda de inexistencia y subsidiaria de nulidad absoluta contra los señores HUMBERTO SANCHEZ CRUZ Y JAVIER RAMIREZ LÓPEZ, siendo interrumpida la prescripción al tenor del artículo 2539 del Código Civil, por el tiempo de un (1) año, seis (6) meses y veintiocho (28) días, esto es, teniendo como iniciación del término por computado para deprecar la prosperidad del medio exceptivo rotulado como PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN INTENTADA, la suscripción del documento atacado el 29 de septiembre del año 1988, y como extremo, el día siete (7) de diciembre del año 2009, fecha está en que se celebró en la Notaria Segunda de Sevilla Valle, la audiencia de conciliación, como requisito de procedibilidad de que trata la Ley 640 de 2001, dejando claro igualmente en este sentido, que el señor Juez que conoció de la primera instancia, erradamente se apuntaló como extremo final del lapso computado, en el día 14 de enero del año 2010, fecha está en que fue presentada la demanda contentiva de la acción que nos ocupa.

Así las cosas, estos extremos temporales arrojan un total de veintiún (21) años, dos (2) meses y siete (7) días, que al descontársele por efectos de la suspensión un (01) año, seis (06) meses y veintiocho (28) días, queda entonces un total de diecinueve (19) años, siete (07) meses y dos (2) días, es decir, faltarían, cuatro (4) meses y veintiocho (28) días para sumar veinte (20) años exactos, que es el término requerido para la prosperidad de la prescripción alegada; sin que pueda perderse de vista, que el inciso tercero del artículo 2536 del C. Civil, literalmente

establece que "Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo -término".

4. TRASLADO DE SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

Posteriormente, mediante auto interlocutorio del 24 de febrero de 2022, se corrió traslado a la parte no recurrente, del escrito de sustentación del recurso a fin de que presentara su pronunciamiento, la cual hizo uso de su derecho, según nota secretarial del 23 de marzo de 2022, conforme a los siguientes tópicos:

Observa el extremo pasivo, que lo que se presentó con la acción adelantada en el Juzgado Primero Civil de Sevilla, bajo el radicado N° 2006 00025-00, fue una interrupción de la acción, acotando que este tipo de interrupción de la prescripción es de tipo civil, lo que mantiene suspendido los términos mientras dure el proceso, lo que obra en contrario sensu a la interrupción natural en la que se comienza a contar nuevamente la prescripción extintiva a partir de la fecha en que ésta se produce. En otras palabras, en la interrupción civil de la prescripción la contabilización de ésta se retrotrae una vez desaparecen las causas que la generan.

Por otra parte, manifiesta que el proceso adelantado en el Juzgado Primero Civil de Sevilla, bajo el radicado N° 2006-00025-00, terminó con la nulidad de todo lo actuado, concluyendo que no hubo proceso. Por ello, y de manera respetuosa, no es de buen recibo por su parte, y además que nunca se le dio traslado del expediente contentivo del proceso adelantado en el Juzgado Primero Civil de Sevilla, bajo el radicado N° 2006-00025-00, que se le reste al término de prescripción el tiempo en que se tramitó dicha acción.

5. CONSIDERACIONES.

Encontrándose reunidos los presupuestos para resolver de fondo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, esta corporación es competente para conocer de la misma, que se restringe al marco trazado por la censura de que trata el canon 281 del Código General del Proceso (principio de consonancia).

5.1. COMPETENCIA.

Atendiendo lo preceptuado por el Art. 31 numeral 1 del CGP, este Tribunal es competente para abordar el asunto de la referencia.

5.2. PROBLEMA JURÍDICO.

En atención a los reparos realizados por el extremo recurrente se tendrá como problema jurídico a desatar el siguiente:

¿Fue acertada la decisión del A quo respecto al cálculo del término prescriptivo que conllevó a la negación de las pretensiones incoadas por el actor?

5.3. FUNDAMENTO NORMATIVO.

5.3.1. CÓDIGO CIVIL

Artículos. 2536 y 2539.

5.3.2. LEY 640 DE 2001

Artículo 2º y 21.

