

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO  
PAZ DE ARIPORO, CASANARE  
ENERO 19 DE 2010

REF:

PROCESO: 2007-0019

ORDINARIO AGRARIO

DTE : MARIA CONSUELO FERNÁNDEZ DE VISCAINO

DDO : LUISA ESTER FERNÁNDEZ MORENO.

ASUNTO.

Procede el despacho a dictar la correspondiente sentencia, luego de dar traslado a los sujetos procesales para que presentaran sus alegatos, sin que se pronunciaran las partes.

ANTECEDENTES.

DEMANDA.

La parte demandante presento demanda ordinaria de mayor cuantía (folios 7 a 15), y con citación y audiencia de la demandada, pretende:

- a) Que se declare la nulidad absoluta, por no reunir lo requisitos del artículo 89 de la ley 153 de 1887, del contrato de compra venta de fecha 15 de octubre de 2003.
- b) Que en consecuencia, se ordene las restituciones mutuas.
- c) Se condene en costas a la parte demandada.

Apuntalò tales pedimentos en los siguientes supuestos fácticos (folios 14 y 16):

- El día 15 de octubre de 2003, en la ciudad de Bogota, la demandante prometió en venta, su cuota parte sobre un predio, a la demandada.
- La vendedora hizo entrega real y material
- El precio fue pactado en 50 millones los cuales fueron entregados.
- El precio por hectárea fue irrisorio, ya que para la época, el precio real del predio vendido era de 600 millones de pesos, siendo presionada la vendedora por la compradora, por el orden publico y la presencia de paramilitares.
- Se acoge esta vía, la de la nulidad por evitar la de la lesión enorme, por considerar que se evita el largo proceso.

- En virtud de la autonomía de la voluntad las partes contratantes pueden celebrar toda clase de pactos o acuerdos, y no pueden ser invalidados sino por mutuo consentimiento o por causas legales.
- En la promesa de compraventa las partes desbordaron los límites del ordenamiento legal, pues no cumplieron con los requisitos de ley, lo que genera una nulidad de carácter absoluto, además las partes omitieron tradición.
- En la promesa de compraventa se omitió señalar un lazo o condición y el lugar donde se otorgaría la escritura pública.
- No se estipula la notaria, la ciudad la hora en que se correría la respectiva escritura.
- La ausencia de fecha hace imposible exigir el cumplimiento de la obligación.
- Como el predio se encuentra en común y por indiviso la venta no se reputa perfecta hasta tanto no se otorgue la escritura pública.

Junto con la demanda se aportó fotocopia auténtica de un documento denominado contrato de venta de una cuota parte de una finca, un folio de matrícula inmobiliaria, y dos planos.

### CONTESTACIÓN.

Notificada en forma personal (folio 28), la demandada por conducto de apoderado (folios 29 a 35), acepto unos hechos, negó otros hechos, se opuso a las pretensiones.

### ACTUACIÓN PROCESAL.

Se practicó la respectiva audiencia de conciliación, folio 67, sin que se llegara a un acuerdo.

### PRUEBAS.

Se aportó con la demanda:

- Contrato de promesa de compraventa de una cuota parte de una finca, folio 2.
- Folio de matrícula inmobiliaria de un predio, folio 4
- Dos planos, folios 5 a 6.

La parte demandada aportó fotocopia de la escritura pública 2739 y de la 6457.

### CONSIDERACIONES:

86

### PROBLEMA JURÍDICO.

Debe establecer el despacho si no se cumplieron los requisitos de ley, en la promesa de compraventa, y se presentó la nulidad alegada por la demandada, al celebrarse el contrato?

### RESPUESTA.

De acuerdo a la demanda se trata de una promesa de compraventa, y en el documento anexo, folio 2, se denota contrato de promesa de compraventa, y además se acepta por la parte demandada el hecho de haberse celebrado una promesa de compraventa.

Por tanto debernos en primer lugar establecer cuales son los requisitos de toda promesa de contrato.

### VALIDEZ DE LA PROMESA DE CONTRATO.

Se trata del caso contractual regulado en el artículo 1511 CC (hoy art 89 ley 153 de 1887), que da estrictos requisitos cuando se trata de promesa de contrato. Dispone la norma que tal tipo contractual no produce efecto alguno a menos que concurran las siguientes circunstancias

- Que la promesa conste por escrito.
- Que el contrato a que se refiere la promesa no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511.
- Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.
- Que se determine de tal suerte el contrato que para su perfeccionamiento solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Está demostrado con la sola comparación del texto que se trata de un contrato que no reúne las exigencias de la comentada norma, porque no contiene la fecha o época en que se debería realizar la escritura, previo el cumplimiento de la condición.

Según la demanda en ella se denuncia, el desconocimiento de un plazo o condición.

Y en la cláusula quinta del mencionado contrato se lee: "que el **COMPRADOR se compromete a hacerles traspaso legal mediante**

escritura publica a los **COMPRADORES** en su debido momento cuando lo requieran sin derecho a exigir contraprestación alguna".

En lo que atañe a la promesa, importa señalar que la promesa bilateral de celebrar un contrato es un acto jurídico que, aunque autónomo, es de carácter preparatorio de otro futuro; por lo tanto, su existencia es, por esencia, limitada en el tiempo; restricción que se infiere de lo dispuesto en el artículo 89 de la ley 153 de 1887, en cuyo enunciado general, en principio, se le priva de eficacia, salvo que se ajuste a todas y cada una de las exigencias que allí mismo se ordenan y describen, entre las cuales merece especial atención, por ser aquí la pertinente, la de que "3°. La promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato".

Lo anterior significa que necesariamente bajo una de dichas modalidades, plazo o condición, o de ambas en combinación, pueden y deben las partes establecer cuándo se ha de celebrar o perfeccionar el contrato futuro, en el entendido, claro está, de que si se trata de la segunda " ... La única condición compatible con ese texto legal (requisito 3° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887), en consideración a la función que allí cumple, es aquella **que comporta un carácter determinado**, por cuanto sólo una condición de estas (o un plazo), permite la delimitación de la época en que debe celebrarse el contrato prometido ... " (G. J. Tomo CCXLVI, No. 2485, pág. 498).

De acuerdo con lo anterior, si de la promesa bilateral se trata, la obligación de hacer que de ella emana no puede ser pura y simple, toda vez que por su misma esencia estará siempre sujeta a un plazo o condición determinados por los cuales se fije la época de la celebración del respectivo contrato definitivo; así, estará sujeta al primero si su exigibilidad depende de un hecho futuro, cierto y determinado, o a la segunda, en el carácter de suspensiva, cuando su nacimiento depende de un acontecimiento futuro e incierto que como tal puede darse o no (art. 1530 y 1536 C. C.), pero cuya determinación temporal en el caso específico de la promesa se impone a fin de que se sepa de antemano la época en que debe ocurrir o no el suceso condicional.

De otro lado, la condición suspensiva que para ese fin se conciba puede ser potestativa, o sea que el hecho en que consiste dependa de la voluntad del acreedor o del deudor, pero sin olvidar que la hay de dos clases: la simplemente potestativa, que supone no sólo una manifestación de voluntad del interesado, sino la realización de un hecho exterior cuya efectividad éste no puede controlar de modo absoluto; y la puramente potestativa que depende exclusivamente de

86  
87

87  
88

la mera voluntad de las partes, siendo nula en el evento de que consista en la mera voluntad de la persona que se obliga, como cuando ésta dice me obligo si quiero, lo que en verdad equivale a la completa negación del vínculo, y válida cuando "consiste en un hecho voluntario de cualquiera de las partes", el que justamente por ser tal excluye el libre albedrío del deudor (artículo 1535 ibidem.)

