

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., agosto veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 11001 31 03 043 2018 00239 00

ASUNTO

De conformidad con lo dispuesto en el num. 3º del art. 278 del C.G.P., se dicta sentencia de mérito de forma anticipada en el asunto de la referencia, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada y al encontrarse probada la excepción de prescripción.

ANTECEDENTES

Demanda, pretensiones y hechos.

Mediante escrito repartido a este Juzgado en 11 de mayo de 2018¹, el señor Juan Carlos Daza Gaitán, a través de apoderado judicial constituido para el efecto, instauró demanda verbal contra **Carlos Eduardo González Walteros, Gabriel Castro Cuellar y el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Aragón N.P.A.** con el fin de que se hagan las siguientes declaraciones y condenas²:

PRIMERA. Declarar la inexistencia del presunto poder otorgado por Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González a Carlos Eduardo González Walteros, por no satisfacer las exigencias legales para su existencia, entre ellas, la ausencia de voluntad del poderdante para conferirle su representación y su reconocimiento sin cumplir con los parámetros legales.

SEGUNDA. Consecuencialmente, declarar la inexistencia del acto jurídico, contenido en la escritura pública número 1503 de mayo 16 de 2008 de la Notaría 68 del Circulo de Bogotá, aclarada por escritura pública No. 0901 de septiembre 2 de 2008, por no satisfacer las exigencias legales para su existencia, entre ellas, que quien actuó a nombre del propietario, señor Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González, lo suplantó, en tanto carecía de poder otorgado por éste para llevar a efecto la compraventa allí registrada.

TERCERA. Ordenar que las cosas regresen al estado anterior al acto espurio, dejando sin efectos los actos jurídicos antes citados, y los que de ellos se han derivado como la transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil realizada por Gabriel Castro Cuellar a Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso Aragón N.P.A, según escritura No. 1726 del 26 de septiembre de 2017 de la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, para que el inmueble retorne al patrimonio y por ende a la sucesión del señor Álvaro Daza González.

CUARTA. Disponer la cancelación de las escrituras públicas 1503 de mayo 16 de 2008 de la Notaría 68 y 1726 de septiembre 26 de 2017 de la Notaría 35, ambas del Circulo de Bogotá, y del correspondiente registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-192329.

Adicionalmente, como primeras pretensiones subsidiarias se solicitaron las siguientes:

¹ Archivo digital "01Cuaderno1", pagina 214.

² Archivo digital "01Cuaderno1", pagina 208 a 210.

PRIMERA. Declarar la nulidad del presunto poder otorgado por Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González a Carlos Eduardo González Walteros, por carecer de los elementos esenciales para su validez, entre ellos, la ausencia de voluntad del presunto poderdante para que Carlos Eduardo González Walteros actuara como su apoderado y ejerciera su representación y su falta de autenticidad, al no haberse efectuado su reconocimiento de conformidad con la ley.

SEGUNDA. Consecuencialmente, declarar la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública número 1503 de mayo 16 de 2008 de la Notaría 68 del Circulo de Bogotá, aclarada por escritura pública No. 0901 de septiembre 2 de 2008, por no cumplir con los requisitos para su validez, entre ellas, que quien actuó a nombre del propietario, señor Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González, lo suplantó, en tanto carecía de poder para llevar a efecto la compraventa allí registrada.

TERCERA. Ordenar que las cosas regresen al estado anterior al acto espurio, dejando sin efectos los actos jurídicos antes citados, y los que de ellos se han derivado como la transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil realizada por Gabriel Castro Cuellar a Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso Aragón N.P.A, según escritura No. 1726 del 26 de septiembre de 2017 de la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, para que el inmueble retorne al patrimonio y por ende a la sucesión del señor Álvaro Daza González.

CUARTA. Disponer la cancelación de las escrituras públicas 1503 de mayo 16 de 2008 de la Notaría 68 y 1726 de septiembre 26 de 2017 de la Notaría 35, ambas del Circulo de Bogotá, y del correspondiente registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-192329.

Para culminar le punto de las suplicas de la demanda se propusieron como segundas pretensiones subsidiarias las que se enuncian:

PRIMERO: Declarar la simulación absoluta del negocio jurídico contenido en la escritura pública número 1503 de mayo 16 de 2008 de la Notaría 68 del Circulo de Bogotá, aclarada por escritura pública No. 0901 de septiembre 2 de 2008, por cuanto el señor Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González no quiso celebrar negocio jurídico alguno sobre el inmueble determinado en los hechos de esta demanda, por lo que no otorgó poder para realizar la venta del referido bien raíz, ni existió voluntad y consentimiento para la compraventa allí realizada.

SEGUNDO: Ordenar que las cosas regresen al estado anterior al acto simulado, dejando sin efectos los actos jurídicos antes citados, y los que de ellos se han derivado como la transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil realizada por Gabriel Castro Cuellar a Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso Aragón N.P.A, según escritura No. 1726 del 26 de septiembre de 2017 de la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, para que el inmueble retorne al patrimonio y por ende a la sucesión del señor Álvaro Daza González.

