



Chocontá, quince (15) de febrero de dos mil diecinueve (2019)

Cuaderno No. 5
Excepciones previas

SENTENCIA ANTICIPADA No. 002

PROCESO: ORDINARIO CIVIL
RADICACIÓN: 2012-0112-01
DEMANDANTE: KATIA STELLA PARÍS GARCÍA
DEMANDADO: TRIHUNIDOS S.A.S.

Habiendo ingresado el proceso al Despacho para resolución de excepciones previas, entre estas la de **prescripción extintiva** de la acción de que trata el artículo 1954 del Código Civil – lesión enorme- formulada por el demandado JORGE RAFAEL GAITAN REY y al encontrarse está probada, no queda otra alternativa que proceder a dictar sentencia anticipada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 del C.P.C.

I. ANTECEDENTES

1. LAS PRETENSIONES

La demandante KATIA STELLA PARIS según su reforma a la demanda admitida mediante auto proferido en audiencia de diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) pretende la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa celebrado con los demandados JORGE RAFAEL GAITAN REY y TRIHUNIDOS LTDA –como compradores- contenido en la escritura pública No. 1306 de seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009) y que como consecuencia de ello se condene a la restitución del inmueble objeto del mismo.

Del mismo modo, solicita la declaración de simulación absoluta y relativa de aquel mismo contrato contenido en la escritura pública No. 1306 de seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009).

2. LOS HECHOS

La demandante señalo que luego de una serie de negociaciones a fin de novar una obligación que el señor JOSE ANTENOR GONZALEZ TORRES tenía con la sociedad TRIHUNIDOS LTDAD, cuyo apoderado judicial fuera el también demandado JORGE RAFAEL GAITAN REY.

CHRISTIAN M.

Carrera 5 N° 5-73 piso 3 telefax: 8562409

Que el día seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009) se reunió con el abogado GAITAN REY con el fin de suscribir el contrato con el cual se materializaría la novación de las obligaciones a través de la constitución de una hipoteca por cuenta de la demandante a favor de TRIHUNIDOS LTDA y JORGE RAFAEL GAITAN REY, mas sin embargo lo que en realidad se suscribió fue la escritura pública No. 1306 de seis **(6) de agosto de dos mil nueve (2009)** a través de la cual se transfirió a título de venta el inmueble identificado con el F.M.I. No. 50N-20281567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte por valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) suma inferior en más de un 50% al valor real del inmueble. 13

3. DE LA EXCEPCION PREVIA DE PRESCRIPCIÓN PROPUESTA POR JORGE RAFAEL GAITÁN REY.

Señala que la acción rescisoria por lesión enorme de que trata el artículo 1954 del Código Civil se encuentra afectada por el fenómeno de la prescripción extintiva, pues esta debe incoarse dentro del término de cuatro (4) años contados a partir del contrato sobre el cual se demanda.

Que en presente caso si bien la demanda se presentó antes de los cuatro (4) años de prescripción, esta no tuvo la virtualidad de interrumpir la prescripción pues no se notificó a la totalidad de demandados dentro del término de un (1) año siguiente a la admisión de la demanda, siendo en este caso el memorialista notificado hasta el veintisiete (27) de febrero de dos mil dieciocho (2018), cuando se encontraba ampliamente el termino prescriptivo.

4. EL PROBLEMA JURÍDICO

¿La acción rescisoria por lesión enorme se encuentra afectada por el fenómeno de prescripción extintiva?

5. TESIS DEL DESPACHO

Sera POSITIVA por cuanto encuentra el Despacho que la acción de rescisión por lesión enorme del contrato contenido en la escritura pública No. 1306 de seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009) se encuentra prescrita al no haberse notificado la demanda a la totalidad de llamados a la conformación del litisconsorcio necesario dentro del término de un año en los términos del artículo 90 del C.P.C.

II. CONSIDERACIONES

1. *De la rescisión de los contratos por lesión enorme y su término prescriptivo.*

El artículo 1947 del Código Civil señala que el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende, y por su parte el comprador sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

En cuanto a la prescripción de las acciones y derechos el artículo 2535 del C.C., señala que está ocurre con el mero paso del tiempo sin que se hubiere ejercitado tales acciones, en el caso de las acciones ordinarias prescribirá en el término de diez (10) años.

Sin embargo la acción de rescisión por lesión enorme contempla un término de prescripción particular, al cual se refiere el artículo 1954 del Código Civil, el cual señala:

“Artículo 1954. La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato.”