Trasladadas las nociones precedentes al ámbito de la promesa de contrato en la cual la transitoriedad se erige como elemento, predominante en cuanto para su validez el numeral 3º del Art. 89 de la Ley 153 de 1887 exige que quede fijada con precisión la época en que tendrá lugar la celebración del contrato prometido, es precisamente el evento de una condición, por sí sola o combinada con un plazo, uno de los medios posibles para que el señalado requisito quede satisfecho, siempre y cuando se tenga presente que en esta materia no tienen cabida modalidades indeterminadas en el tiempo puesto que, por su naturaleza, los efectos de la promesa no puede quedar en suspenso indefinidamente; en ese sentido cabe aseverar que cuando de condición se trata para que ésta pueda cumplir cabalmente la función útil que se comenta debe ser determinada, lo que sucederá "cuando la realización del evento que puede tener ocurrencia, en el caso de que efectivamente la tenga ocurrirá dentro de un lapso temporal determinado de antemano"; en otros términos, el límite temporal al que se refiere el numeral 3º del art. 89 de la Ley 153 de 1887, puede quedar sujeto a un acontecimiento futuro que puede suceder o no, "pero cuyo momento requiere acoplarse con la fijación de la época" (G. J., t. CLXXXVIII, pág. 189); en verdad, en los términos comentados la indeterminación del plazo o la condición hace éstos inocuos para fijar la época en que debe celebrarse el contrato prometido. De consiguiente, siendo tal fijación requisito esencial del contrato de promesa, este será nulo cuando él no obre en el escrito que la contenga, ni cuando la época esté subordinada a una condición de la cual no se pueda extraer cuándo se puede establecer si el hecho en que ella consiste sucedió o no.

En el caso que ocupa la atención del despacho, se pactó que la escritura pública destinada a perfeccionar el contrato prometido se otorgaría cuando fuera requerida la vendedora por la compradora, esto es de una condición proveniente de esta última, pero sin plazo para que la cumpliera.

En ese orden de ideas y una vez examinada la condición, sin plazo que la estipulación en referencia contiene, fluye que la primera de dichas modalidades puede catalogarse como puramente potestativa,

82  
89

Toda vez que depende únicamente de la voluntad de la obligada; se trata de una condición simplemente potestativa, valida como tal, pero la cual evidentemente es indeterminada, toda vez que no se fijo la época en que podía darse el hecho condicional consistente en el requerimiento a la vendedora para la realización de la escritura pública.

En conclusión, y citando la sentencia de la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL**, Magistrado Ponente: CESAR JULIO VALENCIA COPETE, Bogotá, D.C., trece (13) de mayo de dos mil tres (2003).-Ref: **Expediente No. 6760**

*"cuando las partes acuden a señalar un plazo determinado para la celebración del contrato prometido, la verificación de la vigencia de la promesa se hace expedita y, sobre todo, la de su cumplimiento o incumplimiento. Pero si en lugar del plazo determinado aquéllas optan, como también es legalmente admisible, por sujetar la referida época a que ocurra un hecho futuro e incierto, de todas maneras debe establecerse un momento en que pueda constatarse el acaecimiento de la condición, que es lo que la erige como determinada, la cual corresponde, para decirlo con palabras de la Corte, a "aquella que, sin perder sus caracteres de futura e incierta, ofrece la particularidad de que, si llega a realizarse, por anticipado se sabe cuándo o en qué época ha de suceder" (G.J. t. CLXXII, pag. 122).*

*Ciertamente, la cláusula respectiva, en el supuesto de cumplirse la condición, ha de ofrecer certidumbre respecto de la época en que el contrato prometido debería celebrarse; y en el evento de que la misma resulte fallida, ha de indicar otro momento preciso para la realización del negocio prometido o dar a entender que ya no hay lugar a exigir la prestación de hacer que de la promesa se deriva, quedando, por ende, desligadas las partes de todos los compromisos contractuales por ellas adquiridos; en otras palabras, correspondería contemplar una nueva oportunidad para el exacto cumplimiento, o que ella no va más allá, todo lo cual debe estar incluido o aparecer en la promesa misma, al punto de ser posible su identificación desde cuando se celebra o constituye el acto preparatorio.*

*Sobre el particular tiene la corte suprema de justicia que "Con relación al requisito previsto en el ordinal 3º de la mencionada disposición, por averiguado se tiene que dado el carácter preparatorio y transitorio del contrato de promesa, en cuanto su vida es efímera y destinada a dar paso al contrato fin, la condición, o el plazo, a que allí se alude compatible con la función que dicho contrato debe cumplir, es la que comporta un perfil determinado, por ser la única que permite delimitar-la época en que debe celebrarse el contrato prometido, pues la otra, la indeterminada, 'por su incertidumbre total, deja en el limbo esa época, y con ella la transitoriedad del contrato de promesa que es una de sus características esenciales'".*

"...

*"En el mismo sentido, en otra ocasión se precisó que la 'nulidad predicable respecto de un determinado contrato debe calificarse a la luz de las circunstancias existentes al momento de celebrarse y no de circunstancias venideras que, en modo alguno, puedan alterar tales condiciones concurrentes al producirse la manifestación de voluntad, pues una cosa es privar de efectos a ésta última por defectos que le son inherentes, es decir que le conciernen intrínsecamente a su estructura jurídica (validez) y otra bien distinta, la privación de su eficacia funcional o extrínseca por circunstancias sobrevenidas que tienden a evitar, por medios diversos, el mantenimiento de una relación negocial de intereses válidamente celebrada ...<sup>3</sup>" (Sentencia de 23 de junio de 2002, Exp. 5295, no publicada aún oficialmente).*

<sup>1</sup> G. J. Tomo CCXLVI, Volumen I, pág. 498, sentencia de 22 de abril de 1997

<sup>3</sup> Sentencia de 26 de marzo de 1999, sin publicar oficialmente.

*Si fuera posible pensar de otra manera se llegaría a la inaceptable conclusión de que pese a que falle la condición pactada, los contratantes quedarán atados a la promesa, con todo y que no pudieran establecer cuándo deben, por fin, acatar dicho acuerdo de voluntades, lo que vendría a significar que la exigencia prevista en el numeral 3° de la ley 153 de 1887 pasaría a ser mera entelequia, en detrimento de su razón de ser que estriba, precisamente, como ya se dijo, en que se consagra de modo exacto la vigencia del acto y, por ende, su transitoriedad que le es consustancial.*

*Evidentemente, al incluir al final del contrato semejante estipulación, con ello lo que hicieron fue subordinar el perfeccionamiento de la promesa a una condición indeterminada, obstaculizando así la certidumbre que ha de primar siempre en esta materia, toda vez que, ha de repetirse, al momento del contrato no podía saberse si inexorablemente tal circunstancia habría de suceder o no y, mucho menos, cuándo tendría lugar. Es de verse, entonces, que esa contingencia estructura un factor de incertidumbre que riñe no solamente con el requisito del numeral 3° del artículo 89 de la citada ley, sino con la propia naturaleza del contrato de promesa.*

*Por consiguiente, no queda duda que la época para la celebración del contrato prometido no fue determinada de la manera que exige la ley, por cuanto tanto vale no fijar el plazo como señalarlo para que se realice únicamente en el evento de que se cumpla una condición indeterminada, razón suficiente para colegir que la promesa cuestionada no se ajusta al requisito en examen, el cual, se repite, debe darse sin ambages desde el momento mismo de la celebración de la promesa.*

*Tanto es indeterminada en este caso la época para llevar a cabo el contrato prometido que aún hoy, pasados los años, tampoco es posible decir el momento en que se debía o se debe cumplir la promesa misma, cuanto más si ni siquiera los futuros compradores hicieron las diligencias tendientes a obtener la aceptación de la subrogación de la deuda.*

*En tal virtud, el contrato preparatorio carece de uno de los requisitos esenciales para su estructuración, concretamente el que exige el ordinal 3° del artículo 89 de la ley 153 de 1887, y, en consecuencia, se imponía la declaración de nulidad absoluta, a cuya obtención apunta el cargo en casación".*

### **RESTITUCIONES MUTUAS**

Ahora bien, el artículo 1746 del Código Civil, al regular los efectos de la nulidad, en procura de restablecer a las partes a la situación anterior, dispone lo concerniente a las restituciones mutuas, por virtud de las cuales se deben devolver las sumas de dinero recibidas como parte del precio, como ocurre a propósito de contratos como el que origina este caso, además de los intereses que normalmente habrían de producir

En consideración al fenómeno inflacionario que ordinariamente se presenta durante el tiempo transcurrido entre la fecha de la recepción del dinero y la devolución, el cual trae como efecto la pérdida o disminución de su valor adquisitivo, desde hace varios lustros la jurisprudencia ha sido constante en disponer el correspondiente reajuste monetario con el fin de corregir la depreciación experimentada por la moneda, pues no de otra manera se logra el efecto retroactivo de la sentencia, porque si ella tenía al tiempo de celebrarse el contrato un determinado poder de compra, la parte que hizo entrega del dinero sólo puede considerarse restablecida a la situación preexistente al acuerdo contractual, recibiendo una cantidad de dinero con un poder adquisitivo equivalente

Se solicitó en la respectiva demanda que se restituyera la cuota de la finca a la vendedora, y la suma de dinero a la compradora, ya la restitución de los frutos civiles y naturales percibidos por la compradora.