TERCERO: Disponer la cancelación de las escrituras públicas 1503 de mayo 16 de 2008 de la Notaría 68 y 1726 de septiembre 26 de 2017 de la Notaría 35, ambas del Circulo de Bogotá, y del correspondiente registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-192329.

Respecto a las pretensiones principales y subsidiarias condenar a los demandados en costas y agencias en derecho.

Las anteriores pretensiones se fundamentaron en los hechos que a continuación se reseñan:

1. El señor Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González en vida, adquirió del señor Daniel Romero Acero, el día 18 de abril de 1973, por escritura pública No.

2309 de la Notaría 3ª de Bogotá, el lote de terreno, que hacía parte de uno de mayor extensión llamado "El Porvenir", con una extensión de 7.827.10 mts² y alindado así: por el oriente, en una extensión de 96.79 mts. que va desde el punto marcado con el mojón M-4 al marcado CPN el mojón M-5-A, con el lote identificado con la letra "C" del plano de loteo, hoy con propiedades de V-García y Cía. Ltda.; por el occidente, en una extensión de 98.70 mts. que va desde el punto marcado con el mojón M-3 al marcado con el mojón M-1 con camellón de por medio, antes con propiedad que fue de Francisco Ruiz y luego de sus herederos, hoy la carrera 103A de Bogotá -Fontibón; por el norte, en una extensión de 79.77 mts. que va desde el punto marcado con el mojón M-4 al marcado con el mojón M-3, con propiedad de la Urbanización San Pablo, antes con herederos de Pedro Yanauluo y, por el sur, en una extensión de 80.29 mts. que va desde el punto marcado con el mojón M-5-A al marcado con el mojón M-1, con propiedades de Silvia Mendoza de Lope, antes propiedad de Blanca Mendoza, hoy calle 23. En la actualidad ostenta la nomenclatura 123A-05 de la calle 17D Bis de la ciudad.

Al inmueble le corresponde el registro catastral No. FBR 3579 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-192329.

2. El inmueble antes identificado, por razones personales, lo transfirió Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González a Luis Germán Saldarriaga Duque, su cuñado, el 30 de julio de 1983, readquiriéndolo el 1º de junio de 1985 por medio de la escritura pública No. 1129 de la Notaría 25 de Bogotá, porque siempre fue su deseo mantener en su patrimonio ese bien raíz.

3. En el mencionado predio estableció el señor Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González un parqueadero, al cual acudía cotidianamente, por lo que encontrándose en ese lugar, el 12 de octubre de 2006, atendió a un "uniformado de la policía", quien se identificó como Alexander Bejarano González, con placa policial No. 87116, adscrito a la policía comunitaria de la estación de Fontibón, quien le manifestó que estaba realizando unas encuestas para la seguridad del vecindario, procediendo a tomar fotos del lugar y a solicitarle al propietario que firmara las hojas a las cuales se les había adherido o pegado las fotos del inmueble, folios que fueron suscritos por el señor Daza González, además de imponerles su huella.

4. Días después, el 16 de octubre de 2006, Daza González se dirigió a la Estación de Policía y al preguntar sobre el personal que había estado en su inmueble le informaron que los datos dejados no coincidían con ningún policial de esa Estación, razón por la cual de inmediato procedió a denunciar el hecho expresando, entre otras, *"mi preocupación es que le firmé y puse las huellas las hojas (sic) donde estaba (sic) las fotografías y éstas se pueden quitar y quedar el espacio en blanco para ejerza (sic) cualquier estafa."*

5. La denuncia antes referida se radicó en la Fiscalía General de la Nación bajo el No. 110016102979200600814

6. El 23 de mayo de 2008 se presentó al inmueble el señor que dijo llamarse Gabriel Castro Cuellar, quien le manifestó a Elena Ángel, persona encargada del manejo del predio, que él era el nuevo propietario porque Álvaro Daza González se lo había vendido, dejando su número telefónico; información que ésta le transmitió al señor Daza, quien seguidamente se comunicó con Gabriel Castro Cuellar, quien le expresó los datos pertinentes a la aludida compraventa.

7. Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González, entonces, formuló la correspondiente denuncia contra quien lo suplantó, fungiendo como su apoderado en esa compraventa, el señor Carlos Eduardo González Walteros, debido a que él jamás confirió poder para la realización de negocio alguno sobre el inmueble de su propiedad, denuncia en la cual, bajo la gravedad del juramento, afirmó no conocer a su supuesto apoderado, así como que nunca había estado en el Juzgado 71 Penal Municipal de Bogotá realizando gestión de presentación personal de un poder, ni ninguna otra diligencia. En esa oportunidad dejó constancia de la denuncia que había formulado años anteriores, copia de la cual adjuntó.

8. La investigación penal le correspondió a la Fiscalía 101 de la Unidad de Fe Pública y Patrimonio Económico, y se radicó bajo el No. 1100160000172008-02848.

