

SENTENCIA ANTICIPADA

RAD. 110013103004202100397

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.,
CINCO (05) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**

En atención a lo dispuesto en el numeral 2º del art. 278 del C.G.P., y por cumplirse los presupuestos allí referidos, se procede a proferir la siguiente sentencia anticipada, teniendo en cuenta los siguientes;

I.- ANTECEDENTES:

1.1.- DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:

La señora **MARÌA DEL ROSARIO ÀVILA GORDILLO** (interdicta absoluta) quien actúa a través de su guardador **ALVARO AVILA GORDILLO, ALVARO AVILA GORDILLO, SOCIEDAD AVILA GORDILLO HERMANOS Y CIA. S EN C. EN LIQUIDACION**, a través de apoderado judicial, instauró demanda **VERBAL** de **MAYOR CUANTIA** en contra de **ELISA MURCIA DE MOLINA**, con el fin de:

“1.- Que se declare resuelto el contrato de promesa de permuta, celebrado entre Rosario Gordillo de Ávila, en calidad de representante legal de la sociedad Ávila Gordillo Hermanos S. en C. hoy en día en liquidación, y Elisa Murcia de Molina, de fecha 29 de marzo del 2001, por mora en el cumplimiento de la señora Elisa Murcia de Molina, de sus obligaciones contractuales, respecto a la no entrega del inmueble a permutar, el no del pago del precio acordado, y la falta de perfeccionar la tradición de los inmuebles otorgando la Escritura pública correspondiente.

2.- Que se declare resuelto el contrato de promesa de permuta, celebrado entre Álvaro Ávila Gordillo y Elisa Murcia de Molina, de fecha 29 de marzo del 2001, por mora en el cumplimiento de la señora Elisa Murcia de Molina, de sus obligaciones contractuales, respecto a la no entrega del

inmueble a permutar, el no pago del precio acordado y la falta de perfeccionar la tradición de los inmuebles otorgando la Escritura pública correspondiente.

3.- Que se condene a la demandada Elisa Murcia de Molina a la restitución de los inmuebles objeto de esta demanda, junto con sus frutos civiles y naturales, entregados con ocasión del contrato de permuta denominados LAS BRISAS, EL BURRAL, LOTE A-4 OBO DE LA ARGENTINA y LOTE A-5 GLOBO DE LA ARGENTINA, identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-63777, No. 200-51737, No. 200-114610 y No. 200-114611 respectivamente.

4.- Se condene a Elisa Murcia de Molina por ser poseedora de mala fe, a pagar el valor de los frutos naturales y civiles de los inmuebles antes determinados, y no solamente los percibidos, sino los que los demandantes hubieran podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el día en que a Elisa Murcia de Molina le fueron entregados los inmuebles, con ocasión del cumplimiento de las obligaciones relativas a la entrega, esto es el 29 de mayo del 2001, hasta la fecha en que se verifique la restitución efectiva de los inmuebles, sumas que se deberán adicionar en un seis (6%) por ciento efectivo anual, sobre el monto nominal para que se compense la variación del IPC que durante este periodo haya certificado el DANE, y los rendimientos que habría podido generar este dinero, de haber permanecido en manos de los demandantes.

5.- Que se condene a la demandada Elisa Murcia de Molina a pagar la suma de Cuarenta millones de pesos mcte. (\$40.000.000.00) como clausula penal al señor Álvaro Ávila Gordillo, y a la sociedad Ávila Gordillo Hermanos y Cía. S. en C. hoy en liquidación; como contratantes cumplidos. Suma que deberá ser restituida el monto nominal establecido, adicionado en un seis (6%) por ciento efectivos anuales liquidados desde la fecha en que se generó el incumplimiento hasta la fecha en que se pague efectivamente la misma, para compensar la variación del IPC que durante este periodo haya certificado el DANE, y los rendimientos que

habría podido generar este dinero, de haber permanecido en manos de los demandantes.

6.- Que se condene a pagar a la demandada Elisa Murcia de Molina por los deterioros que han sufrido los inmuebles, construcciones, cercas, suelos, fuentes hídricas, bosque nativo, extinción de flora y fauna nativa por la degradación evidente por la deforestación, sobrepastoreo, y sobreexplotación de la cobertura vegetal por ser poseedora de mala fe, demandantes no están obligados a reconocer derecho alguno a Elisa Murcia por expensas, mejores útiles, mejoras voluntarias y/o de cualquier otra clase si las hubiere realizado, por ser poseedora de mala fe.

