

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., octubre doce (12) de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 31 03 043 2021 00044 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, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

ANTECEDENTES

Demanda, pretensiones y hechos.

Mediante escrito repartido a este Juzgado en febrero 9 de 2021¹, la señora **Diana Lasbleide Cadena Rojas**, a través de apoderado judicial constituido para el efecto, instauró demanda verbal de nulidad absoluta de contrato de compraventa por objeto, causa ilícita y falta de voluntad contra **Oscar Leonardo Gómez Gómez** y **Martha Elizabeth Fonseca Arias**, con el fin de que se hagan las siguientes declaraciones y condenas²:

«PRIMERA: Se declare por sentencia la nulidad absoluta de la escritura pública de compraventa entre la señora BLANCA FLOR CADENA ROJAS (Q.E.P.D) y el señor OSCAR LEONARDO GÓMEZ y MARTHA ELIZABETH FONSECA ARIAS por versar dicha compraventa en un OBJETO ILÍCITO y por FALTA DE VOLUNTAD.

TERCERA [sic]: Que se ordene la cancelación de la escritura pública No.2620 de la notaría Treinta y Dos (32) Del Círculo De Bogotá, Distrito Capital.

CUARTA [sic]: Que se ordene a los señores Oscar Leonardo Gómez Goméz y Martha Elizabeth Fonseca Arias la restitución del bien inmueble.

QUINTA [sic]: Que se condene al señor Oscar Leonardo Gómez y la señora Martha Elizabeth Fonseca Arias a pagar por indemnización de perjuicios los valores aquí señalados, los cuales se declaran bajo juramento estimatorio:

a. Por lucro cesante la suma de setenta millones novecientos veinte mil pesos moneda legal (\$70'920.000) discriminados de la siguiente manera:

¹ Archivo digital "04ActaReparto".

² Archivo digital "07EscritoSubsanacioDemanda".

ARRENDAMIENTO			
AÑO	CANON	TIEMPO	TOTAL AÑO
2009	\$210000	x12 meses	\$2520000
2010	\$200000	x12 meses	\$2400000
2011	\$220000	x12 meses	\$2640000
2012	\$240000	x12 meses	\$2880000
2013	\$260000	x12 meses	\$3120000
2014	\$280000	x9 meses	\$2520000
2015	\$700000	x12 meses	\$8400000
2016	\$725000	x12 meses	\$8700000
2017	\$750000	x12 meses	\$9000000
2018	\$775000	x12 meses	\$9300000
2019	\$800000	x12 meses	\$9600000
2020	\$820000	x12 meses	\$9840000

b. *Por daño emergente la suma del valor del inmueble al momento de proferir sentencia, avalúo actual \$94.847.000.*

c. *Por perjuicios morales los que el perito estime pertinentes.*

SEXTA [sic]: Subsidiariamente, que se declare la inoponibilidad del negocio jurídico de la venta ilícita celebrada en escritura pública entre los señores Oscar Leonardo Gómez, la señora Martha Elizabeth Fonseca Arias y la señora indeterminada (suplantadora de Blanca Flor Cadena Rojas) del bien inmueble objeto de esta demanda, por cuanto hay una evidente nulidad absoluta de la escritura de venta constando una falta de voluntad y capacidad de la persona en este caso por parte de la vendedora la señora BLANCA FLOR CADENA configurando el objeto ilícito y causa ilícita.

SÉPTIMA [sic]: En el caso de oposición se ordene la condena en COSTAS A LA PARTE DEMANDADA y demás GASTOS PROCESALES.

OCTAVA [sic]: Sírvase señor Juez condenar mínima, extra y ultra petita en la presente demanda»

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

1.- Que, en julio 4 de 1995, la señora Blanca Flor Cadena Rojas (qepd) «...realizó compra del lote del terreno ubicado en la carrera 149c No 138 – 64 Barrio San Pedro Berlín, de actual la nomenclatura urbana de Bogotá. Con matrícula inmobiliaria No. 050-20183407, comprendido en los linderos, por el norte; en extensión de: doce metros (12,00 Mtrs) con el lote 31 de la misma manzana, por el sur; en extensión de: doce metros (12Mtrs) en extensión de doce metros (12Mtrs), con el lote veintisiete de la misma de la misma manzana, por el oriente; en extensión de: seis metros (6Mtrs) con parte del lote treinta (30) de la misma manzana, por el occidente; en extensión de seis metros (6Mtrs) con vía pública y encierra tal y como consta en la escritura pública No. (2807) dos mil ochocientos siete».