5.3.3. DOCTRINA

(OSPINA FERNÁNDEZ GUILLERMO, OSPINA ACOSTA EDUARDO. Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico. Séptima edición, pág. 84).

(OSPINA FERNÁNDEZ. Régimen General de las Obligaciones. Octava edición, pág. 20).

5.4. FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL.

5.4.1. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

Sentencia SC13021-2017 de fecha 25 de agosto de 2017 Radicado: 25286-31-84-001-2005-00238-01 (M.P. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO), rememora lo expuesto en la SC de 15 marzo de 1941:

“(…) Nuestra ley no hace la distinción, calificada por algunos autores de meramente académica, que otros hacen entre la nulidad absoluta y la inexistencia. Si dos personas han entendido, por ejemplo, celebrar la compraventa de un inmueble sin escritura pública, ese contrato no existe, y aquél erróneo concepto de haberlo celebrado no da asidero a una acción de nulidad, sencillamente porque no hay contrato que anular, a tiempo que los pasos que esas personas hayan dado, en su falsa creencia, determinan otras acciones, por lo cual no se halla necesario asignar a la inexistencia un puesto o entidad especial con el fin de revestir a los interesados de medios adecuados para la efectividad de los derechos que les asistan. (...)”

6. CASO EN CONCRETO.

Se advierte que, en el presente, la accionante CARLOS ARIEL VILLA BLANDÓN, pretende se declare la inexistencia por falta de solemnidad de la escritura pública del documento el documento privado suscrito entre las partes el 29 de septiembre de 1988, mediante el cual el demandante dijo venderle una casa de habitación al hoy demandado, HUMBERTO SANCHEZ CRUZ, y de manera subsidiaria se declare la nulidad absoluta del mismo.

Por su parte el demandado, HUMBERTO SANCHEZ CRUZ, se opone a lo pretendido por el demandante y propone excepciones de mérito, entre ellas la denominada *“prescripción de la acción judicial intentada”*.

Mediante proveído del 30 de agosto de 2016 el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, dictó sentencia anticipada declarando probada la excepción de prescripción propuesta por la parte demandada, y en consecuencia denegó las pretensiones de la demanda.

¿Fue acertada la decisión del A quo respecto al cálculo del término prescriptivo que conllevó a la negación de las pretensiones incoadas por el actor?

Para entrar a dilucidar el problema jurídico planteado, es del caso precisar que, para la fecha en que se suscribió el documento que pretende atacar el actor y por ende es tema de discusión en este asunto, - 29 de septiembre de 1988 -, el término prescriptivo vigente en la legislación para las acciones ordinarias de acuerdo al artículo 2536 del Código Civil, era de veinte (20) años, toda vez que no se había introducido la modificación del canon citado, realizada por la Ley 791 de 2002, la cual redujo dicho término a 10 años. Por tanto, el término prescriptivo aplicable al sub judice será el de veinte (20) años, en atención al acaecimiento de los hechos en los cuales tiene su génesis la presente Litis.

Estando así el asunto, se tendrán como pruebas para desatar el asunto las siguientes obrantes en el plenario:

- ✓ Fl. 26: Documento privado suscrito entre los señores CARLOS ARIEL VILLA BLANDÓN y HUMBERTO SANCHEZ CRUZ, de fecha 29 de septiembre de 1988, mediante el cual el primer referido dice venderle sus derechos como prometiente comprador de un inmueble a SANCHEZ CRUZ.
- ✓ Fl. 10 cuaderno 1 proceso 2006-00025-00: Donde consta la fecha de presentación de la demanda con la cual se inicia el proceso abreviado de menor cuantía con acción ordinaria principal de inexistencia y subsidiariamente de nulidad absoluta en el Juzgado Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca, promovido por CARLOS ARIEL VILLA BLANDÓN contra HUMBERTO SANCHEZ CRUZ y FRANCISCO JAVIER RAMIREZ LOPEZ (23 de enero de 2006).
- ✓ Fl. 36 cuaderno principal: Solicitud de audiencia de conciliación ante el notario segundo de Sevilla, Valle, de fecha 23 de noviembre de 2009 realizada por el apoderado judicial de CARLOS ARIEL VILLA BLANDÓN convocando a HUMBERTO SANCHEZ CRUZ.
- ✓ Fl. 45 cuaderno principal: Audiencia de conciliación No. 005 de 2009, de fecha 14 de diciembre de 2009, con constancia de no conciliación, realizada

en la notaria segunda de Sevilla, Valle entre CARLOS ARIEL VILLA BLANDÓN y HUMBERTO SANCHEZ CRUZ, este último en representado por medio de apoderado.