Como la nulidad se está declarando en esta sentencia, deberá entonces la compradora devolver la cuota, y la vendedora, esto es, la demandante, deberá devolver a la compradora la suma de \$ 50 millones de pesos.

Frente a la suma que se ordena restituir, el despacho procederá a hacer la corrección monetaria del precio pagado por virtud de la promesa, así:

\$ 50.000.0002.781.000, multiplicado por el IPC de hoy, (0.08 a diciembre de 2009, según el DANE) dividido por el IPC relacionado para el 15 de octubre de 2003 (fecha de la promesa, 0.60, según el DANE), lo queda un total de \$ 66.666.666.66.

En relación con los mencionados frutos no existe ninguna prueba que nos indique de la existencia de ellos, por tanto no se hace ningún pronunciamiento.

### RESPUESTA A LOS ALEGATOS.

Como esta providencia acoge la demanda, no se hace ningún pronunciamiento, y frente a los alegatos de la parte demandada, se tiene:

Se manifestó que el contrato se basó únicamente en la cesión de derechos de posesión, que el predio no estaba determinado, que el precio fue la suma de 60 millones, que la vendedora lleva 17 años sin ir al predio, que la demandante en el interrogatorio dijo que recibió el predio por herencia de su madre, lo que no es cierto, y que el predio tiene falsa tradición.

A continuación hace un análisis sobre el sistema de registro, y de la posesión, para concluir que la demandante nunca adquirió el dominio del predio objeto de la venta, ya que no tenía justo título.

Frente a estos alegatos el despacho responde, que:

Por ser la promesa bilateral de celebrar un contrato un negocio jurídico de carácter preparatorio de otro futuro, su existencia es, por esencia, limitada en el tiempo. Ello se infiere de lo dispuesto en el artículo 89 de la ley 153 de 1887, en cuyo enunciado general, en principio, se le priva de eficacia, salvo que se ajuste a todas y cada una de las exigencias que allí mismo se ordenan y describen.

A lo cual cumple precisar ante todo que si, como es exacto, la promesa de contrato apenas si genera una obligación de hacer, traducida en la celebración posterior del contrato prometido, necesariamente hay que convenir en que la nulidad de ella no tiene por efecto propio sino hacer que desaparezca ese vínculo obligacional.

Es que el demandado confunde el contrato de promesa con el contrato prometido, pese a que la jurisprudencia de la Corte ha precisado: "...no puede identificarse el contrato de promesa de venta con el contrato prometido en ella, pues del primero no surgen para las partes, naturalmente, sino la obligación de otorgar la escritura contentiva del contrato prometido en ella. En cambio, las obligaciones de efectuar la tradición del inmueble por parte del prometiende vendedor, y la de pagar su precio, a cargo del prometiende comprador, nacen a la vida jurídica en virtud del contrato de venta y no del contrato de promesa, en la cual solamente puede pactarse el pago del precio con anterioridad al otorgamiento de la escritura, bien sea total o parcialmente, pero esta obligación no nace de la naturaleza de la promesa...". (G: J. tomo CXCLII, sentencia de casación civil del 23 de mayo de 1988, pág. 222).

Por lo anterior se despechan desfavorablemente los alegatos de la parte demandada.

92

En merito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PAZ DE ARIPORO, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

1. Declarase la nulidad absoluta del contrato de fecha quince (15) de octubre del dos mil tres (2003) Celebrado entre MARIA CONSUELO FERNANDEZ DE VIZCAINO como promitente vendedora y LUISA ESTER FERNANDEZ MORENO como promitente compradora.
2. Ordénense las restituciones así:
  - La demandante deberán pagar a la demandada la suma de \$ 66.666.666.66 por concepto del precio, indexado, recibido.
3. Una vez acreditado el pago de la mencionada suma se procederá a la entrega del inmueble a la demandante.
4. Reconócese a la parte demandada el derecho de retención sobre el predio hasta cuando se pague la suma mencionada.
5. Ordénese cancelar la inscripción de la demanda
6. Condense en costas a la parte demanda.
7. Contra esta decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ

  
FERNANDO MORENO OJEDA

Constancia: Hoy 25.01.10. 4:70m. se fue ad. de  
notificando la presente sentencia.

Jesus P.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL  
SALA UNICA DE DECISION

---

SENTENCIA CIVIL  
85-001-22-08-2007-0019-01

SENTENCIA No.04

(Aprobada mediante acta No.42. de veinticinco (25) de marzo de dos mil once de (2011).

Yopal-Casanare, veinticinco (25) de marzo de dos mil once de (2011).

**MAGISTRADA PONENTE: ELCY JIMENA VALENCIA CASTRILLÓN**

**ASUNTO A TRATAR:**

Procede la Sala a decidir la impugnación presentada por el señor apoderado de la demandada contra la sentencia que el 19 de enero de 2010 dictó el Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo, dentro del proceso Ordinario de nulidad de Contrato de compraventa adelantado por la señora **MARÍA CONSUELO FERNÁNDEZ DE VIZCANIO** en contra de la señora **LUISA ESTHER FERNÁNDEZ**.

**ANTECEDENTES**

Mediante apoderado la señora **MARÍA CONSUELO FERNÁNDEZ DE VIZCANIO** formuló demanda ordinaria de nulidad absoluta de contrato de compraventa en contra de la señora **LUISA ESTER FERNÁNDEZ MORENO**, para que previos los trámites de un proceso ordinario de mayor cuantía, con citación y audiencia de la demandada, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada material, se resuelvan las siguientes,

## **2.1. PRETENSIONES:**

2.1.1. Que se declare la nulidad absoluta del “Contrato de Compraventa” de fecha 15 de octubre del 2003, respecto de la cuota parte que la demandante tiene sobre el predio rural denominado “LA BORRA” de aproximadamente 1.088 hectáreas, ubicado en la vereda “San Nicolás” jurisdicción del municipio de Hato Corozal (Casanare), por no reunir los requisitos del artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

2.1.2. Como consecuencia de lo anterior, se ordenen las restituciones mutuas, es decir, a la vendedora la entrega de la cuota parte de la finca “LA BORRA” junto con los frutos civiles y naturales percibidos a partir del 15 de octubre del año 2003 hasta la fecha en que se profiera la sentencia y a la compradora la devolución del dinero recibido.

2.1.3. Se impetra, así mismo, que se condene a la demandada al pago de las costas del proceso.

## **HECHOS:**

La demanda se fundamenta en los presupuestos fácticos que a continuación se sintetizan:

2.2.1. En la ciudad de Bogotá, el 15 de octubre de 2003 la señora María Consuelo Fernández de Vizcanio, prometedora vendedora, suscribió una promesa de compraventa con la señora Luisa Ester Fernández, prometedora compradora, respecto de la cuota parte que la primera de ellas tiene sobre el predio rural denominado “LA BORRA” de aproximadamente 1.088 hectáreas, ubicado en la Vereda San Nicolás Jurisdicción del municipio de Hato Corozal (Casanare). El precio pactado fue la suma de \$50.000.000 millones de pesos, que recibió a satisfacción la vendedora y la entrega del bien se hizo en la misma fecha de la firma del documento.