7.- Solicitan se decrete la compensación a favor de los demandantes, si en la sentencia se reconoce a la demandada la restitución del dinero pagado como confirmación del negocio de veinte millones de pesos mcte. (\$20.000.00) entregados el 29 de mayo del 2001.

8.- Que se condene a la demandada al pago de la obligación con la secretaria de hacienda del Municipio de Rivera por el predio LAS BRISAS por los años gravables del 2018 al 2021 y hasta que se restituyan los inmuebles efectivamente, los cuales a la fecha de presentación la obligación asciende a seis millones doscientos diecinueve mil doscientos pesos mcte. (\$6.219.200.00) junto con los intereses de mora, valorizaciones y demás que determine hacienda, hasta el momento del pago efectivo y que para el momento de la restitución se encuentren al día.

9.- Que se condene a la demandada al pago de la obligación con la secretaria de hacienda del Municipio de Rivera por el predio EL BURRAL por los años gravables del 2018 al 2021 y hasta que se restituyan los inmuebles efectivamente, los cuales a la fecha de presentación la obligación asciende a sesenta y cuatro millones quinientos ocho mil seiscientos pesos mcte. (\$64.508.600.00) junto con los intereses de mora, valorizaciones y demás que determine hacienda, hasta el momento del pago efectivo, y que para al momento de la restitución se encuentren al día.

10.- Que se condene a la demandada al pago de la obligación con la secretaria de hacienda del Municipio de Rivera por el predio LOTE A-4 LA

ARGENTINA por los años gravables del 2018 al 2021 y hasta que se restituyan los inmuebles efectivamente, los cuales a la fecha de presentación la obligación asciende a diez millones doscientos mil novecientos pesos mcte. (\$10.200.900.00) junto con los intereses de mora, valorizaciones y demás que determine hacienda, hasta el momento del pago efectivo, y que para el momento de la restitución se encuentren al día.

11.- Que se condene a la demandada al pago de la obligación con la secretaria de hacienda del Municipio de Rivera por el predio LOTE A-5 LA ARGENTINA por los años gravables del 2018 al 2021 y hasta que se restituyan los inmuebles efectivamente, los cuales a la fecha de presentación la obligación asciende a diez y seis millones ciento setenta y cinco mil novecientos pesos mcte, junto con los intereses de mora, valorizaciones y demás que determine hacienda, hasta el momento del pago efectivo, y que para al el momento de la restitución se encuentren al día.

12.- Que se ordene a la demandada Elisa Murcia de Molina, al momento de la restitución de los inmuebles, que los mismos deberán ser entregados a los demandantes libres de todo gravamen, anotación, inscripción de demanda y/o proceso judicial en que ella sea parte, o que haya participado en su formación, ejecución o inscripción.

13.-Que se condene a la demandada al pago de costas del proceso.”

1.2.- Como supuestos fácticos de la acción se indicó que la demandada Elisa Murcia, concertó con los demandantes para realizar el negocio jurídico señalado de permuta, pero el mismo se orientó a despojar a los demandantes de sus bienes, y los frutos que estos producían, para quedarse con los mismos aprovechando el negocio inicial de confianza y de buena fe que habían realizado; proceder que no se acompasa con el obrar recto que se predica usualmente de las personas, cuya conducta es contraria al orden jurídico, que conllevó a que haya explotado durante todos estos años bienes ajenos que ha pretendido ingresen a su haber patrimonial a través de argucias y usando el sistema judicial Colombiano, para ahogar con múltiples demandas a los demandantes que de buena fe

confiaron y entregaron los inmuebles, confiados en que lo estaban haciendo conforme se habían obligado por que la demandada era persona honorable y de buena fe como dijo ser. Que entre Rosario Gordillo de Ávila (Q.E.P.D.), socia gestora de la sociedad AVILA GORDILLO HERMANOS Y CIA S. EN C., y Álvaro Ávila Gordillo, por una parte, y por la otra Mario Enrique Murcia Bermeo en representación de Elisa Murcia de Molina, con fecha 29 de marzo de 2001 celebraron contrato de promesa de permuta.

Agrega que el monto del valor del precio para el pago que la señora Elisa Murcia de Molina se comprometió a cumplir dentro del plazo y modo señalado era de cuatrocientos millones de pesos mcte. (\$400.000.000). Elisa Murcia pagaría parte del precio, con la propiedad y posesión plena del apartamento 301 ubicado en el edificio Kalos sometido a régimen de propiedad horizontal, ubicado en la calle 102 No. 17-63, con área construida de 161.89 M2 y área privada 145.00M2, con uso exclusivo de los garajes número 20 y 21, y deposito 14 distinguido con el folio 50N-20196705, cuyo valor fue estimado en la cláusula cuarta por ella en trescientos millones de pesos mcte. (\$300.000.00) para efectos de la permuta.

