

Doctor
CARLOS EDUARDO PEÑA MONROY
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TUNJA – BOYACÁ.
E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA**
RADICADO: **2019-00191-00**
DEMANDANTES: **EMMA CRISANTA ESPITIA RODRÍGUEZ y ENRIQUE ESPINOSA ALVARADO**
DEMANDADOS: **JOSE SAÚL CRUZ ARIAS y EMPERATRIZ REYNA DE CRUZ**
ASUNTO: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

ANA CAROLINA OSPINA MOYA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.049.624.121, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 311039 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada y residente en la ciudad de Tunja, actuando en calidad de **Curadora Ad-Litem** de los señores **JOSE SAÚL CRUZ ARIAS y EMPERATRIZ REYNA DE CRUZ**, de manera respetuosa me permito contestar la demanda de nulidad absoluta que ha sido instaurada por los señores **EMMA CRISANTA ESPITIA RODRÍGUEZ y ENRIQUE ESPINOSA ALVARADO**, en los siguientes términos:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la totalidad de las pretensiones, por las razones que expondré a continuación:

En primer lugar, me opongo a que se declare la nulidad absoluta de la promesa de compraventa objeto del presente proceso, por la causal invocada porque no se evidencia que se configure una causa ilícita, en atención a que no se observa que la motivación para la celebración del contrato haya sido contraria a la ley. Además, según lo aducido por la parte demandante, la razón por la que se solicita la nulidad es por haberse omitido establecer la fecha, hora y notaría donde debía otorgarse la escritura pública de perfeccionamiento de la compraventa; pero se observa que en la parte final de la cláusula segunda de la mencionada promesa se establece “... y *veinticinco millones (\$25.000.000) el día 15 de noviembre del año en curso, fecha en que se protocolizará y firmará la escritura*”.

Por lo anterior resulta patente que sí se estableció un plazo cierto para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de perfeccionamiento del contrato de compraventa. Ahora, de considerarse por este Despacho que la indicación de la fecha de otorgamiento de la escritura pública establecida en la cláusula segunda de la promesa de compraventa, es insuficiente para cumplir con

el requisito contemplado en el numeral 3 del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, por haberse omitido establecer la hora y la notaría donde debía otorgarse la escritura pública de perfeccionamiento del negocio jurídico, la causal de nulidad que sobrevendría en el presente caso sería *“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”*, según el artículo 1741 del Código Civil Colombiano, y no la de una causa ilícita.

En segundo lugar, teniendo en cuenta que no se presenta una causa ilícita que conlleve a la nulidad del contrato de promesa de compraventa, para el caso concreto ha operado el fenómeno de la prescripción extraordinaria conforme a lo establecido por el artículo 1742 del Código civil, *“La 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**”*.

Lo anterior con fundamento en el artículo 1 de la Ley 791 de 2002, que reduce el término de la prescripción extraordinaria a 10 años así: *“Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> 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”*. En el caso particular la promesa de compraventa cuya nulidad se pretende se suscribió el día 10 de junio de 2.004, y se estableció como fecha para el otorgamiento de la respectiva escritura pública el día 15 de noviembre del mismo año, habiendo transcurrido más de 10 años a la fecha de la presentación de la demanda en el año 2019.

En otro sentido, la nulidad absoluta tiene como efecto la restitución de las cosas al estado anterior a la celebración del contrato nulo, por tanto, da lugar a las restituciones mutuas y no podría sancionarse a mis representados con la pérdida de las sumas de dinero entregadas a los demandantes, partiendo de la presunción de buena fe y teniendo en cuenta que no se encuentra acreditada la causa ilícita alegada.

Por todo lo expuesto previamente se concluye la falta de vocación de prosperidad de las pretensiones de los demandantes y respetuosamente solicito señor Juez, negar todas y cada una de las pretensiones incoadas en el escrito de la demanda, porque no se evidencia la causa ilícita como fundamento de la nulidad invocada y en todo caso por haber operado el fenómeno de la prescripción extraordinaria.

FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO 1. No me consta como curadora, teniendo en cuenta que si bien se allega por la parte demandante promesa de compraventa suscrita entre los señores **EMMA CRISANTA ESPITIA RODRÍGUEZ** y **ENRIQUE ESPINOSA ALVARADO**, como prometientes vendedores; y **JOSE SAÚL CRUZ ARIAS** y **EMPERATRIZ REYNA DE CRUZ**, como prometientes compradores, no se especifica en la promesa de compraventa el número de matrícula inmobiliaria del bien prometido en venta, y aunque se hace referencia a la escritura No. 2276 de la Notaría Primera, ésta no se allega por la parte demandante al presente proceso.