2.2.2. En la referida promesa de compraventa las partes desconocieron los presupuestos básicos que debe contener toda promesa de contrato según lo

establece el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, específicamente **“Que la promesa contenga un plazo o una condición que fije la época de la celebración de la tradición y lugar de la Notaria y hora”**, pues como se observa en la clausula quinta de la promesa de compraventa únicamente se menciona **“Que el vendedor se compromete a hacerles el traspaso legal mediante Escritura Pública a los compradores en su debido momento cuando lo requieran sin exigir contraprestación alguna”**, es decir, omite el lugar, fecha y hora así como la Notaria donde se realizara la correspondiente escritura pública del inmueble objeto del contrato de compraventa, lo que dio lugar a que después de 3 años no se hubiese protocolizado la respectiva escritura pública, **“precisamente por la falta de exigibilidad de la obligación”**, para dar paso a la vía ejecutiva por obligación de hacer.

2.2.3. La anterior falencia, **“conlleva a que se desnaturalicen los acuerdos o convenciones y desde luego, generen nulidad de carácter absoluto, la promesa o contrato suscrita entre las partes al tenor de los artículos 1740- 1741 del C.C.”**

2.2.4. A más de lo anterior, el precio pactado en la promesa es irrisorio, pues para la época de la venta las 1.088 hectáreas de sabana estaban valoradas en \$600.000 millones de pesos, sin embargo, la prometedora vendedora por ignorancia sobre el valor de cada hectárea y los problemas de orden público (presencia de paramilitares en la zona), realizó la venta en esas condiciones.

2.2.5. En aras de evitar un proceso dispendioso se deja de acumular la pretensión por lesión enorme causada a la prometedora vendedora, demanda únicamente la nulidad junto con las respectivas restituciones mutuas.

**CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Obrando a través de apoderado legalmente constituido, la demandada replicó la demanda en los términos manifestando total oposición a las pretensiones. Admitió parcialmente unos hechos, les negó la calidad de tales a algunas manifestaciones contenidas en este acápite, calificó como falsos otros y afirmó:

- La prometedora vendedora no era propietaria de las 1088 hectáreas de terreno enajenadas, pues, según el certificado de tradición N° 470-00001319 allegado con la demanda dicho predio tiene una falsa tradición, o sea, que lo único que pudo haber transferido dentro del contrato objeto de la litis, fueron las mejoras que había sembrado sobre el predio y, cedido los derechos derivadas de la posesión ejercida sobre el mismo.
- Jamás se hizo la entrega material del inmueble por parte de la prometedora vendedora, pues, para la época de la negociación su mandante vivía en Bogotá y nunca hizo presencia en el municipio de Hato Corozal.
- Adicional al precio pactado, con posterioridad a la celebración del negocio y en razón a que se presentaron “una serie de situaciones bochornosas y familiares” su mandante se vio obligada a cancelar la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00).
- Nunca su mandante ha tenido vínculos con grupos armados al margen de la Ley, pidiendo compulsas de copias en contra de la demandante por las afirmaciones hechas en este sentido al ser falsas y calumniosas.
- Con anterioridad, la demandante adelantó un proceso por lesión enorme el cual terminó mediante sentencia adversa a sus pretensiones.
- “El certificado de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria No.470-00001319, se registró de manera ilegal una situación, no contemplada hoy en día por la Ley como situación para demostrar el justo título, lo que se puede llegar a presumir es la existencia de unos derechos de posesión, que pueden adquirirse o perderse en los términos establecidos en el código civil artículo 762 y ss”.

### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Superada la etapa de conciliación<sup>1</sup> y surtido el trámite procesal de rigor, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo el 19 de enero de 2010, produjo el fallo objeto del recurso, mediante el cual decide en su parte resolutoria acoger en su

---

<sup>1</sup> folios 67-68

integridad pretensiones y en consecuencia declaró la nulidad del contrato de fecha 15 de octubre del 2003 celebrado entre María Consuelo Fernández de Viscanó y Luisa Ester Fernández, ordenando las restituciones mutuas, esto es, a la demandante pagar a la demandada la suma de \$ 66.666.666.66 y a la demandada la entrega del inmueble a la demandante, una vez se encuentre acreditado el pago por parte de ésta. Reconoció a la parte demandada el derecho de retención sobre el predio hasta cuando se pague la suma mencionada. Ordenó la inscripción de la demanda y la condena en costas a la parte demandada.

Para arribar a la anterior decisión, el señor Juez A quo, tras hacer un recuento de la actuación procesal, relaciona el material probatorio recaudado, y plantea como problema jurídico determinar la nulidad absoluta del contrato de compraventa por incumplimiento de los requisitos legales, pasa a dar respuesta a éste, enumerando para ello los requisitos que según el artículo 1611 del C.C. debe contener la promesa de contrato para que surta efectos, haciendo énfasis en la exigencia referente al plazo o condición en que ha de celebrarse el contrato, apoyado en jurisprudencia<sup>2</sup> de la Corte Suprema de Justicia, relacionada con este presupuesto, sostiene que, en la promesa de contrato, la transitoriedad se erige como elemento esencial, al punto de que “para su validez el numeral 3º del artículo 89 del la Ley 153 de 1887, exige que quede fijada con precisión la época en que tendrá lugar la celebración del “contrato prometido”, sin tener cabida condiciones indeterminadas en el tiempo, ya que, por la naturaleza del mismo los efectos de la promesa no pueden quedar en suspenso, en otras palabras, la indeterminación del plazo o la condición, hace que éstos sean inocuos. Así las cosas, el contrato será nulo, en el evento de faltar el requisito en mención o cuando de la condición señalada no se pueda extraer cuándo sucederá o sucedió el hecho en ella contenido.

Con base en lo anterior, concluye que en el presente caso la promesa de contrato no reúne las exigencias de la comentada norma, porque no contiene la fecha o la condición en que se debiera realizar la escritura, razón suficiente para declarar la nulidad del mismo, ordenando las consecuencias señaladas con anterioridad.

<sup>2</sup> G.J. tomo CCXLVI N° 2485 pág., 498, Sentencia del 13 de mayo de 2003, M.P. César Julio Valencia Copete.

### **EL RECURSO<sup>3</sup>**

Inconforme con el fallo la parte demandada formuló y sustentó oportunamente recurso de apelación, argumentando que:

El señor Juez A quo al analizar la petición de declaratoria de la nulidad del contrato por ausencia de la estipulación sobre la fecha y el lugar donde debía perfeccionarse el mismo, no reparó que por su objeto dicho contrato “erigía como contrato final”, ya que, se trataba de la “POSESIÓN SOBRE UN INMUEBLE”, sin existir la posibilidad legal de otro contrato para su perfección, ya que, en nuestro ordenamiento jurídico sólo se presenta la inscripción para la tradición de derechos reales como el dominio, razón suficiente para que la clausula que hizo referencia a la protocolización de la escritura pública, resulte inocua, en la medida de que “nadie puede ceder más derechos de los que ostenta y aquí, el comprador tan solo podía disponer de los derechos de posesión, como los únicos radicados en él y ellos los cedió a mi representada”.

“Para el caso, no surtía efecto alguno estipular el plazo o condición para fijar la época en que se elevaría el contrato a escritura pública, porque la promesa de venta como tal era suficiente, pues el objeto de la misma era la posesión sobre un inmueble y para ello no se requiere el acto solemne de la escritura pública y su inscripción. Esa promesa genera el vínculo para acreditar la buena fe en el acceso de la compradora a la posesión del bien y por ello es y constituye contrato final”.

### **INTERVENCIÓN DEL NO RECURRENTE<sup>4</sup>.**

En tiempo oportuno, el señor apoderado de la parte demandante, se pronunció manifestando que el fallo de primera instancia, se ajusta al ordenamiento jurídico, porque, la parte demanda no formuló excepciones, ni controvertió la prueba allegada con la demanda según la cual se demostraba que la relación contractual entre las partes nació a la vida jurídica viciada de nulidad. Además, el bien objeto

---

<sup>3</sup> Folios 7-9 cuaderno de segunda instancia.

<sup>4</sup> Folios 10-14 cuaderno de segunda instancia

del contrato "fue adquirido por la vendedora mediante título justo, precedido de la posesión material, que fue vendido en las mismas condiciones por la demandante, es decir trasfiere posesión y dominio y se compromete a hacer el correspondiente traspaso legal mediante Escritura Pública al comprador".