2.- Aduce, que la mentada señora falleció en julio 11 de 2005, «...fecha en la cual, por ministerio de la ley correspondía hacer sucesión intestada en donde los sucesores son los señores hijos Diana Lasbleide Cadena Rojas y Jonathan Cadena Rojas, cabe constar que dicho trámite de sucesión no se ha llevado a cabo», con todo, la primera de ellas, en calidad de heredera, «...se dirigía periódicamente a revisar la Casa lote compuesta de una construcción en obra negra con plancha».

3.- Que, en noviembre 6 de 2009, «...se suscribe la hipoteca en la Notaría Cincuenta y seis del círculo de Bogotá, entre el señor Luis Francisco Ortiz Beltrán y la indeterminada suplantadora de identidad de la señora Blanca Flor Cadena Rojas», dejando de presente que «...la indeterminada accede al bien inmueble de manera ilícita toda vez que suplanta la identidad y la voluntad de la causante Blanca Flor Cadena Rojas y de esta manera suscribe el acto jurídico de hipoteca», no obstante, el día 30 de aquella misma calenda y dependencia «...se cancela la hipoteca por voluntad de las partes, es decir del señor Luis Francisco Ortiz Beltrán y la indeterminada señora Blanca Flor Cadena Rojas»; igualmente, en dicha data pero «...en la Notaría Treinta y Dos Del Círculo De Bogotá, Distrito Capital, fue suscrita una escritura de acto de venta celebrado entre la indeterminada señora Blanca Flor Cadena Rojas y el señor Oscar Leonardo Gómez y la señora Martha Elizabeth Fonseca Arias, por el valor de VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS (\$ 23.000.000)».

4.- Señala que esta última venta «...es nula por objeto ilícito y dolo ya que la vendedora actuó con una serie argucias de mala fe que llevó al comprador claramente a contratar. Sin estas conductas delictivas de la vendedora no se hubiese celebrado el contrato».

5.- Que, en junio 2 de 2010, la señora Diana Lasbleide Cadena Rojas «...es informada por los vecinos del inmueble del que ella ostenta la calidad de sucesora, fue habitada por un miembro de la fuerza pública de la Policía Nacional, el ciudadano Oscar Leonardo Gómez Gómez y la señora Martha Elizabeth Fonseca Arias, quienes habían colocado puertas y un contador de luz», así mismo, «...desde la venta ilícita celebrada el 06 de noviembre del año 2019 [sic] mi mandante no ha podido ejercer libremente su derecho a suceder el bien objeto de este litigio».

6.- Posteriormente, en octubre 7 siguiente, aquella «...procede a instaurar denuncia penal por fraude procesal, falsedad personal, obtención de documento público falso y uso de documento falso ante la Fiscalía General de la Nación», ultima dependencia que, a través de la Fiscalía 162 Delegada ante los Jueces Penales del Circuito, Unidad Primera de los Delitos contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico «...el día 29 de julio de 2011 procede a inscribir la prohibición judicial de abstenerse a realizar cualquier anotación, como el delito de falsedad en documento público con referencia 1100160000492010007385 sobre el bien inmueble ante la superintendencia de notariado y registro visible en el certificado de tradición y libertad».

7.- Ultimó, que la señora Diana Lasbleide Cadena Rojas «...desde el año 2006 hasta el año 2020 ha asumido el pago de los cánones de arrendamiento por cuanto que en calidad de sucesora de la señora BLANCA FLOR CADENA ROJAS (Q.E.P.D) no ha podido adelantar el respectivo proceso de sucesión intestada y así mismo no ha podido gozar, usufructuar y disponer de dicho bien», denotando que ella y «...el señor Jonathan Cadena Rojas fungen como sucesores de la fallecida Blanca Flor Cadena Rojas ya que dicho bien inmueble materia de este proceso hace parte de la masa sucesoral en la sucesión ilíquida».