9. El supuesto poder otorgado por Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González a Carlos Eduardo González Walteros se presentó, según el sello que ostenta, ante el secretario del Juzgado 71 Penal Municipal de esta ciudad, al parecer, un día (ilegible) del mes de octubre de 2007, diligencia que de conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 2148 de 1983 no se podía efectuar por un empleado - secretario, sino que, debía ser realizada ante el funcionario judicial. En efecto, la norma citada prescribe "*El poder otorgado por documento privado deberá ser presentado personalmente o reconocido ante juez o notario, con las formalidades de la ley*", disposición que dada su claridad e imperatividad no admite interpretación diferente a que la competencia para llevar a cabo esa diligencia recaía exclusivamente en el juez o en el notario, de manera que al no efectuarse ante ninguno de éstos, quien adelantó dicha presentación era incompetente, por lo que el poder carecía de eficacia y/o validez, lo que de suyo traduce que no facultaba al apoderado para la suscripción de la correspondiente escritura, circunstancia legal que impedía la realización de ese acto jurídico. (Se resaltó).

10. Necesario es destacar la extraña circunstancia que se observa en ese poder, la que únicamente se puede entender atendiendo los hechos que originaron la denuncia que presentó el 16 de octubre de 2006 Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González. Se explica. Al final del folio del mencionado poder, luego de anotar todos los datos de los intervinientes, del inmueble y del mandato, aparecen la firma y huella de Álvaro Román Ignacio de Jesús Daza González, y la rúbrica de Carlos Eduardo González, de donde, según las reglas de la experiencia y la costumbre, cualquier anotación adicional debía volver a estar suscrita, lo que no acaeció. Empero, para otorgarle "credibilidad" y sin que esa presentación requiriera que el compareciente volviera a firmar, como así lo revela el contenido del mismo sello, si figura nuevamente la firma y la huella, y contra toda lógica aparece que la rúbrica del secretario, quien presumiblemente daba fe de quién era el autor del documento, antecede a la de quien se dice efectuaba la presentación, lo que sugiere que se utilizó otra de las hojas suscritas por éste y que originaron su denuncia y, para que concordaran rúbrica y huella, se añadió al presunto poder "*En todo caso indico que el presente PODER lo confiero a título de MANDATO GRATUITO para los efectos de la negociación del citado inmueble*", manifestación intrascendente y que carece de las firmas de quienes figuran en el poder, pero que sí permitió la dolosa coincidencia perseguida, todo para darle tonalidad de legalidad, cuando la realidad era y es que el señor Daza González no compareció a ese despacho judicial, como enfática e insistentemente se lo expresó a las autoridades.

En cambio, por no tener a la vista la cédula de ciudadanía del presunto poderdante no se consignó en esa diligencia de manera completa su nombre, identificación que sí requiere la ley porque de ella deviene la autenticidad del documento.

11. Luego de transcurrir más de seis meses desde la indebida presentación ante el secretario del Juzgado, el presunto apoderado sí realizó la diligencia de reconocimiento ante el Notario 68 de este Circuito Notarial.

12. La presteza con que actuó el probable comprador respecto a la legalidad de la diligencia de presentación personal, en tanto manifestó a la justicia penal que él le expresó al presunto representante del vendedor "*que quería verificar ese acto y lógicamente la autenticidad, nos trasladamos al Juzgado 71 Penal Municipal de esta ciudad y le pregunté que qué hacía para saber si ese poder y autenticación era de ahí o lo habían hecho en ese Juzgado y me manifestó que sí (sic) y yo le solicité que si me podían dar por escrito algo a lo cual me entregaron una certificación por escrito que anexo acá en esta diligencia firmado (sic) por el señor WILBER TOCA CORONADO - Secretario - del Juzgado y tiene firma original y sello*" (Tomado de la entrevista a Gabriel Castro Cuellar), contrasta con su absoluta negligencia en punto a comprobar la autoridad competente para llevar a cabo esa diligencia, lo que podía conocer con la simple búsqueda y lectura de la norma, como también con la absoluta desidia en conocer materialmente el inmueble y su estado.

13. Actuar descuidado que también se observa en la celebración del contrato de promesa de compraventa, el que si bien es transitorio, también lo es que sirve de prueba para determinar la conducta de las partes contratantes, y de la revisión al documento que la contiene emerge contra toda lógica que tal se celebró por Carlos Eduardo González Walteros, pese a que el posible comprador conocía que éste no era el dueño; y no obstante que el formato demandaba que se pactara la fecha en que se otorgaría la escritura pública que perfeccionara ese convenio tal no se completó, es decir, no se señaló la data en que se cumpliría la obligación de hacer, requisito *sine quanon* para su validez, como así lo prevé el artículo 1611 del Código Civil, derogado por el artículo 89 de la ley 153 de 1887, actuaciones de las cuales se puede inferir un comportamiento torticero de los intervinientes contractuales, que no la seriedad y buena fe que debe rodear esas negociaciones.