Como principal reparo manifiesta el recurrente que no se tuvo en cuenta por parte del Juez de primera instancia la interrupción al término prescriptivo de 20 años, en atención a que, de manera inicial el 23 de enero de 2006 se impetró ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca, la demanda de inexistencia y subsidiaria de nulidad absoluta por parte del hoy actor contra los señores HUMBERTO SANCHEZ CRUZ Y JAVIER RAMIREZ LÓPEZ, dándose así la interrupción de la prescripción por el tiempo de un (01) año. seis (06) meses y veintiocho (28) días, tiempo en que se dio el curso el referido proceso.

De las documentales relacionadas anteriormente avizora esta Sala que no existe discusión respecto a la existencia de un documento privado fechado 29 de septiembre de 1988, suscrito entre las partes de este asunto, así como tampoco, de la presentación de la demanda en la fecha referida y en la instancia judicial aducida por el hoy actor, lo que si considera objeto de análisis esta Magistratura es si se debe tener en cuenta el tiempo de interrupción aducido por el extremo demandante respecto de la acción judicial realizada para la anualidad del 2006. Por tanto, es preciso acotar lo preceptuado el artículo 2539 del Código Civil respecto a la interrupción natural y civil de la prescripción extintiva:

“(...) La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.

Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente.

Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524. (...).”

Bajo este entendido se interrumpe la prescripción civilmente por demanda judicial, tal como lo manifiesta el recurrente, sin embargo, es menester aclarar que, si bien es cierto se dio una interrupción del termino prescriptivo con la presentación de la demanda de inexistencia y subsidiaria de nulidad absoluta por parte del hoy actor contra los señores HUMBERTO SANCHEZ CRUZ Y JAVIER RAMIREZ LÓPEZ, instaurada el 23 de enero de 2006 en el Juzgado Primero Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca, como consta en folio 10 cuaderno 1 proceso 2006-00025-00, dicha interrupción es propia de la acción que le dio origen, esto es del proceso instaurado en el año 2006 referenciado bajo el radicado 2006-00025-00, por tanto, no surte ningún efecto frente al proceso que hoy es objeto de estudio para esta Colegiatura, toda vez que estos son distintos en el tiempo, tratándose entonces de dos procesos totalmente diferentes. Así entonces, al individualizarse dichas

acciones no es computable el tiempo deprecado por el actor como interrupción del término prescriptivo en el caso de marras.

Ahora bien, lo que sí es propio para el sub iudice respecto a elementos tendientes a interrupción del término prescriptivo es la solicitud de conciliación extrajudicial previa a la fecha de presentación de la demanda originaria de la presente Litis, realizada ante el notario segundo de Sevilla, Valle, el 23 de noviembre de 2009 por el apoderado judicial de CARLOS ARIEL VILLA BLANDÓN convocando a HUMBERTO SANCHEZ CRUZ, visible a folio 36 cuaderno principal, la cual si tendría efectos de interrupción del término prescriptivo, esto con base a lo previsto en el artículo 21 de la Ley 640 de 2001, a saber lo siguiente:

“(...) La presentación de la solicitud de conciliación extrajudicial en derecho ante el conciliador suspende el término de prescripción o de caducidad, según el caso, hasta que se logre el acuerdo conciliatorio o hasta que el acta de conciliación se haya registrado en los casos en que este trámite sea exigido por la ley o hasta que se expidan las constancias a que se refiere el artículo 2o. de la presente ley o hasta que se venza el término de tres (3) meses a que se refiere el artículo anterior, lo que ocurra primero. Esta suspensión operará por una sola vez y será improrrogable. (...)”