Es decir que, a diferencia de otras acciones ordinarias el tiempo con el cual cuenta el vendedor o comprador para ejercer la acción rescisoria por lesión enorme es únicamente de cuatro (4) años a partir de la fecha de suscripción del contrato cuya rescisión se demanda.

Menester será tener en cuenta además que, la prescripción que extingue una acción puede ser interrumpida natural o civilmente, en los términos del artículo 2539 del Código Civil, en el caso de la primera cuando el deudor reconoce tacita o expresamente la obligación y en el caso de la segunda cuando se demanda judicialmente.

2. *De la interrupción de la prescripción*

El artículo 90 del C.P.C. -modificado por el artículo 10 de la Ley 794 de 2003-, regula la interrupción civil de la prescripción extintiva y para ello señala entonces que la presentación de la demanda interrumpe el término de prescripción siempre que el auto admisorio de la misma o el mandamiento de pago se hubiere notificado al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante -es decir a la notificación por estado del auto admisorio-.

Aunado a lo anterior, si se tratan de varios demandados y estos vienen a ser llamados al procesos como un litisconsorcio necesario, “será

indispensable la notificación a todos ellos para que se surtan dichos efectos." Es decir que, si el proceso versa sobre una situación jurídica que por su naturaleza o por disposición legal no fuere posible resolver de fondo sin la comparecencia de todas las personas que intervienen en ella, la interrupción de la prescripción se interrumpirá civilmente siempre que, se hubiere notificado a la totalidad de demandados o de llamados a la relación jurídico procesal.

3. **Del litisconsorcio necesario en la acción rescisoria por lesión enorme**

Como se indicó en acápite anteriores, la acción por lesión enorme tiene como objeto la resolución de aquel contrato en el cual, bien sea el comprador, ha pagado un valor superior al 50% al justo precio del bien inmueble o en su caso el vendedor, ha recibido un valor inferior al 50% del justo precio de mismo.

Lo anterior conlleva necesariamente a que, quien se vea afectado por la lesión enorme, deba llamar a su interlocutor en el contrato respectivo al correspondiente proceso judicial, pues recuérdese que los contratos pueden ser únicamente modificados o resueltos por común acuerdo de las partes contratantes o por el juez pero con comparecencia de estas.

Lo anterior lo tiene dicho la jurisprudencia de antaño en los siguientes términos:

*"si a la formación de un acto o contrato concurrieron con su voluntad dos o más sujetos de derecho, la modificación, disolución o, en fin, la alteración del mismo, **no podría decretarse en un proceso sin que todos ellos hubiesen tenido la posibilidad de ejercer el derecho de contradicción...**" (Sent. de Cas. de 11 de octubre de 1988).*

*Por consiguiente se concluye, que siempre que se formule una pretensión **impugnativa de un contrato celebrado por una multiplicidad de personas**, llámese nulidad, simulación, resolución, **rescisión**, etc., **todas ellas integran un litisconsorcio necesario**, pues la naturaleza de la relación sustancial debatida impone que el contradictorio se integre con todas ellas, porque la cuestión litigiosa debe resolverse de manera uniforme, o sea que no puede ser escindida "en tantas relaciones aisladas como sujeto activos o pasivos individualmente considerados existan". (Sentencia de 22 de Julio de 1998, Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil, M.P. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ, Exp. 5753)*

De este modo no cabe duda que, en los procesos de rescisión por lesión enorme como en el presente caso consiste la pretensión principal de la demanda, se conforma un litisconsorcio necesario pues todos aquellos que intervinieron en el contrato han de comparecer al proceso.

4. Del Caso Concreto

Como se dijo en el acápite de antecedentes el demandante pretende como pretensión principal la **resolución por lesión enorme** del contrato de compraventa del inmueble identificado con el F.M.L. No. 50N-20281567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, contenido en la Escritura Publica No. 1306 de seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009).

De modo que el termino de prescripción de aquella acción es de apenas cuatro (4) años, contados a partir del seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009) ósea hasta el seis (6) de agosto de dos mil trece (2013), ello por cuanto no obra en el diligenciamiento constancia alguna que dé cuenta que la demandante hubiere formulado solicitud de conciliación alguna que en los términos del artículo 21 de la Ley 640 de 2001 tuviere como efecto la suspensión del termino prescriptivo.