FRENTE AL HECHO 2. Es parcialmente cierto de conformidad con la promesa de compraventa que obra en el expediente, porque no se observa la hora, ni la designación de la Notaría, pero sí se fijó una fecha determinada para el otorgamiento de la escritura pública de protocolización del negocio jurídico.

FRENTE AL HECHO 3. Es parcialmente cierto, según se evidencia en la promesa de compraventa, aunque no se haya establecido la hora y la Notaría, se fijó un día cierto y determinado para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

FRENTE AL HECHO 4. No es cierto, en razón a que no se observa una motivación ilícita para la celebración de la promesa de compraventa suscrita entre los extremos procesales, y como se afirma por la parte demandante en el hecho 3 de la demanda, se invoca la ausencia de un requisito de validez del contrato como lo es establecer un plazo determinado para el perfeccionamiento de este, lo que no configura una causa ilícita.

FRENTE AL HECHO 5. No es cierto que la parte demandante se encuentra legitimada para iniciar la acción, porque participó del contrato y de existir el vicio alegado, esta tuvo o debió tener conocimiento de este. Además, los demandantes no se encuentran en término para interponer la acción puesto que habría operado el fenómeno de la prescripción extraordinaria.

FRENTE AL HECHO 6. No me consta quién elaboró la promesa de compraventa y no obra en el expediente prueba alguna de que el señor **JOSE SAÚL CRUZ ARIAS** haya incurrido en causa ilícita, además la parte demandante no indica los motivos que la originarían.

FRENTE AL HECHO 7. Es cierto según el poder otorgado por los demandantes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Son fundamentos jurídicos de la contestación al escrito de demanda, las normas contenidas en los artículos 369 y siguientes del Código General del Proceso, así

como los artículos 1741 y 1742 del Código Civil, el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, la Ley 791 de 2002 y demás normas concordantes.

Como se ha indicado previamente, resulta evidente que los demandantes no acreditan la existencia de una causa ilícita que conlleve a la nulidad absoluta de la promesa de compraventa, puesto que se invoca como fundamento de sus pretensiones la falta del requisito establecido en el numeral 3 del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, pero en el “contrato de compraventa” que se anexa a la demanda, se observa que se fijó como fecha de otorgamiento de la escritura pública requerida para el perfeccionamiento del contrato, el día 15 de noviembre de ese mismo año.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado al respecto así: *“El tercero de tales requisitos, es decir, el que ordena que la promesa: «...contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato», impone a los contratantes señalar con precisión la época en la que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquél momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida”*¹. En el presente caso se observa que se estableció un plazo determinado y cierto, porque se estableció una fecha para el perfeccionamiento del contrato, lo que no da lugar a dudas sobre la época en que debía cumplirse tal obligación.

De otro lado, la Corte Constitucional ha indicado respecto a la prescripción de la nulidad absoluta lo siguiente: *“La prescripción extraordinaria de la acción de nulidad absoluta por el transcurso de 20 años, como ya se dijo, impide que después de vencido ese plazo, las personas que tenían interés legítimo para incoarla lo puedan hacer, quedando de esta manera saneado el vicio de que adolecía el acto o contrato, así éste sea ilícito. Asunto que bien puede regular el legislador dentro de su facultad para reglamentar las relaciones jurídicas y adoptar mecanismos enderezados a solucionar los conflictos que de ellas se deriven, siempre y cuando al hacerlo no contraríe ningún precepto constitucional”*². En el caso de la sentencia citada se trata de prescripción extraordinaria de un lapso de 20 años porque en el momento que fue proferida, la prescripción extraordinaria tenía ese término, pero para el caso concreto, la norma a aplicar es la ley 791 de 2002, que reduce el término de prescripción extraordinaria a 10 años.

¹ SC2468-2018-2008-00227-01.

² Sentencia C-597/98

En consecuencia, señor Juez, y ante la carencia de fundamentos tanto facticos como jurídicos que conlleven a la prosperidad de las pretensiones, en defensa de los derechos que le asisten a mis representados me permito formular las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. INEXISTENCIA Y FALTA DE ACREDITACIÓN DE UNA CAUSA ILÍCITA POR PARTE DE LOS DEMANDANTES. Solicito señora Juez declarar fundada y probada la presente excepción, con fundamento en lo siguiente:

El artículo 1524 del Código civil consagra: *“No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.*

Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.

Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita”.