De acuerdo a la anterior normativa citada, surte efectos de interrupción del término prescriptivo, la presentación de la solicitud de audiencia de conciliación extrajudicial en derecho ante el conciliador, hasta tanto se logre un acuerdo, sea registrada el acta de conciliación, o se expidan las constancias a que se refiere el artículo 2º de la misma Ley – Ley 640 de 2001 –, ultima causal que se ajusta al presente, por lo que se hace necesario traer a colación lo referido en dicho artículo de Ley:

“(...) El conciliador expedirá constancia al interesado en la que se indicará la fecha de presentación de la solicitud y la fecha en que se celebró la audiencia o debió celebrarse, y se expresará sucintamente el asunto objeto de conciliación, en cualquiera de los siguientes eventos:

- 1. Cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre acuerdo.*
- 2. Cuando las partes o una de ellas no comparezca a la audiencia. En este evento deberán indicarse expresamente las excusas presentadas por la inasistencia si las hubiere.*
- 3. Cuando se presente una solicitud para la celebración de una audiencia de conciliación, y el asunto de que se trate no sea conciliable de conformidad con la ley. En este evento la constancia deberá expedirse dentro de los 10 días calendario siguientes a la presentación de la solicitud. (...)”*

A folios 45-48 del legajo, se avizora audiencia de conciliación No. 005 de 2009, de fecha 14 de diciembre de 2009, concluyendo esta, con constancia de no acuerdo de las partes, textualmente *“(...) toma la palabra el doctor ALDEMAR MEDINA quien manifiesta que su poderdante el señor CARLOS HUMBERTO SANCHEZ CRUZ no está interesado en conciliar frete a lo cual el notario expide la presente constancia como requisito de procedibilidad para acudir a la justicia civil (...)”*,

claramente estamos frente a lo establecido en el numeral 1º del canon precitado, situación que, de acuerdo a lo consignado en el pluricitado artículo 21 de la Ley 640 de 2001, suspende o interrumpe el término prescriptivo de la acción. En atención a la normatividad referida anteriormente, se tendrá como fecha de interrupción del término prescriptivo la de la solicitud de audiencia de conciliación realizada mediante apoderado por el extremo demandante, señor **CARLOS ARIEL VILLA BLANDÓN** - 23 de noviembre de 2009 -, interrupción que va hasta la expedición de la constancia de no acuerdo entre las partes que conforme a lo expresado anteriormente es 14 de diciembre de 2009, esto al realizar el cálculo matemático del término de interrupción nos arroja un total de veintiún (21) días. Ahora bien, el presente asunto tiene su génesis en el documento privado suscrito entre las partes, en donde el señor VILLA BLANDÓN dice venderle a SANCHEZ CRUZ sus derechos como prometiente comprador sobre un inmueble, documento fechado 29 de septiembre de 1988, por tanto, desde esa fecha inicia el término prescriptivo de veinte (20) años de acuerdo al artículo 2536 del Código Civil, antes de la modificación de la Ley 741 de 2002, teniendo en cuenta la radicación de la presente demanda – 14 de enero de 2010 - , transcurrieron veintiún (21) años tres (3) meses y dieciséis (16) días, tiempo que todas luces, supera el término prescriptivo en cuestión, aún si le descontamos los veintiún (21) días de interrupción, siendo lo correspondiente, arroja un término de veintiún (21) años dos (2) meses y veinticinco (25) días.

Concluye esta Sala de acuerdo a lo anteriormente expuesto, normatividad citada y las documentales obrantes en el plenario que en gracia de discusión se encuentra acertada la decisión del a quo respecto al cálculo del término prescriptivo de la acción.

Sin embargo, pese a lo anteriormente expuesto, conviene indicar lo que el Juzgado en primera instancia, no tuvo en cuenta al momento de tomar una decisión de fondo, situación que llama fuertemente la atención de esta Sala en consideración a que, de las pruebas allegadas y al valor probatorio que se señaló y que por su connotación se hace imposible no entrar a dilucidar por esta Magistratura amén de no ser objeto de recurso.