14. En la promesa de compraventa se pactó que el pago de los \$650.000.000, que se dice fueron acordados como precio del inmueble se haría *"en un varios (sic) lotes de esmeraldas debidamente certificadas (...)"*, por el valor que quedara luego de que el comprador pagara los impuestos y los gastos que ocasionara el traspaso del

inmueble. En la entrevista que le fuera recibida por el asistente del Fiscal a Gabriel Castro Cuellar manifestó que en la Notaría 68 del Circulo de Bogotá *"procedí a hacerle entrega de las gemas certificadas las cuales aceptó como parte de pago y yo le desconté (...) los pagos que hizo en la Notaría y en la Beneficencia y registro "y le di el excedente en dinero efectivo que eso ya fue poco"*; en el interrogatorio rendido por Carlos Eduardo González Walteros expresó *"acordamos que las esmeraldas las recibía por avalúo catastral (sic) es decir la suma de \$615.073.000 y el saldo restante pagaría el señor CASTRO CUELLAR los impuestos antes señalados (...) "firmamos la promesa de compraventa y quedamos de encontrarnos con el señor CASTRO CUELLAR cuando hubiera pagado los impuestos, el día 16 de Mayo (sic) de 2008 (...) en la Notaría 68, fecha en la cual se firmó la escritura y asevera "GABRIEL CASTRO CUELLAR me giró el saldo de dinero que quedaba como \$570.000.00 (...)"*; de donde inequívocamente emerge que el fraguado contrato era una permuta; sin embargo en la escritura pública No. 1503 de mayo 16 de 2008 se registra una *"compraventa"*, que no una permuta, pese a que en la cláusula cuarta se lee *"PRECIO Que el precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de SEISCIENTOS QUINCE MILLONES SETENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$615.073.000.00) suma que es cancelada únicamente con el producto de unas esmeraldas y que LA PARTE VENDEDORA declara recibido a entera satisfacción"*. (Negrilla fuera del texto)

14. Las incongruencias antes reseñadas (contrato celebrado, valor y forma de pago del precio), unidas a la falta de revisión del poder allegado para la suscripción de la escritura y a los errores en que se incurrió en la misma, como son la fecha impuesta en la escritura pública No. 1503 de mayo 16 de 2008 formalizada en la Notaría 68 del Circulo Notarial de Bogotá, y que fuera corregida mediante certificado 18 de 29 de agosto de 2008, y el segundo apellido de quien fungió como apoderado *"GUALTEROS"* en vez de *"Walteros"*, son indicativas más bien de un acuerdo para defraudar los intereses del verdadero propietario de predio, que de una real y verdadera contratación, más aún tratándose de un pacto por un significativo importe económico.

15. Posición que se refuerza con la falta de entrega del predio, pues tal no se llevó a efecto por quien realizó la convención, Carlos Eduardo González Walteros, sino que, según las versiones dadas en la Fiscalía General de la Nación, la entrega se intentó por quien aparece como comprador Gabriel Castro Cuellar, y no obstante la oposición de quienes cuidaban el lote a reconocerlo como propietario, así como del señor Álvaro Ramón Ignacio de Jesús Daza González, no acudió a la jurisdicción para proponer el proceso de entrega del tradente al adquirente. En el título escriturario, contrariando la realidad, en la cláusula séptima se anotó *"ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PARTE VENDEDORA ya ha hecho entrega del inmueble A LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa"*, y en las manifestaciones del señor GABRIEL CASTRO CUELLAR aparece *"Que se encuentra (n) en posesión del inmueble a su entera satisfacción"*, sin que ninguna de esas afirmaciones correspondiera a la realidad.

La entrega del inmueble, finalmente, se cumplió por orden de la Fiscalía General de la Nación y, al parecer, se llevó a cabo el 1° de octubre de 2014 por la Inspección 9ª Distrital de Policía de la Localidad de Fontibón.

16. Corrobora la precedente afirmación la celebración de contratos de arrendamiento sobre el predio objeto de este litigio, en los cuales figuró como arrendador Álvaro Ramón Daza González, convenios efectuados en los años 2004, 2006 y 2007.

17. Respecto a las esmeraldas con las cuales presumiblemente se pagaba el precio del inmueble no se tiene conocimiento de cuándo y por quién fueron recibidas, menos aún su valor, en tanto que pese a pactarse que debían ser "certificadas", en la escritura pública ninguna constancia figura en relación con el cumplimiento de ese compromiso, apenas sí se hizo constar que el bien raíz se cancelaría exclusivamente con el producto de "unas esmeraldas", indeterminación que de suyo permite inferir que tales piedras preciosas no fueron exhibidas en la Notaría, razón por la cual no se estableció ni su número, ni su calidad.

18. De conformidad con las versiones dadas por Carlos Eduardo González Walteros y Gabriel Castro Cuellar en la Fiscalía General de la Nación solamente se encontraron en dos oportunidades, la primera cuando suscribieron la promesa de compraventa, momento en el cual presumiblemente se acordó que el pago del precio del inmueble con las esmeraldas se realizaría el día de la firma de la escritura y, la segunda cuando se suscribió la escritura, cuando curiosamente, por decir lo menos, asistieron las partes a la Notaría, sin haberlo acordado previamente, por lo que es lógico deducir que ante la falta de constancia sobre la entrega de las mismas, tal no se efectuó.

19. El señor Gabriel Castro Cuellar, no obstante que conoció por información directa del propietario Álvaro Ramón Ignacio de Jesús Daza González que jamás había conferido poder para la venta del inmueble, ni había realizado diligencia alguna de presentación en el Juzgado 71 Penal Municipal de esta ciudad, procedió a transferir el dominio de éste por adición a Fiducia Mercantil - Fideicomiso Aragón, por un valor de \$5.400.000.000.