Para desvirtuar la tesis que plantea la parte recurrente, según la cual, lo que vendió la demandante fue la posesión de su cuota parte del inmueble, señala que, el bien objeto del contrato es de propiedad privada y no corresponde a "un bien baldío de propiedad del Estado donde sus poseedores venden es posesión".

Al censurar la parte demandada el certificado de tradición, porque, éste contiene una falsa tradición y que conlleva un dominio incompleto, derivando del mismo que la parte demandante no es titular del inmueble, no lo hace de forma correcta, pues, si quería tacharlo de falso debió hacerlo al contestar la demanda mediante un incidente.

### CONSIDERACIONES

No se advierte irregularidad alguna que invalide la actuación surtida y deba declararse en forma oficiosa. De igual forma, el plenario exhibe la constitución válida de la relación jurídico procesal, pues tienen competencia, tanto el Juzgado como el Tribunal; además, los requisitos formales del libelo se ajustan a las normas adjetivas civiles e igualmente se demostró la capacidad para ser parte y comparecer en juicio de los litigantes, todo lo cual permite decidir de mérito la controversia planteada.

### PROBLEMA JURÍDICO

Como quiera que el recurrente cuestiona la validez de la promesa de compraventa en razón a que la propiedad del bien inmueble dado en venta no se encuentra en cabeza de la señora María Consuelo Fernández de Vizcanio prometedora vendedora, quien únicamente ostenta la calidad de poseedora y en ese sentido dicho documento no requiere para su perfeccionamiento la protocolización mediante escritura pública, deviniendo innecesaria cualquier estipulación respecto la fecha y hora en que se llevaría a cabo dicho acto solemne, se estudiara en primer lugar este

aspecto, para luego pasar a analizar la presunta nulidad de la promesa de compraventa causada por no haber estipulado en esta un plazo o una condición

### **TITULARIDAD DEL DOMINIO COMO REQUISITO DE VALIDEZ EN LA PROMESA DE COMPRAVENTA.**

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia sostuvo<sup>5</sup>:

*“Así mismo, **no es necesario tener el carácter de titular de la propiedad que se promete en venta en el momento de celebrar el contrato contentivo de ésta.** Más aún, tampoco es necesario tener el carácter de titular del dominio del objeto vendido de manera coetánea a la celebración del contrato de venta, pues la venta de cosa ajena vale, en los términos del artículo 1871 del Código Civil. Lo anterior corresponde a la naturaleza obligatoria de tales contratos, y sin perjuicio de que por cláusula expresa se establezca voluntariamente como condición (desde luego accidental) que al momento de la suscripción de la escritura de venta el prometiende vendedor tenga la calidad de propietario o lo acredite, que no es el caso en estudio. Por el contrario, la tradición exige como condición esencial que es tradente sea el propietario, ya que no pueden transferirse derechos reales que no se hallen dentro del patrimonio de quien los transfiere, en los términos de los artículos 742 y 752 del Código Civil.*

*“De ahí que el hecho de la no titularidad del dominio del reconveniente alegado por la parte demandante reconvenida, a manera de hecho exceptivo, **no compromete la validez del contrato de promesa de venta, no entraña su violación.** Si la prometiende vendedora se ha colocado o no en la imposibilidad de verificar una tradición válida, es cuestión que no puede determinarse de antemano, en el momento en que se suscribe la promesa, o en que se otorga la escritura prometida, pues con posterioridad a estos hechos puede adquirirse al totalidad del dominio a fin de efectuarse una tradición válida. Luego, para la ejecución del contrato de promesa de venta, vale decir, para el otorgamiento de la escritura prometida, no es necesario demostrar la titularidad del dominio, salvo cláusula expresa que lo exija”. (Destaca la Sala).*

---

<sup>5</sup> Sentencia de Casación Civil de mayo 23 de 1988.

Ref: Ordinario de Nulidad de Contrato de compraventa  
Radicación: 2007-0019-01  
Demandante: María Consuelo Fernández de Vizcanio  
Demandado: Luisa Esther Fernández Moreno.

Por lo tanto, no son de recibo los reparos que en esta instancia hace la parte demandada buscando desnaturalizar la promesa de compraventa, en razón a la falta de titularidad de la prometedora vendedora sobre el bien dado en venta, señalando que ella no ostentaba la calidad de propietaria sino de poseedora, pues, en primer lugar este aspecto no se halla entre los requisitos que dispone el artículo 89 de la Ley 153 de 1987. En segundo lugar, porque, tal circunstancia no es posible calificarla a la luz de los requisitos existentes al momento de celebrarse la promesa de contrato, en modo alguno, puedan alterar tales condiciones concurrentes al producirse la manifestación de voluntad, pues una cosa es restarle eficacia a la promesa de contrato por adolecer de uno o varios de los requisitos esenciales o inherentes a ella y otra diferente es, la invalidez por motivos futuros como sería en este caso la tradición del bien y posterior registro.

#### **NULIDAD DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA POR FALTA DEL REQUISITO DEL ARTÍCULO 89 DE LA LEY 153 DE 1987 (ART. 1611 DEL C.C.**

Hizo bien el señor Juez de primer grado al declarar la nulidad del contrato de fecha 15 de octubre del 2003 celebrado entre María Consuelo Fernández de Vizcanó y Luisa Ester Fernández, ordenando las restituciones mutuas, pues, en efecto, de tiempo atrás la Corte Suprema de Justicia sobre la promesa de contrato de compraventa ha sostenido:

*"La promesa de compraventa nace como obligación específica para cada una de las partes la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término o al cumplimiento de la condición al efecto estipulados. Esto es que, como lo enseña la doctrina, sólo produce obligaciones de hacer. Tratándose de la promesa de compraventa quiere decir que los derechos y obligaciones que la promesa como tal encarna, no son los mismos que la compraventa genera, esto es, que la promesa no confiere al promediante vendedor título alguno del precio, ni al promediante comprador título alguna a la entrega de la cosa, efectos que solamente originará la compraventa en cuanto sea celebrada, pero que no podrían ser subsumidos por la mera promesa **cuyo poder vinculatorio no va***

***más allá de obligar mutua y recíprocamente a las partes a la celebración del contrato prometido***".<sup>6</sup> (Destaca la Sala)

Asimismo, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, sobre el requisito en que se apoya la causal de nulidad solicitada y declarada, con ponencia del doctor César Julio Valencia Copete dijo:

*"Por ser la promesa bilateral de celebrar un contrato un negocio jurídico de carácter preparatorio de otro futuro, su existencia es, por esencia, limitada en el tiempo. Ello se infiere de lo dispuesto en el artículo 89 de la ley 153 de 1887, en cuyo enunciado general, en principio, se le priva de eficacia, salvo que se ajuste a todas y cada una de las exigencias que allí mismo se ordenan y describen, entre las cuales merece especial atención, en lo pertinente al presente caso, la de que, según el numeral 3° de la ley citada, deba contener "un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato", es decir, que necesariamente bajo una de dichas modalidades, plazo o condición determinados, o ambas en combinación, pueden y deben las partes establecer cuándo se ha de celebrar o perfeccionar el ulterior contrato, esto es el prometido.*

(...)

*Justamente, el que la ley exija un plazo o una condición determinados que sirva para fijar la época de celebración del contrato prometido está indicando a las claras que la promesa apenas es un acto jurídico instrumental efímero y que por consiguiente, su vigencia, además de provisional, debe estar plasmada con exactitud en el escrito que la contiene, de tal manera que no deje márgenes de duda en cuanto a su efecto temporal transitorio.*

*"Lo anterior acompasa con el carácter solemne de la promesa, que implica que la satisfacción de todos los requisitos que la ley consagra para que produzca efectos figuren en ella misma, puesto que, como lo tiene dicho la jurisprudencia de la Corte, "Los caracteres que en nuestro derecho tiene la promesa de contratar, constitutiva en sí misma de una convención, le dan la naturaleza de un contrato solemne porque para su perfeccionamiento y validez se requieren condiciones especiales sin cuya concurrencia no produce obligación alguna, entre las cuales la primera es la exigencia de que conste por escrito. Estos requisitos, que condicionan la promesa como fuente creadora de vínculos jurídicos, son condiciones ad probationem".*

---

<sup>6</sup> Cas.civ.28 de julio de 1960. XCIII.114, 17 de abril de 1975.