Síntesis procesal

Reunidos los requisitos de ley, en proveído de abril 12 de 2021³, se admitió la demanda, ordenando el enteramiento de los convocados y el traslado de Ley; notificación que se dio conforme los lineamientos del Decreto Legislativo 860 de 2020 y, dentro del lapso de rigor, contestaron la demanda oponiéndose a las

³ Archivo digital "11AutoAdmiteDemanda".

súplicas del libelo y formulado las defensas de fondo que denominaron prescripción extintiva y la extraordinaria⁴, de las cuales se corrieron traslado a la actora⁵, quien no replicó nada frente a las mismas⁶.

Así las cosas, aun cuando las partes en litigio solicitaron pruebas, lo cierto es que, como se indicó en auto separado de esta misma calenda, éstas no se decretarán y, en aplicación del art. 278 del C.G.P., entra este Despacho a proferir la decisión que en derecho corresponda 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.*).

Sabido es que el contrato 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.

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***

⁴ Archivos digitales “16ContestacionDemanda” y “17ContestacionDemanda”.

⁵ Archivo digital “18AutoCorreTrasladoExcepciones”.

⁶ Archivo digital “23AutoRequiereDemandado”.

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...⁷*», 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 del art. 2536 del Código Civil que establece que «*la acción ejecutiva se prescribe por cinco años. Y la ordinaria por diez*».

Decantado todo lo anterior, y visto que las pretensiones enarboladas orbitan en que se declare la nulidad absoluta de la escritura pública No. 2620 de diciembre 10 de 2009 suscrita entre la señora Blanca Flor Cadena Rojas y los señores Oscar Leonardo Gómez y la señora Martha Elizabeth Fonseca Arias, instrumento público que fue inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliario el 17 de diciembre de 2009 el término prescriptivo de diez años venció el **19 de diciembre de 2019**, es decir, que para el caso concreto pasó un lapso de once (11) años y un (1) mes y veintiún (21) días después de la suscripción y registro del prenotado documento público hasta la presentación de la demanda (*febrero 9 de 2021*), es más, los demandados se tuvieron por notificados conforme los lineamientos del Decreto Legislativo 806 de 2020 en providencia de junio 10 de 2021⁸, es por ello, que el término de prescripción de la acción de nulidad que incoó la parte demandante, ya se había consumado.

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 dentro del termino de traslado de las excepciones ningún esfuerzo probatorio o argumentativo realizó para demostrar la interrupción o renuncia de la prescripción alegada por la parte pasiva, de hecho, la

⁷ Corte Constitucional, sentencia de octubre 21 de 1998

⁸ Archivo digital "18AutoCorreTrasladoExcepciones".

actora guardó silencio al corrérsele traslado de las mismas, de suerte que ninguna discusión se propuso sobre el punto que se resuelve.

Así las cosas, se tornan infructuosas las pretensiones 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,

RESUELVE

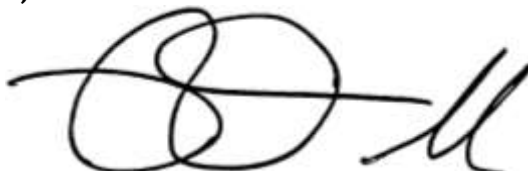
PRIMERO: DECLARAR PRÓSPERA la excepción de «**PRESCRIPCIÓN**» que formularon los demandados.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones enarboladas por la parte demandante.


TERCERO: 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 tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que las apruebe. Señálense al efecto como agencias en derecho la suma de \$5.800.000.oo. Secretaria proceda a realizar la correspondiente liquidación.

Notifíquese y cúmplase,



RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ

<p>JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA</p> <p>SECRETARIA</p> <p>Bogotá, D.C. 13 de octubre de 2021</p> <p>Notificado por anotación en ESTADO No. 065 de esta misma fecha.</p> <p>La Secretaria,</p> <p> BIBIANA ROJAS CACERES</p>

CJA⁹

⁹ 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:

**c272fcf0a17776373200d0490366f0285d8bf9ad8762cc98845948bac
5f64498**

Documento generado en 12/10/2021 06:06:26 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**