Elisa Murcia se comprometió a pagar la suma de cuarenta millones de pesos mcte. (\$40.000.000.00) o el saldo que hubiere sobre el inmueble por ella prometido en permuta, a favor de la corporación de ahorro y vivienda las villas por el crédito hipotecario que los señores Jaime Alberto Buitrago Celys y otros habían constituido sobre ese inmueble consignado en cláusula Elisa Murcia se comprometió a pagar la suma de cuarenta millones de pesos mcte. (\$40.000.000.00) o el saldo que hubiere sobre el inmueble por ella prometido en permuta, a favor de la corporación de ahorro y vivienda las villas por el crédito hipotecario que los señores Jaime Alberto Buitrago Celys y otros habían constituido sobre ese inmueble, consignado en cláusula 4 letra B y C.

Que la compradora Elisa Murcia, se sustrajo al cumplimiento de sus obligaciones entre otras al pago del gravamen de hipoteca que tenía el predio a permutar por parte de ella, el cual termino siendo adjudicado en

diligencia de remate por el Juzgado 15 civil del circuito de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo hipotecario de Av Villas Banco Comercial S.A. contra Elisa Murcia de Molina. radicado bajo el numero 11001310301520020006600 el 21 de Mayo del 2004. Elisa Murcia, no cumplió con los pagos acodados en dinero en efectivo señalados en el numeral 7, en la modalidad y plazos estipulados entre las partes, porque no se suscribió por causas imputables a la demandada, la escritura de los inmuebles entre las partes. 13.Elisa Murcia no cumplió con la constitución de la hipoteca abierta en cuantía indeterminada sobre alguno de los predios vendidos, consignada en el parágrafo de la cláusula cuarta del contrato.

Exponen otros hechos que se pueden verificar en el libelo genitor.

1.3.- La demanda se admitió mediante proveído datado el pasado catorce (14) de diciembre de 2021 – pdf. 09- ordenándose la notificación y traslado al extremo pasivo, providencia esta que se notificó a la parte demandante por anotación en estado y a la parte demandada de forma personal a través de su apoderado como consta en el acta que milita en el pdf. 15 el 31 de mayo de 2022.

La demandada una vez notificada, a través de su apoderado judicial formularon excepciones de mérito como se desprende del pdf. 16, excepciones que denominó:

1.- PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Aduce que la parte demandante presentó la demanda una vez vencidos los diez años que establece el artículo 2536 del Código Civil Colombiano al preceptuar que la acción ordinaria como es el caso que nos ocupa prescribe en diez (10) años. El cómputo para que opere la prescripción de la acción inicia a partir de la fecha en que se acordó la suscripción de la escritura pública que solemnizaba el contrato aludido, esto es inicialmente el día 29 de mayo

de 2001, ampliada en el OTROSI 1 para el día 20 de junio de 2001, igualmente prorrogada en OTROSI 2 para el día 19 de julio de 2001, y mediante OTROSI 3 se prorrogó la firma de la escritura pública para el día 22 de agosto de 2001. Agrega que a partir del día 22 de agosto de 2001, tenía diez (10) años la parte demandante "SOCIEDAD AVILA GORDILLO HERMANOS S EN C EN LIQUIDACIÓN Y ALVARO AVILA GORDILLO" para instaurar la demanda de resolución de contrato de promesa de permuta, es decir que hasta el día 22 de agosto de 2011, podía demandar la resolución del contrato, circunstancia que no ocurrió, toda vez que dejó vencer este término, configurándose de esta manera la prescripción de la acción, vulnerando el demandante a todas luces lo establecido en el artículo 2536 del Código Civil Colombiano al preceptuar que la acción ordinaria como es el caso que nos ocupa prescribe en diez (10) años.