Como principal objeto origen del litigio, obra un documento privado suscrito entre los señores CARLOS ARIEL VILLA BLANDÓN y HUMBERTO SANCHEZ CRUZ, en donde una de ellos manifiesta lo siguiente “(...) yo *CARLOS ARIEL VILLA BLANDÓN*, y de este vecindario he vendido al señor *HUMBERTO SANCHEZ CRUZ* *TODOS LOS DERECHOS* que me correspondían como prometiente comprador de una casa de habitación (...)”. de dicho documento el actor pretende se declare la inexistencia del acto jurídico o contrato y subsidiaria nulidad

absoluta, en vista de ello se hace necesario analizar aspectos fundamentales de las obligaciones civiles y los contratos como fuentes de las mismas.

Autores como OSPINA FERNÁNDEZ, acogen de manera general el concepto de obligaciones que introdujo el artículo 1495 del código civil:

“(...) El Código Civil Colombiano no define expresamente el concepto de la obligación: pero en su artículo 1495 da una idea clara de esta, al definir el contrato con las siguientes palabras: “Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa”.

La obligación es, según definición corriente, un vínculo jurídico en virtud del cual una persona determina debe realizar una prestación en provecho de otra. (...)”.

(OSPINA FERNÁNDEZ. Régimen General de las Obligaciones. Octava edición, pág. 20).

En el sentido de que las obligaciones comprenden y en efecto provienen de un vínculo jurídico, es del caso señalar que para la existencia de un acto jurídico se requieren ciertos requisitos, acotamos entonces lo referido por los tratadistas GUILLERMO OSPINA FERNÁNDEZ y EDUARDO OSPINA ACOSTA:

“(...) Ciertas condiciones generales son indispensables para la formación de los actos jurídicos; sin ellas, estos no pueden nacer, no existen, son nada frente al derecho. Tales condiciones son: la voluntad manifestada, el consentimiento, el objeto y la forma solemne. (...)”.

(OSPINA FERNÁNDEZ GUILLERMO, OSPINA ACOSTA EDUARDO. Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico. Séptima edición, pág. 84).

Del anterior precedente doctrinal tenemos entonces que, para ciertos actos jurídicos la ley exige ciertas solemnidades para que estos puedan nacer a la vida jurídica, tener connotación en el derecho y en consecuencia surtir efectos jurídicos, como es el caso de los contratos o actos jurídicos que versan sobre derechos reales, ejemplo la compraventa de bienes inmuebles, la cual requiere para su perfeccionamiento, por mencionar algunos, la escritura pública de compraventa. Ahora bien, el documento objeto de contradicción en el presente, si en gracia de discusión, el sentir final de los suscriptores era la adquisición de un bien inmueble, este no cumplió con las solemnidades para lo propio, sin obviar además que no es el método idóneo previsto en la ley como modos de adquirir el dominio de las cosas, y ante esta situación dicho acto, contrato, documento privado, acuerdo o como se pretenda denominar, nunca surgió a la vida jurídica, ni es tendiente a surtir algún tipo de efecto en el derecho, declaración que no necesariamente debe ser declarada por un administrador de Justicia, toda vez que es un efecto que surge *ipso jure*, es decir de pleno derecho, por tanto no es concebible para este Cuerpo Colegiado la acción intentada y mucho menos el actuar del Juzgador de primera instancia, habida cuenta que sería irrisorio siquiera estudiar la prescripción frente a una actuación que nunca nació a la vida jurídica.

En mérito de lo expuesto, la Sala de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 30 de agosto de 2016 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, por lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: CONDENAR a la demandante **CARLOS ARIEL VILLA BLANDON**, en agencias en derecho por la suma de medio 1/2 S.M.L.M.V., por no salir avante su pretensión, las cuales deberán ser liquidadas de manera concentrada en el juzgado de origen.

TERCERO: NOTIFICAR esta decisión por estados, para tal efecto remítase a la secretaría de esta corporación.

SIN NECESIDAD DE FIRMAS
(Art. 7, Ley 527 de 1999, Arts. 2 inc. 2,
Ley 2213 de 2022. Art 28;
Acuerdo PCSJA20-11567 CSJ)

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
MAGISTRADO PONENTE

JESUS ARMANDO ZAMORA SUAREZ
MAGISTRADO

ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
MAGISTRADO