20. Del precio que se dice se canceló por el predio con esmeraldas el 16 de mayo de 2008 \$615.073.000, o el pactado en la promesa de compraventa viciada de nulidad el 25 de abril de 2008 por \$650.000.000, a aquél por el cual se transfirió el inmueble el 26 de diciembre de 2017 \$5.400.000.000, surge sin lugar a equívocos la falta de seriedad y realidad del valor de la inicial negociación.

21. Álvaro Ramón Ignacio de Jesús Daza González no tuvo ningún interés ni necesidad alguna de negociar el predio en cuestión, por lo que, como se anotó, intentó ante las autoridades demostrar las irregularidades en que se había incurrido en la compraventa que se había efectuado de su inmueble para suplantarlos.

22. Curiosamente, por decir lo menos, el poder original que estaba bajo el cuidado de la Notaría 68 del Circuito de Bogotá se extravió - al parecer fue hurtado del protocolo -, acorde con lo informado por el mismo Notario 68 de Bogotá, en respuesta a una petición el pasado 9 de abril de 2018.

23. De conformidad con el concepto del experto que se anexa al documento original "Es la fuente primaria de información con todos los rasgos y características que permiten garantizar su autenticidad e integridad (ley 594 de 2000 Ley General de archivos)", expresando en los folios 29 y siguientes la necesidad que existe de realizar el dictamen grafotécnico sobre el original, de manera que al no existir éste, resultó imposible llevar a efecto el peritaje para acreditar las anomalías que se detectaron en el mismo y que demostraban que el señor Daza González no había conferido mandato alguno para que se llevara a cabo la venta de su inmueble.

24. El señor Álvaro Ramón Ignacio de Jesús Daza González falleció el 26 de agosto de 2010.

Síntesis procesal

Reunidos los requisitos de ley, en proveído de 24 de mayo de 2018³, se admitió la demanda, ordenando el enteramiento de los convocados y el traslado de Ley; notificación que se dio conforme los lineamientos del CGP y el Decreto Legislativo 860 de 2020 y, dentro del lapso de rigor, contestaron la demanda oponiéndose a las súplicas del libelo y formulado las defensas de fondo así:

El demandado **Gabriel Castro Cuellar** quien fue notificado personalmente de la demanda⁴, al contestar la demanda⁵ presentó los medios exceptivos: que denominó *“IMPOSIBILIDAD DE FIJAR LA LITIS”, “INEXISTENCIA DE TÍTULO DOCUMENTARIO DE QUIEN ACCIONA”, “INEXISTENCIA DE VÍNCULO ENTRE EL ACCIONANTE Y LOS DEMÁS SUJETOS LLAMADOS A JUICIO”, “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA RESPECTO AL INMUEBLE”, “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA RESPECTO AL NEGOCIO DE COMPRAVENTA”, “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA RESPECTO AL MANDATO”, “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA RESPECTO AL PODER”, “PETITA INCONSISTENTE”, “CADUCIDAD, INTANGIBILIDAD DEL PODER”, “INTEGRIDAD DEL PODER”, “EL PODER NO ES LA FUENTE”, “LEGALIDAD E INTANGIBILIDAD DEL MANDATO”, “LO ACCESORIO CORRE LA SUERTE DE LO PRINCIPAL”, “PRETENSIÓN DE SIMULACIÓN INFUNDADA”, “INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN”, “PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN RESPECTO DEL PODER”, PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN”, “PRESCRIPCIÓN DE TODA ACCIÓN RESPECTO DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS SOBRE LOS QUE VERSA LA DEMANDA” y “EXCEPCIONES GENERICAS” .*

En lo que toca a las excepciones de *“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN RESPECTO DEL PODER”, “PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN” y “PRESCRIPCIÓN DE TODA ACCIÓN RESPECTO DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS SOBRE LOS QUE VERSA LA DEMANDA”* se sustenta las mismas en esencia en que la acción para ir en contra del asunto o negocios jurídicos sobre los que versa la demanda, ha prescrito, alega como fundamento de su pedimento el Artículo 2535 del Código Civil en concordancia con la modificación introducida con la Ley 791 de 2002.

Por su parte el **Patrimonio Autónomo Fideicomiso Aragón** representado por **Alianza Fiduciaria S.A.** en su condición de vocera y administradora del mismo, se notificó personalmente de la presente demanda⁶ y dentro del término, contestó la misma⁷ proponiendo los medios exceptivos denominados *“Prescripción y/o caducidad de acción de nulidad relativa”, “Prescripción de la nulidad absoluta respecto al poder”, “Inexistencia de nulidad absoluta por hecho superado”, “Buena fe exenta de culpa del adquirente (Fideicomiso Aragón)”, “Oponibilidad del negocio jurídico de fiducia mercantil frente al demandante y demás terceros”, “Falta de legitimación por pasiva”* y la denominada *“Genérica”*.

³ Archivo digital “01Cuaderno1”, página 216.

⁴ Archivo digital “01Cuaderno1”, página 220

⁵ Archivo digital “01Cuaderno1”, página 334 a 395.

⁶ Archivo digital “01Cuaderno1”, página 262

⁷ Archivo digital “01Cuaderno1”, página 427 a 449.