2.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, Señala los siguientes argumentos a) La parte demandante no acreditó haber cumplido con sus cargas contractuales especialmente NO presentarse en la notaría a suscribir la correspondiente escritura pública como lo establece la promesa de permuta en la CLAUSULA QUINTA, que preceptúa como fecha inicial para otorgar la escritura el día 29 de mayo de 2001, de 08:00 a 12:00 de la mañana en la notaría Cuarta de Neiva Huila, modificada esta fecha mediante en el OTROSI 1 para el día 20 de junio de 2001, igualmente prorrogada en OTROSI 2 para el día 19 de julio de 2001, y mediante OTROSI 3 se prorrogó la firma de la escritura pública para el día 22 de agosto de 2001, circunstancia que no ocurrió incumpliendo de esta manera el contrato de promesa de permuta. De la manera como quedó redactada la promesa de permuta refleja que la obligación recíproca de ir a la notaría era simultánea, no sucesiva. Al haber incumplido el contrato la parte demandante no la legitima para demandar la resolución del contrato, pues el artículo 1546 del Código Civil, consagra la condición resolutoria tácita que consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió.

b) La señora ELISA MURCIA DE MOLINA, al considerarse poseedora al encontrarse realizando actos posesorios con ánimo de señora y dueña, desconociendo dominio ajeno, presenta demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los inmuebles EL BURRAL, LOTE A4 GLOBO LA ARGENTINA y LOTE A5 GLOBO LA ARGENTINA, circunscrita al proceso declarativo verbal de pertenencia, el cual se tramitó en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, radicado 41001-31-03-003-2015-00037-00 y mediante providencia de fecha 31 de julio de 2018, niegan las pretensiones de la demanda, teniendo como sustento lo siguiente: "aparece acreditada una coposesión entre la demandante y su esposo FERNANDO MOLINA MUÑOZ, desde el año 2001, sin que se determine en el sub-examine desde cuando se ejerció en nombre propio por parte del reclamante, ..."; la que fue confirmada mediante sentencia Civil No. 69, de fecha 14 de agosto de 2020, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, Sala de Casación Civil, Familia y Laboral, Magistrada Ponente: ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA, por lo que la accionada presenta nuevamente demanda verbal de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de acuerdo con el Título I, capítulo I, artículo 375 del Código de General del Proceso y artículo 4 de la Ley 791 de 2002, en contra de ALVARO AVILA GORDILLO, Esta demanda le correspondió por reparto al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, proceso verbal de pertenencia con radicado: 410013103004-2020-00184-00, fue admitida y actualmente se encuentra en trámite.

3.- COSA JUZGADA. Solicita se declare próspera la excepción de mérito denominada cosa juzgada sobre el inmueble rural denominado LAS BRISAS, debido a que la señora ELISA MURCIA DE MOLINA, inició un proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, proceso declarativo de pertenencia, el cual se tramitó en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, radicado 41001310300520170025100 y en providencia de fecha 13 de agosto de 2020, el Juzgado DECLARO el dominio pleno y absoluto en cabeza de la señora ELISA MURCIA DE MOLINA, con CC No. 26.597.241 de Timaná, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, el bien inmueble predio rural denominado LAS BRISAS, con una 13 extensión superficiaria aproximada de CATORCE HECTAREAS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA METROS

CUADRADOS (14 H 1840 M2), sentencia que quedó debidamente ejecutoriada al no presentarse recurso alguno en la audiencia. Esta sentencia se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva Huila, anotación No. 13 de fecha 03 de junio de 2021 del Certificado de Libertad y Tradición, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva Huila, matrícula inmobiliaria 200-63777. En consecuencia, esta sentencia que hace tránsito a cosa juzgada transfirió la propiedad del inmueble LAS BRISAS a mi cliente.

4.- EXCEPCION GENERICA: Se declaren las excepciones que resulten probadas en el desarrollo del proceso

Luego de habersele remitido copia del escrito de excepciones a la actora, esta guardó silencio, como se dijo en el numeral 2º del proveído de fecha 17 de marzo de 2022 – pdf. 35-.

Para desatar de fondo el asunto de marras, es menester realizar las siguientes,

II.- CONSIDERACIONES

2.1.- En primer término, no existe duda acerca de la concurrencia de los requisitos legalmente necesarios para regular la formación y el desarrollo jurídico procesal, es decir aparecen congregados los llamados presupuestos procesales; adicionalmente no se aprecia vicio alguno para anular la actuación según las expresas causales previstas por la ley.

Este Despacho es competente para conocer y resolver respecto de los procesos mayor cuantía como sucede en el presente caso, con lo cual es procedente resolver de fondo.

El Art. 278 del CGP., prevé: "...en cualquier estado del proceso el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia de juez.

2. Cuando no hubiere pruebas por practicar

3. **Cuando se encuentre probada** la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, **la prescripción extintiva** y la carencia de legitimación en la causa" (negrillas fuera del texto original).