De la sola lectura de la clausula QUINTA del escrito de promesa se evidencia que las partes contratantes se limitaron a mencionar, "Que EL VENDEDOR se compromete a hacerles el traspaso legal mediante escritura pública a los COMPRADORES en su debido momento cuando lo requieran sin exigir contraprestación alguna". Es decir, como acertadamente con cita y transcripción de la jurisprudencia adecuada al caso sub examine, lo señala el señor Juez A quo, en dicha promesa de compraventa faltó la indicación del plazo o condición que fijara la época o fecha en que debía otorgarse la escritura pública, omitiendo con ello el requisito exigido en el artículo 89 numeral 3º de la ley 153 de 1887 y de contera restándole eficacia, pues, aunque las partes en la clausula mencionada, hacen alusión a que se llevara a cabo la correspondiente escritura pública, no establecen una fecha o una plazo dentro del cual se realizara tal acto, quedando desprovista la promesa del mencionado requisito legal.

Así entonces, siendo de la esencia de la promesa de compraventa su transitoriedad, el requisito que se echa de menos, al ser omitidos o expresarse de manera indeterminada en la misma como ocurre en este caso, generan su ineficacia, pues, es obvio que no se estipuló una fecha o un plazo en la que se llevaría a cabo la escritura pública del contrato prometido, ya que, únicamente se anunció que "*el traspaso legal mediante Escritura Pública a los compradores en su debido momento cuando lo requieran sin exigir contraprestación alguna*" de donde es imposible derivar si tiene un plazo o condición para su realización, impidiendo con ello verificar la certidumbre que se predica de este acto jurídico, dejando en el limbo el objeto mismo del contrato de la promesa de compraventa, esto es, la celebración del contrato de compraventa, siendo posible evidenciarlo cuando pasados más de 3 años después de haber sido suscrita jamás se perfeccionó.

Por lo anterior, la Sala concluye que la promesa cuestionada no cumple con el requisito del numeral 3º del artículo 89 de la Ley 153 de 1987, el cual, se reitera le es consustancial al acto jurídico dada su transitoriedad o condición de acto preparatorio y, en consecuencia se produce su ineficacia, deviniendo la confirmación integral de la sentencia objeto de apelación.

En mérito de lo expuesto, LA SALA UNICA DE DECISION DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

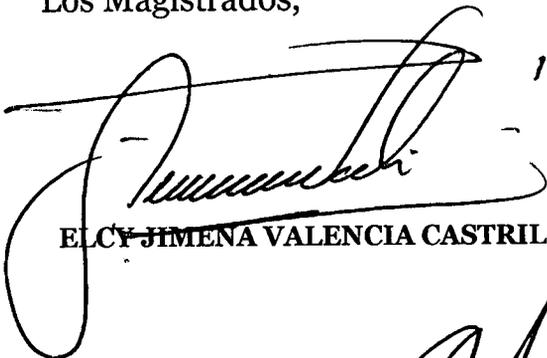
Ref: Ordinario de Nulidad de Contrato de compraventa  
Radicación: 2007-0019-01  
Demandante: María Consuelo Fernández de Vizcaino  
Demandado: Luisa Esther Fernández Moreno.

**RESUELVE**

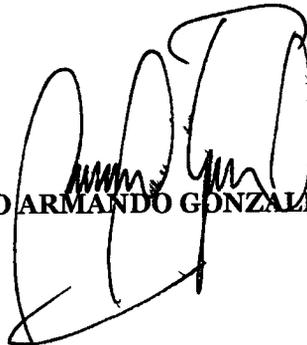
**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia que el 19 de enero de 2.010 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo, dentro del proceso Ordinario de nulidad de Contrato de compraventa adelantado por la señora **MARÍA CONSUELO FERNÁNDEZ DE VIZCAINO** en contra de la señora **LUISA ESTHER FERNÁNDEZ MORENO**.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,



**ELCY JIMENA VALENCIA CASTRILLON**



**JAIRO ARMANDO GONZALEZ GOMEZ**



**PEDRO PABLO TORRES BELTRAN**

## RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE QUEJA 2007-00019-01

mauricio esteban hermosilla reyes <mauricio.hermosilla79@gmail.com>

Mar 27/07/2021 11:18 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Casanare - Paz De Ariporo <j01prctopazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (130 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO QUEJA PROCESO 2007-0019-01.pdf;

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito radicar recurso de reposición y en subsidio el de queja, contra el numeral segundo de la parte resolutive del auto de fecha 26 de julio de 2021.

Cordialmente,

MAURICIO ESTEBAN HERMOSILLA REYES





Señor  
**JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE PAZ DE ARIPORO**  
E.S.D.

**REF: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO QUEJA**  
**RADICADO: 2007-0019-01**  
**DEMANDANTE: MARIA CONSUELO FERNANDEZ DE VIZCAINO**  
**DEMANDADO: LUISA ESTHER**

**MAURICIO ESTEBAN HERMOSILLA REYES**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, manifiesto a usted que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO QUEJA**, en contra del numeral segundo de la providencia de fecha 26 de julio de 2021 y notificada mediante estado el día 27 de julio hogaño.

Lo anterior, lo fundamento en los siguientes,

#### **HECHOS**

**PRIMERO:** Cursa en el juzgado accionado el proceso de Nulidad Absoluta bajo el radicado No. 2007-0019-01.

**SEGUNDO:** Mediante providencia de fecha 26 de julio de 2021, el despacho decide recurso de reposición y en subsidio de apelación que en su momento se interpusiera en contra del auto de fecha 23 de marzo de 2021 mediante el cual se ordena el archivo del presente asunto.

**TERCERO:** En el numeral segundo de la providencia antedicha, el Despacho decide no conceder el recurso de apelación por improcedente, al no encontrarse la decisión adaptada a ninguna de las providencias enlistadas en el art. 321 del C.G.P.

Al respecto, el suscrito difiere de la decisión adoptada por el Juez en el nombrado numeral, teniendo en cuenta lo establecido por la norma procedimental, la cual me permito traer a colación así:

Indica el artículo 321 del CGP que (...) *también son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:*

**(...) 7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.** (subrayado y negrilla fuera de texto).

La Real Academia de la Lengua Española, define la palabra "**ARCHIVO**" como "aquella acción y efecto de archivar, **dar por terminado un asunto.**(el juez ordenó el archivo del caso).

Es suficiente la lectura de los elementos del numeral segundo de la providencia cuestionada, para concluir que la autoridad jurisdiccional se encuentra muy lejos de continuar con trámite alguno dentro del proceso de la referencia con su decisión, pues precisamente, por no encontrar asidero para continuar con trámite procesal alguno (según lo indica el despacho), es que se decide dar por terminado el asunto como consecuencia de su archivo; constituyéndose así la no garantía del debido proceso y su indebida aplicación para propender por el pleno ejercicio del derecho de mi prohilada, donde se proponen los recuso de Ley, impidiéndose por parte del Despacho su tramitación en debida y procedente forma, según lo previsto en nuestro estatuto procesal, como ya quedo indicado.

Mauricio E. Hermosilla Reyes  
Abogado Especializado



Así las cosas, es evidente que dentro del presente, se está dando por terminada la actuación judicial, lo que de plano, implica que la decisión se encuadra dentro del numeral 7 del artículo 321 del CGP, anteriormente transcrito.

Téngase de presente, que el derecho al debido proceso, para el caso, el de defensa, consiste en la oportunidad que tiene toda persona, dentro de cualquier proceso o actuación sea de carácter judicial o administrativa para ser oída, hacer valer sus razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en su contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los **recursos que la ley otorga**".

Es así, que por todo lo anterior, le solicito muy respetuosamente a su señoría, revoque el numeral segundo de la providencia de fecha 26 de julio de 2021, o en forma subsidiaria conceda el recurso de queja, tal y como lo contempla el artículo 352 y s.s. del C.G.P.

### PETICIÓN

Solicito respetuosamente, se revoque el numeral segundo de la providencia de fecha 26 de julio de 2021, o en forma subsidiaria conceda el recurso de queja, tal y como lo contempla el artículo 352 y s.s. del C.G.P.