Respecto de las excepciones de “Prescripción y/o caducidad de acción de nulidad relativa” y “Prescripción de la nulidad absoluta respecto al poder” señaló que el artículo 1743 del Código Civil, dispone que la nulidad relativa puede sanearse por el transcurso del tiempo o por la ratificación tacita o expresa de las partes y que el código establece que la prescripción para estos casos corresponde a 4 años, como disponen los artículos 1750 y 1751, así, a partir del 19 de mayo de 2008 inició a correr el término de prescripción extintiva al demandante, de suerte que al presentarse la demanda el 15 de mayo de 2018, la misma se encuentra por fuera del lapso concedido por el legislador para el ejercicio de los derechos de la naturaleza reclamada.

Agregó que el actor ataca principalmente el poder y como resulta de este ataque espera infirmar el negocio jurídico subsiguiente, es decir, la venta; luego como sus pretensiones persiguen infirmar el poder debemos indicar que, sobre este aspecto, operó el fenómeno de la prescripción. la oportunidad para realizar este tipo alegaciones, respecto al poder, ha caducado y prescrito por cuanto transcurrió más de 10 años entre su otorgamiento y el reproche que ahora, por esta vía, se hace del mismo.

Memora que el otorgamiento del poder, por el señor Daza González, tuvo ocasión el 12 de octubre de 2007, por lo cual a partir de ese momento debe computarse los 10 años de prescripción ordinaria conforme el artículo 1742 Código Civil y el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, de tal suerte que cuando la acción se promovió el 15 de mayo de 2018, le había prelucido la oportunidad procesal al demandante.

En lo que respecta al demandado **Carlos Eduardo González Walteros** el mismo fue notificado a través de curador ad litem⁸, quien en su oportunidad contestó la demanda y propuso la excepción que denominó “**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN**”, sustentada en lo dispuesto en los artículos 2512, 2535 y 1961 del Código Civil, en concordancia con el artículo 94 del C.G.P.

Puntualizó que la demanda que contestaba fue presentada al reparto el día 15 de mayo de 2018 y la curadora se notificó de la demanda el día 8 de octubre de 2021, en consecuencia, como la escritura pública cuya nulidad se impetra, fue inscrita en el folio de matrícula del inmueble el día 19 de mayo de 2008, como consta en la anotación 005, ésta es la fecha a tener en cuenta para contabilizar el término de 10 años, lapso de tiempo que transcurrió en exceso.

De las anteriores excepciones se corrieron traslado a la actora⁹, quien en su oportunidad replicó las mismas¹⁰, sobre las excepciones de prescripción que le fueron enrostradas replicó que era evidente que el actor no participó en el presunto otorgamiento del mentado poder; también lo es que aún para el progenitor de éste fue un acto totalmente desconocido hasta cuando se presentó al inmueble objeto del proceso quien afirmó haberlo adquirido, situación que acaeció con posterioridad al registro de la negociación, luego, claro resulta que mínimo el tiempo de prescripción empezó a transitar cuando el mandato se utilizó y se hizo público, esto es, el 19 de mayo de 2008.

⁸ Archivo digital “23NotificacionCuradora”.

⁹ Archivo digital “31AutoCorreTrasladoExcepcionesMeritoyPrevias”.

¹⁰ Archivo digital “33ContestaciónExcepciones”.

Agrega que el interés del demandante en su calidad de heredero para reestructurar la masa sucesoral, no pudo surgir con anterioridad al fallecimiento de Álvaro Román Daza González, hecho que ocurrió el 26 de agosto de 2010, luego el término que estableció la ley de 10 años concluiría el 26 de agosto de 2020 y, para esa data, 26 de agosto de 2020, el proceso ya se había iniciado y la parte que represento de manera acuciosa y diligente había realizado todas las gestiones que estaban a su cargo para lograr la vinculación de los demandados; empero, por circunstancias que no son del resorte del extremo activo, se dilató en el tiempo la designación, aceptación e intimación de la curadora ad-litem, actos procesales cuya realización se impetró en más de una ocasión, sin que se lograra su cometido, por lo cual no puede ser acreedora de la sanción de prescripción extintiva.

Así las cosas, aun cuando las partes en litigio solicitaron pruebas, lo cierto es que, como se indicó al inició de esta providencia, en aplicación del art. 278 del C.G.P., entra este Despacho a proferir la sentencia anticipada al encontrarse probada la “prescripción” de la acción.

CONSIDERACIONES

Tesis del despacho.

La que se sostendrá en esta ocasión consiste en negar las pretensiones de la demanda, en razón a que se configuró el fenómeno de la prescripción.

Presupuestos procesales.

Revisada la actuación, esta agencia judicial advierte la presencia de los llamados presupuestos procesales, pues, las partes intervinientes, demandante y demandada actúan por conducto de sus apoderados judiciales, vislumbrándose en tal sentido la capacidad para actuar, asimismo, se observa que la demanda se ajusta a los requerimientos formales que consagra el art. 82 de nuestro Estatuto Procesal Civil, necesarios para lograr el trámite llevado a cabo; por lo demás, este despacho no vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, o que de haberse presentado no se hubiera saneado, supuestos estos que permiten decidir de mérito (*arts. 132 y 136 del C.G.P.*).