Ahora bien, procede el despacho a descender al estudio de los medios exceptivos propuestos para lo cual ha decirse:

La prescripción es un modo por el por la cual se adquieren los bienes ajenos o se extinguen las acciones o derechos ajenos. En modo de extinguir derechos y acciones se requiere que no se ejerzan durante el tiempo que determina la ley y que por ende no se hubiere atajado el termino para que fenezcan. (art 2512 C.C.)

A su turno, señala el artículo 2536 del CC, que :

"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. **Y la ordinaria por diez (10).**

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término." (Negrillas fuera del texto original)

Se inicia el cómputo de la prescripción extintiva desde el momento en que emerge o nace la acción en favor para el interesado la promueva y que por regla general coincide con el momento en que se hizo exigible

la obligación o desde la fecha en que acaeció el incumplimiento del cual emerge la acción o el derecho cuya extinción se predica.

Dando alcance a dicha norma y verificados los hechos y pruebas adosadas al dossier tenemos que, se pactó por las partes que la suscripción de la Escritura Pública para realizar la transferencia de los bienes objeto de la promesa sería el día 29 de mayo de 2001; sin embargo, con posterioridad se suscribió OTRO SI 1 para el día 20 de junio del mismo año, siendo que no fue posible en dicha fecha la suscripción de dicho instrumento se suscribió un nuevo OTRO SI 2 para el 19 de julio de 2001, pero como tampoco se pudo dar cumplimiento se extendió el plazo para extender la escrituración con un nuevo OTRO SI 3 **para el 22 de agosto de agosto de 2001.**

Por lo anterior el término para que la actora impetrara la acción que aquí ocupa la atención es de diez (10) años, mismos que empezaron a correr desde el 22 de agosto de 2001, última fecha acordada por las partes contratantes para la suscribir el instrumento público, momento en que por no cumplirse con lo acordado por las partes en dicho pacto bilateral emergió la acción resolutoria en favor del contratante que se considera cumplida en contra del incumplido, el que culminó el 22 de agosto de 2011 .

Y siendo que, como se desprende del acta de reparto que milita en el pdf. 02, se presentó la demanda hasta el 27 de septiembre de 2021 es claro que el accionante dejó vencer el término de vigencia de la acción que incoó sin aprovecharlo oportunamente como que claramente cuando formuló la acción resolutoria de que trata este asunto ya se había afectado con el fenómeno extintivo de la prescripción 10 años antes.

En este orden de ideas, si la prescripción es un modo de extinguir las obligaciones que sanciona al titular de un derecho que no lo ejerce (C.C., art. 2512), mal puede configurarse cuando el ejercicio de ese derecho, discutible o no, es evidente. No en vano la Corte Suprema de Justicia ha precisado que *"El fin de la prescripción es tener por extinguido un derecho que, por no haberse ejercitado, se puede presumir que el titular lo ha abandonado... Por ello, en la prescripción se tiene en cuenta*

la razón subjetiva del no ejercicio del derecho, o sea la negligencia real o supuesta del titular...”

Colofón de lo expuesto encuentra el despacho probado el medio exceptivo denominado “**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN**”, invocada por la parte demandada, por lo que resulta avante como a continuación se dispone.

En atención a lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P., se abstiene el despacho de ahondar en su estudio, como quiera que la excepción estudiada y probada da lugar a rechazar las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia y en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

III.- RESUELVE:

1º.- DECLARAR PROBADA la excepción de mérito propuesta por la parte demandada, denominada “**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN**”, por lo ya señalado.

2º.- Como consecuencia de lo anterior **NEGAR** las pretensiones de la demanda y declarar terminado el presente proceso.

3º.- CONDENAR en costas a la parte actora. Líquidense por secretaria, inclúyase como agencias en derecho la suma de \$4.000.000 M/cte.-

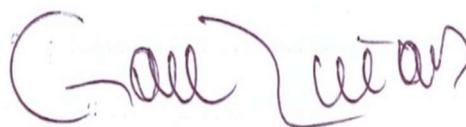
4º.- ORDENESE el levantamiento de las medidas cautelares prácticas en este asunto. Ofíciense.

5º.- En su oportunidad **ARCHIVASE** las presentes diligencias. Déjese las constancias respectivas.

Notifíquese

El

Juez,



GERMÁN PEÑA BELTRÁN

YRP. -

JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.,
NOTIFICACIÓN POR ESTADO V.
La anterior providencia se notifica por
anotación del Estado E. No. 123
Hoy: 6 de DICIEMBRE de 2023



RUTH MARGARITA MIRANDA PAENCIA
Secretaria