Del señor Juez

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mauricio Esteban Hermosilla Reyes', written in a cursive style.

**MAURICIO ESTEBAN HERMOSILLA REYES**

C.C. 7.176.178 de Tunja

T.P. 241.443 del C.S. de la J.



Rama Judicial Del Poder Público  
Distrito Judicial de Yopal  
Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo Casanare  
E-MAIL: [j01prctopazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prctopazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co)

TRASLADO CIVIL No. 0005

FECHA: 04 DE AGOSTO DE 2021

No	RADICADO	CLASE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO	INICIA (D-M-A)	VENCE (D-M-A)
1	<u>199800186</u>	EJECUTIVO MIXTO	MARIA EUGENIA ZULUAGA	FRANCISCO SALCEDO HERNANDEZ	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO	05/08/2021	09/08/2021
2	<u>200700019</u>	<del>INDIVIDUAL DE CONTRATO</del> EJECUTIVO	<del>MARIA CONSUELO FERNANDEZ DE VIZCAINO</del>	<del>LUISA STELLER FERNANDEZ MORENO</del>	<del>RECURSO DE REPOSICIÓN</del>	<del>05/08/2021</del>	<del>09/08/2021</del>
3	<u>201400021</u>	HIPOTECARIO MAYOR CUANTIA	MOLINO FLORHUILA S.A.	ROSA MARIA CRUZ BARBOSA Y EDUARDO BAHAMON	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO	05/08/2021	09/08/2021
4	<u>201600031</u>	EJECUTIVO MIXTO DE MAYOR CUANTIA	BANCO DAVIVIENDA S.A.	NESTOR GIOVANNY OSORIO DOMINGUEZ Y SERVITRANS S.A.	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO	05/08/2021	09/08/2021
5	<u>201700014</u>	EJECUTIVO MIXTO DE MAYOR CUANTIA	BANCOLOMBIA S.A.	NELCY CECILIA SALCEDO HERNANDEZ	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO	05/08/2021	09/08/2021
6	<u>201700025</u>	EJECUTIVO MIXTO DE MAYOR CUANTIA	GRANOS DEL CASANARE S.A.	YESENNY ARISMENDY BERROTERAN Y ELSIDA EULODIS SARMIENTO DE CUSME	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO	05/08/2021	09/08/2021
7	<u>201900019</u>	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL	BANCOLOMBIA S.A.	KEN FLEICHER ABRIL MORALES	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO	05/08/2021	09/08/2021
8	<u>201900053</u>	RENDICION DE CUENTAS PROVOCADA	SILVIA ELENA MONTOYA TABARES	FREDY MANUEL TORRES RIOS	RECURSO DE REPOSICIÓN	05/08/2021	09/08/2021



**Rama Judicial Del Poder Público**  
**Distrito Judicial de Yopal**  
**Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo Casanare**  
E-MAIL: [j01prctopazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prctopazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co)

9	<u>201900059</u>	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	HORACIO RODRIGUEZ DIAZ	SEGUNDO TOMAS MEDINA	EXCEPCIONES DE MÉRITO	05/08/2021	11/08/2021
10	<u>201900067</u>	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL	BANCOLOMBIA S.A.	RICARDO MOJICA COLMENARES	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO	05/08/2021	09/08/2021

Se fija la presente lista en la Página Web de la rama Judicial- <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-del-circuito-paz-de-ariporo>, conforme los lineamientos del artículo 110 del Código General del Proceso y demás concordantes, hoy cuatro (04) de Agosto de dos mil veintiuno (2021), a las 7:00 A. M. Fecha de Desfijación: cuatro (04) de Agosto de dos mil veintiuno (2021) a las 5:00 P.M. Los términos correspondientes empiezan a correr a partir del día siguiente de la Desfijación.

ANDREA MARCELA SOSA CUELLAR  
Secretaria

## DESCORRO TRASLADO PROCESO 2007-19

juan carlos ortiz <jcoabogado@yahoo.es>

Lun 9/08/2021 3:35 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Casanare - Paz De Ariporo <j01prctopazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (71 KB)

DESCORRO TRASLADO REPOSICION Y QUEJA ARCHIVO PROCESO.pdf suscrito.pdf;

BUENAS TARDES

DENTRO DEL TERMINO DESCORRO TRASLADO DEL RECURSO PRESENTADO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA

CORDIALMENTE

JUAN CARLOS ORTIZ C



**JUAN CARLOS ORTIZ C.  
ABOGADO**

**SEÑOR  
JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PAZ DE ARIPORO  
E.SD.**

**Ref.: Proceso Ordinario de NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
DE MARIA CONSUELO FERNANDEZ CONTRA LUISA ESTHER  
FERNANDEZ**

**No. 2007-00019**

**ACTUACION: TRASLADO RECURSO REPOSICION Y SUBSIDIO QUEJA  
PRESENTADO CONTRA EL AUTO PROFERIDO EL 26 DE JULIO DE 2021**

**JUAN CARLOS ORTIZ CRISTANCHO**, varón mayor de edad en mi calidad de apoderado del señor **FABIO ADOLFO FERNANDEZ**, en su calidad de **OPOSITOR** dentro de la diligencia practicada en el inmueble de su propiedad los pasados 26 de marzo y 2 de junio de 2015, atentamente manifiesto que descorro el traslado corrido por el H. juzgado respecto del escrito presentado por la señora María Consuelo Fernández de Vizcaíno por intermedio de su apoderado judicial contra el auto proferido el pasado 26 de julio de 2021 y notificado en el estado del 27 de julio de 2021 así:

Solicito al H. Despacho se sirva mantener el auto impugnado, negar la reposición y la queja formulada toda vez que el auto impugnado no es susceptible de apelación de acuerdo con los siguientes:

El apoderado de la parte actora formula su recurso reposición y subsidio queja aduciendo que contra el auto impugnado procedía el recurso de apelación teniendo como sustento el artículo 321 del CGP numeral 7 así:

**ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA.** Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

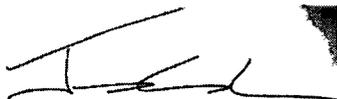
También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.

Si observamos el auto impugnado no termina el proceso, solo esta ordenando el archivo del mismo, toda vez que se cumplió lo ordenado en la sentencia obrante en el proceso con la cual si se dio por terminado el proceso, pero entrar a debatir que contra el auto que ordena el archivo del expediente procede el recurso de apelación es un error, toda vez que en toda nuestra legislación procesal no se encuentra dicho recurso contra el auto que ordena el archivo, aceptar tal teoría sería volver los procesos interminables hasta la posteridad

Por tal razón solicito se sirva el competente desechar el recurso de queja toda vez que contra el auto que ordena el archivo del proceso solo procede el recurso de reposición y no el de apelación.

De señor Juez



**JUAN CARLOS ORTIZ C.  
C.C. 79.685.036 de Bogotá  
T.P. 109.201 del C.S.J.**



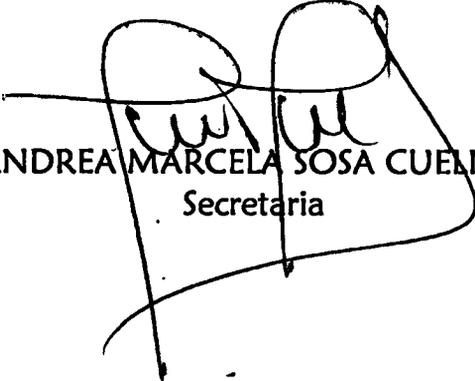
Rama Judicial Del Poder Público  
Distrito Judicial de Yopal  
Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo Casanare

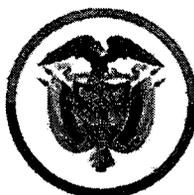
PASE AL DESPACHO.

REFERENCIA	ORDINARIO NULIDAD ABSOLUTA
RADICADO	2007-00019
DEMANDANTE	MARIA CONSUELO FERNADEZ DE VIZCAINO
DEMANDADO	LUIS ESTHER FERNANDEZ MORENO

Ingresa el presente proceso al despacho hoy trece (13) de agosto de 2021, informando que del recurso de reposición en subsidio de queja presentado por el Dr. MAURICIO HERMOSILLA, se surtió traslado a través de la fijación en lista No 00005 del 04 de agosto de 2021, siendo procedente su ingreso para resolver de fondo. Sírvase proveer.