En los términos del artículo 90 del C.P.C., podría considerarse que la prescripción se interrumpió con la presentación de la demanda el pasado doce (12) de abril de dos mil doce (2012), de no ser porque, como se indicó en el acápite anterior, en la acción rescisoria se configura un litisconsorcio necesario por lo cual, le correspondía a la demandante haber notificado a la totalidad de personas que intervinieron en la celebración del contrato de compraventa que se demandada dentro del término de un (1) año contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda, para que se hubiere producido la interrupción de la prescripción.

Claro, la demandante inicialmente dirigió la demanda únicamente contra TRIHUNIDOS LTDA hoy TRIHUNIDOS S.A.S., obviando la existencia del litisconsorcio necesario con todos aquellos quienes intervinieron en el contrato cuya rescisión por lesión enorme se demanda y que producto de la proposición de la excepción previa por los demandados ANDRES FELIPE GAITAN URREA y JUAN PABLO GAITAN URREA de "no comprender la demanda a todos los Litis consortes necesarios", se ordenó integrar el contradictorio con el señor JOSE RAFAEL GAITAN REY en audiencia de veintisiete (27) de febrero de dos mil dieciocho (2018) y quien en esa misma fecha se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda.

De este modo, si la demandante pretendía que la radicación de la demanda tuviere como consecuencia la interrupción del termino

prescriptivo de cuatro (4) años de la acción de rescisión por lesión enorme del contrato contenido en la escritura pública No. 1306 de seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009), debió haber notificado tanto a TRIHUNIDOS LTDA -hoy S.A.S.- y a JORGE RAFAEL GAITAN REY dentro del término de un (1) año contado a partir del catorce (14) de mayo de dos mil doce (2012) -fecha de notificación por estado al demandante del auto admisorio de diez (10) de mayo de dos mil doce (2012), cosa que no hizo y cuya notificación el señor GAITAN REY se produjo solo hasta el pasado veintisiete (27) de febrero de dos mil dieciocho (2018).

Más aun cuando el mismo artículo 90 del C.P.C., señala que cuando el litisconsorcio es necesario para efectos de la interrupción de la prescripción con la radicación de la demanda es necesario la notificación de todos los llamados dentro del término anterior, situación que en este evento no se presenta.

Ahora, aunque la excepción previa de prescripción extintiva de la acción de rescisión por lesión enorme se promueve únicamente por el demandado JORGE RAFAEL GAITAN REY, sus efectos se han de tener implicación con respecto a la demandada TRIHUNIDOS LTDA -hoy S.A.S.-, justamente por la constitución entre estos de un litisconsorcio necesario en los términos del artículo 51 del C.P.C.

Sin perjuicio de lo anterior, el proceso continuara con respecto a las demás pretensiones de la demanda -pretensiones 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª y 14ª - relacionadas con la simulación relativa y/o absoluta de los contratos contenidos en la escritura pública No. 1306 de seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009) y escritura pública No. 1483 de trece (13) de agosto de dos mil doce (2012), ello por cuanto la rescisión por lesión enorme fuera la pretensión principal de la demanda y las de simulación -absoluta y relativa- fueron presentadas como subsidiarias.

5. COSTAS

Ante la prosperidad de la excepción previa de prescripción extintiva formulada por el demandado JORGE RAFAEL GAITAN REY se condenara en costas a la parte demandante en los términos del numeral 1º del artículo 392 del C.G.P.

Se fijaran como agencias en derecho la suma de **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO DIECISÉIS PESOS (\$828.116)** equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, de conformidad con el numeral 8º del artículo 5º del Acuerdo No. PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

III. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

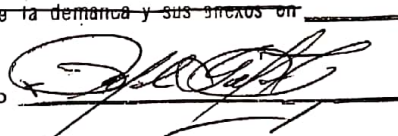
PRIMERO: DECLARAR probada la excepción previa denominada **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA** de la acción de rescisión por lesión enorme del contrato contenido en la Escritura Publica No. 1306 de seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009) con respecto a los demandados JORGE RAFAEL GAITAN REY y TRIHUNIDOS LTDA -hoy TRIHUNIDOS S.A.S-.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante a favor de JORGE RAFAEL GAITAN REY, fijese como agencias en derecho la suma de **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO DIECISÉIS PESOS (\$828.116)**.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


JAVIER ANDRÉS CHAPARRO GUEVARA
JUEZ

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Chocontá, und. 19-02-2019 En la fecha notifique
p. ramente a Dr. Jorge Rafael Gaitan Rey
apoderado del y del de T.P. 13403. C.S. J.
Sentencia anticipada
f. auto fechado 15- febrero -2019 por las
trastado de la demanda y sus anexos en
los autos
el Notificado 
el Secretario