Respecto de los contratos, los mismos se han considerado como mecanismo idóneo para que los particulares dispongan de sus intereses patrimoniales, es considerado como ley para las partes (*art. 1602 C.C.*), y por virtud de dicho rigor legal, requiere que contenga las menciones y requisitos sustanciales y formales necesarios para que las estipulaciones establecidas, producto de la autonomía privada, sean eficaces y suplan el propósito para el cual se creó, pues en su defecto, esto es, cuando no satisface tales exigencias, degenera en nulidad, inexistencia o inoponibilidad.

Bajo esa misma línea, la legislación civil dispone que «*es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo...*» (art. 1740), nulidad que puede ser absoluta, cuando en la convención medie objeto o causa ilícita, sea celebrada por incapaces absolutos, o «*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...» (art. 1741), en cualquier otro caso, el vicio deriva en nulidad relativa.

En punto de entender la llamada inexistencia que se alega en este asunto, basta memorar la sentencia SC4428-2018 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en donde se memora la postura que prima de antaño en donde se señala “[m]as si la Corte ha reconocido la diferencia que conceptualmente, hay entre la inexistencia y la nulidad absoluta de un acto, no ha dejado de observar, empero, que el sistema procesal colombiano no ofrece para declarar judicialmente la inexistencia un camino peculiar y distinto del establecido para la nulidad, por lo que resulta en verdad inoficioso, al menos desde el punto de vista puramente práctico, insistir en la disimilitud de tales dos fenómenos. Por lo consiguiente, cuando atemperando su conducta a los principios de la lógica y de la ley el juzgador de instancia omite declarar la demandada inexistencia de un contrato, por no considerarla como figura jurídica de atributos propios, pero en cambio declara la nulidad de ese contrato, pues encuentra que su formación fue viciosa por falta de alguno, de sus elementos esenciales, su apreciación dista y en mucho de ser manifiesta u ostensiblemente equivocada (CSJ SC de 3 may 1984, G.J. CLXXVI, pag. 189)”.

Ahora bien, loable es memorar delantadamente, que artículo 2512 de la codificación civil establece que «[l]a prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de **extinguir las acciones** o derechos ajenos, **por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso**, y concurriendo los demás requisitos legales...», disponiendo, en el mismo sentido, el art. 2535 *ibidem*, que «[l]a prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercitado dichas acciones. Se cuenta el tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible» Se resalta por el Despacho)

Visto que el caso de marras refiere a una acción de nulidad absoluta, debe tenerse en cuenta que el art. 1742 del Código Civil dispone que «[l]a nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. **Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria**», en esta línea, el art. 1º de la ley 791 de 2002 previó «[r]edúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas».

Así mismo, es tema averiguado que «la nulidad absoluta, por mandato expreso del artículo 1742 del Código Civil, cuando no es generada por objeto y causa ilícitos puede sanearse por la ratificación de las partes. Y en ambos casos, es decir, exista o no objeto o causa ilícitos por prescripción extraordinaria...¹¹», precisándose que, si bien esta institución no tiene un término especial de prescripción, ha de convenirse en que a ella le son aplicables las pautas generales del inciso primero

¹¹ Corte Constitucional, sentencia de octubre 21 de 1998

del art. 2536 del Código Civil que establece que «la acción ejecutiva se prescribe por cinco años. Y la ordinaria por diez».

Respecto de la prescripción de la acción de simulación la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC1801-2017 acudiendo a su postura de mitad del siglo pasado, vigente a la fecha, indicó que *“la acción simulatoria o de prevalencia nacida del acuerdo secreto, como fue formulada en el sub lite es declarativa de condena, amén que, lejos de no prescribir, conforme a la jurisprudencia de la Sala, sí está sometida a la llamada prescripción extintiva, consagrada en el artículo 2535 del Código Civil que, para su cumplimiento, exige el transcurso de cierto tiempo y la inacción del acreedor, o el no haberla ejercitado. (CSJ SC Sentencia de 20 de octubre de 1959)”*.

Decantado todo lo anterior, y visto que las pretensiones enarboladas orbitan de forma principal en que se declare la inexistencia del poder de fecha 12 de octubre de 2007 suscrito por el señor Álvaro Ramón Daza González y en consecuencia la inexistencia del acto jurídico contenido en la E.P. No. 1503 de mayo 16 de 2008 de la Notaría 68 del Circulo de Bogotá, como subsidiarias la nulidad de los mismos actos o contratos y como segundas subsidiarias la simulación absoluta de la referida escritura pública, poder que fue protocolizado en la referida escritura pública e instrumento público que fue inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliario No. 50C-192329¹² el 19 de mayo de 2008, se tiene que el término prescriptivo de diez años venció el 19 de mayo de 2018.

Lo anterior es así pues si bien la demanda fue presentada unos días antes de que se concretara la prescripción, la parte demandante no logró notificar a todos los demandados dentro del año siguiente a la admisión de la misma, de suerte que no se interrumpió la prescripción en los términos del artículo 94 del CGP, el cual reza:

“La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.

(...)