Se hace el ingreso en esta fecha atendiendo al cúmulo de trabajo que recae tanto en el despacho como en la secretaria de este Despacho, aunado a la restricción de ingreso a sedes judiciales ordenada por el Consejo Superior de la Judicatura.

  
ANDREA MARCELA SOSA CUELLAR  
Secretaria





**República de Colombia**  
**Rama Judicial**  
**Distrito Judicial de Yopal**  
**Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo**

<b>Radicación:</b>	<b>85250-31-89-001-2007-00019-00</b>
<b>Demandante:</b>	<b>MARÍA CONSUELO FERNÁNDEZ DE VIZCAÍNO</b>
<b>Demandado:</b>	Luisa Esther Fernández Moreno
<b>Proceso:</b>	Verbal
<b>Auto :</b>	Resuelve Recurso de Reposición

Paz de Ariporo, veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO**

Procede el Juzgado a resolver el recurso de **REPOSICIÓN** y subsidiario el de **QUEJA**, presentado por el apoderado judicial de la parte demandante en contra del numeral **segundo** del auto fechado 26 de julio hogaño, a través del-cual se declaró improcedente el recurso de apelación interpuesto al no encontrarse enmarcado en los postulados de que trata el artículo 321 del Código General del Proceso.

**FUNDAMENTOS**

El recurrente fundamenta su inconformismo sobre la decisión opugnada indicando que, mediante la providencia recurrida esta judicatura resolvió el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto en su momento contra el proveído del 23 de



*Interlocutorio*  
*Nulidad Absoluta de Contrato*  
*María Consuelo Fernández de Vizcaino*  
*Rad. 85250-31-89-001-2007-00019-00*

marzo de la presente anualidad, a través del cual se ordena el archivo del expediente.

Aduce que en el numeral segundo del auto ahora discutido, el Juzgado decide no conceder el recurso de apelación por improcedente al evidenciarse que la decisión proferida no se encontraba enlistada dentro de las providencias susceptibles de apelación enmarcadas en el artículo 321 del Código General del Proceso. )

Que difiere de la orden emanada en el numeral objeto de disenso al considerar como sustento vacilar para acceder a su pedimento lo previsto en el numeral 7° del prenombrado artículo 321, el que a la letra reza:

*“7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso”.*

*Disposición normativa con la cual califica “que la autoridad jurisdiccional se encuentra muy lejos de continuar con trámite alguno dentro del proceso de la referencia con su decisión, pues precisamente, por no encontrar asidero para continuar con trámite procesal alguno (según lo indica el despacho), es que se decide dar por terminado el asunto como consecuencia de su archivo; constituyéndose así la no garantía del debido proceso y su indebida aplicación para propender por el pleno ejercicio del derecho de mi prohijada, donde se proponen los recuso de Ley, impidiéndose por parte del Despacho su tramitación en debida y procedente forma, según lo previsto en nuestro estatuto procesal, como ya quedo indicado”.*

Finaliza su intervención indicando que dentro del presente trámite se está dando por terminada la actuación judicial, lo que, de plano, implica que la decisión se enmarca dentro del numeral 7° del artículo 321 de la norma en cita, motivo por el cual petitiona se revoque el numeral segundo del proveído del 26 de julio de la calenda que transcorre o, en forma subsidiaria se conceda el recurso de queja



conforme lo dispone el artículo 352 y s.s., del Código General del Proceso.

### **CONSIDERACIONES**

Los presupuestos de Ley establecidos para interponer y analizar el recurso de reposición se encuentran cumplidos al haberse allegado el memorial con el cual se expresa el respectivo inconformismo, en el término y condiciones establecidas en el artículo 318 del Código General del Proceso, para que el mismo funcionario que profirió la providencia, la revoque o reforme.

### **ESTUDIO Y SOLUCIÓN DEL CASO CONCRETO**

Como fundamento fáctico del recurso que ahora se desata, el recurrente *grosso modo* indica estar en desacuerdo frente a la orden emanada por este estrado judicial a través de la providencia opugnada, esto es, el numeral **segundo**, por medio del cual se niega por improcedente el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria, porque a su juicio el auto que ordena el archivo del proceso se encuentra dentro de las providencias susceptibles de ser apeladas en el artículo 321 del Código General del Proceso, pues en su sentir es un auto que pone fin al trámite procesal, lo que materialmente significa una terminación del proceso.

El despacho no comparte tal postura en la medida que, en tratándose del proceso declarativo de marras su terminación devino con la ejecutoria del pronunciamiento de segundo grado emitido por el Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Yopal – Casanare; por lo anterior, las diligencias surgidas con ocasión de la decisión definitiva devienen en un trámite posterior de la instancia, que desde ninguna



*Interlocutorio*  
*Nulidad Absoluta de Contrato*  
*María Consuelo Fernández de Vizcaino*  
*Rad. 85250-31-89-001-2007-00019-00*

arista puede acomodarse a la terminación del proceso, la cual itérese, se produjo con los pronunciamientos de instancia, aspecto más que suficiente para mantener indemne la decisión aquí confutada, por tanto así se declarará.

### **Del recurso subsidiario de queja**

De otro lado, establece el artículo 353 del Código General del proceso qué:

*“El recurso de queja deberá interponerse en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación o la casación, salvo que este sea consecuencia de la reposición interpuesta por la parte contraria, cao en el cual deberá interponerse directamente dentro de la ejecutoria” (...)*

En estricto sentido, resulta procedente acceder a la petición subsidiaria elevada por el apoderado de la parte demandante, esto es, concediendo el recurso de queja interpuesto en la medida que es claro que su formulación radicó ante la decisión emitida por parte de esta judicatura de negar por improcedente el trámite del recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria al establecerse que el auto que ordena el archivo el proceso no se encuentra enlistado dentro de las causales de que trata el artículo 321 del Código General del Proceso, para acceder a su concesión, opugnación que en su sentir debe entenderse como un proveído que pone fin al proceso.

Así pues, de manera inmediata se dispondrá **POR SECRETARIA** remitir las piezas procesales (*sentencias de primera y segunda instancia-diligencias de entrega por comisionado-autos del 23 de marzo y 26 de julio de 2021-recurso de reposición y en subsidio apelación-recurso de reposición en subsidio queja*) al **Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal (Despacho del Honorable Magistrado Dr. Jairo Armando González Gómez)**:

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado,



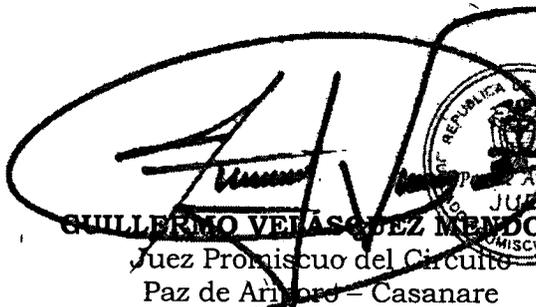
**RESUELVE:**

**PRIMERO: MANTENER INCOLUME** la decisión adoptada en el numeral **segundo** del auto de fecha 26 de julio de 2021, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** el RECURSO DE QUEJA, presentado de manera subsidiaria, acorde con las disposiciones contenidas en el artículo 353 del Código General del Proceso:

**TERCERO: POR SECRETARIA**, de manera inmediata remítase las piezas procesales referidas al **Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal (Despacho del Honorable Magistrado Dr. Jairo Armando González Gómez)**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
GUILLERMO VELÁSQUEZ MENDOZA  
Juez Promiscuo del Circuito  
Paz de Ariporo - Casanare



<p>REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO PAZ DE ARIPORO</p> <p>NOTIFICACION POR ESTADO SECRETARIA</p> <p>La providencia que antecede se notificó por anotación en el Estado No. 25 de hoy veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), siendo las 7:00 A.M., publicado en el espacio que tiene el Despacho Judicial en la Página de la Rama Judicial, "<u>Estados Electrónicos</u>"</p> <p>ANDREA MARCELA SOSA CUELLAR Secretaria</p>
--