Así las cosas, no se evidencia ni se acredita por parte de los demandantes, señores **EMMA CRISANTA ESPITIA RODRÍGUEZ y ENRIQUE ESPINOSA ALVARADO**, la existencia de una causa ilícita, porque ni siquiera se ponen en duda los motivos que dieron lugar a la celebración del contrato, ni mucho menos se manifiesta que hayan celebrado el contrato por razones que vayan en contra de la ley y el orden público; a pesar de invocarse esta causal de nulidad absoluta, su fundamento según lo expresa la parte accionante se encuentra en la omisión del requisito establecido en el numeral 3 del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, lo cual no daría lugar a la nulidad absoluta por causa ilícita, sino que de encontrarse insatisfecho este requisito, la causal de nulidad que se presentaría sería *“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”*³.

Pero debe aclararse al Despacho, que este requisito sí se encuentra satisfecho, porque en el contrato de promesa de compraventa se estableció un plazo determinado, que consistió en un día futuro y cierto (15 de noviembre de 2004), acorde con la reiterada Jurisprudencia que ha indicado: *“La referida fijación de época puede hacerse mediante la designación de un plazo o de una condición... Según el art. 1551 del C. Civil por plazo se entiende ‘la época que se fija para el*

³ Artículo 1741 del Código Civil.

cumplimiento de una obligación’, es decir, el momento futuro en que ha de ejecutarse una obligación. El plazo es, pues, un acontecimiento futuro y cierto. Cierto en el sentido de que siempre habrá de suceder. El plazo se divide en legal, convencional y judicial, suspensivo y resolutorio, determinado o indeterminado. El convencional puede ser a su vez expreso o tácito. El citado Art. 1551 explica lo que es el plazo suspensivo. Plazo resolutorio o extintivo es la época que se fija para que cese el cumplimiento de una obligación. Plazo determinado es el que necesariamente ha de llegar y se sabe cuándo, e indeterminado aquel que también ha de suceder, pero no se sabe cuándo, en qué fecha ni época, como el día de la muerte de una persona”.

En ese orden de ideas solicito se declare fundada la presente excepción por cuanto no obra en el proceso prueba alguna que acredite que la voluntad de las partes en la celebración del negocio jurídico tuviese una finalidad distinta a la compraventa del inmueble objeto de la misma; y como se ha manifestado anteriormente en la promesa de compraventa referida, se determina de manera precisa la fecha para el otorgamiento de la escritura pública de perfeccionamiento del contrato.

2. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ACCIÓN DE NULIDAD

ABSOLUTA. Solicito señor Juez declarar fundada y probada la presente excepción, la cual sustento en los siguientes términos:

El artículo 1742 del Código civil, establece que la nulidad absoluta que no sea originada en causa u objeto ilícito puede sanearse por prescripción extraordinaria, y por su parte la Corte Constitucional en reiteradas oportunidades también ha manifestado que: *“En materia de saneamiento, la ley ha prescrito que en el caso de nulidad absoluta por causa u objeto ilícito es absolutamente improcedente su saneamiento y que, en los demás casos, podría sanearse bien por ratificación de las partes o por la configuración de la prescripción extraordinaria (art. 1742 C.C.)”*⁴. y en razón a que en el presente caso no se acredita la existencia de una causa ilícita, de existir algún vicio que conlleve la nulidad absoluta respecto a los requisitos de validez del contrato, éste se encuentra saneado, ya que ha operado la prescripción extraordinaria ante la inactividad de los demandantes por un término superior a 10 años.

Igualmente se ha manifestado por la misma jurisprudencia respecto de la prescripción extintiva de las acciones que: *“Ha sido universalmente aceptado que la causa que justifica el instituto de la prescripción de la acción, es sin duda, la seguridad jurídica y el orden público, pues el interés general de la sociedad exige*

⁴ Sentencia C-345 de 2017.

que haya certeza y estabilidad en las relaciones jurídicas. Sin embargo, también se afirma que es la lógica consecuencia de la negligencia o inactividad de quien deba hacerla valer oportunamente, esto es, dentro del tiempo y condiciones que consagre la ley, "porque las acciones duran mientras el derecho a la tutela jurídica no haya perecido y ese derecho, generalmente, subsiste en tanto y en cuanto no se haya perdido por la inactividad del titular."⁵

Así las cosas, en virtud de preservar la seguridad jurídica, y el orden público solicito respetuosamente declarar probada y fundada la presente excepción.

MEDIOS DE PRUEBA

En forma respetuosa me permito solicitar al señor juez, se sirva tener como pruebas las documentales allegadas con el escrito de demanda.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones la suscrita curadora Ad-Litem, las recibiré en la Calle 22 número 9 – 27 oficina 104 Centro Profesional Andaluz en la ciudad de Tunja – Boyacá. Correo electrónico: abgcarolinaospina@gmail.com. Teléfono celular: 320355126

Atentamente,



ANA CAROLINA OSPINA MOYA

C. C. No. 1.049.624.121 expedida en Tunja – Boyacá
T.P 311039 del C. S de la J

⁵ Sentencia C-597 de 1998