Si fueren varios los demandados y existiere entre ellos litisconsorcio facultativo, los efectos de la notificación a los que se refiere este artículo se surtirán para cada uno separadamente, salvo norma sustancial o procesal en contrario. Si el litisconsorcio fuere necesario será indispensable la notificación a todos ellos para que se surtan dichos efectos. (...)”

Nótese que para el caso concreto, pasaron más de 13 años para concretar la última notificación después de la suscripción y registro del prenotado documento público hasta el ocho (8) de octubre de 2021 fecha de la notificación efectiva de la curadora ad litem del demandado **Carlos Eduardo González Walteros**.

¹² En tre otros visible en el archivo Archivo digital “01Cuaderno1”, página

Importante resulta señalar que los sujetos procesales están supeditados a los devenires del proceso, en tal sentido aunque existieron dificultades en la designación del curador, es un asunto claramente previsible y que no resulta novedoso a la cultura judicial de nuestro país, razón por lo cual no es de recibo la teoría de la fuerza mayor para indicar que no se debe acceder a la prescripción alegada por los tres demandados, máxime si se tiene en cuenta que la acción fue presentada a tan solo 8 días de que se concretara la citada excepción extintiva de la acción.

Tampoco es de recibo la teoría de que el término de prescripción debe ser contabilizado desde el fallecimiento de Álvaro Román Daza González, hecho que ocurrió el 26 de agosto de 2010, para indicar que los 10 años concluirían el 26 de agosto de 2020, pues quien demanda acude como su sucesor y el difunto Álvaro Román Daza González tuvo conocimiento de estos hechos a tan solo 5 días de la inscripción del documento público en el registro inmobiliario, tal como consta en las diligencias de archivo de la denuncia que en su momento colocó bajo el radicado 110016000017200802848¹³, en la cual se indica que “se enteró del ilícito porque el viernes 23 de mayo de 2008 llegó al predio de su propiedad”, del mismo modo indicó que “el martes 27 de mayo de 2.008 fue a la notaria 68 y pidió copia del poder utilizado”.

A lo anterior debe anotarse que ninguna incidencia en este asunto tiene la suspensión de los términos decretada mediante el decreto legislativo 564 de 15 de abril de 2020, pues al 15 de marzo de 2020, fecha que en dio inicio la suspensión de términos originada en la pandemia del COVID19, ya se había consumado la prenombrada prescripción de la acción.

Finalmente debe agregarse que si bien la parte pasiva dentro del término de traslado de las excepciones se refirió expresamente a las excepciones que se dan por probadas de forma anticipada, dentro de dicho escrito no se hace mención a algún medio probatorio diferente a los ya consignados en el expediente tendiente demostrar la interrupción o renuncia de la prescripción alegada por la parte pasiva, de suerte que el restante recaudo probatorio resulta inconducente y superfluo a efectos de resolver si aconteció o no la prescripción alegada.

Como ultima consideración se advierte que ante la prosperidad de la excepción que se declara anticipadamente, se hace innecesario manifestarse sobre las excepciones previas que se encuentran pendientes de resolución.

Así las cosas, se tornan infructuosas las pretensiones principales, subsidiarias y segundas subsidiarias de la demanda ante la prosperidad de la excepción de “Prescripción” alegada por la pasiva y por así permitirlo el num. 3° del art. 278 del C.G.P.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO** de esta ciudad, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

¹³ Archivo digital “01Cuaderno1”, páginas 314 a 317.

RESUELVE

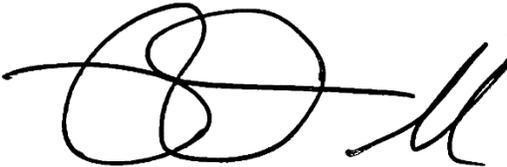
PRIMERO: DECLARAR PRÓSPERA la excepción de «**PRESCRIPCIÓN**» que formularon los demandados frente a la totalidad de pretensiones principales, primeras subsidiarias y segundas subsidiarias.

SEGUNDO: NEGAR la totalidad de pretensiones principales, primeras subsidiarias y segundas subsidiarias enarboladas por la parte demandante.

TERCERO: En consecuencia, **DAR POR TERMINADO** el proceso de la referencia.

CUARTO: CONDENAR a la demandante en las costas del proceso, las cuales deberá cancelar a la demandada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del auto que las apruebe. Señálense al efecto como agencias en derecho la suma de **\$35.000.000.00**. Secretaría proceda a realizar la correspondiente liquidación.

Notifíquese y cúmplase,



RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ

14

¹⁴ Tenga en cuenta los lineamientos establecidos para la atención al usuario de forma virtual de este Despacho Judicial, los mismos pueden ser consultados el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-043-civil-del-circuito-de-bogota/46> o copiando y pegando el siguiente vínculo en su navegador <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36156127/40513369/AVISO+JUZGADO+43+C+CTO.pdf/2781f64b-aad7-476d-8d6f-86763c401397>.

Firmado Por:
Ronald Neil Orozco Gomez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 043
Bogotá, D.C. - 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: **17922a1800c283388579feafb4f03495b0171aae3e8c2394db909ff4da145bf2**

Documento generado en 24/08/2022 05:18:43 PM

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