



**DR. JAIRO ANTONIO HENRIQUEZ FERREIRA**  
**ABOGADO TITULADO**  
**UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO**  
**Procesos Administrativos, Civil, Penal**

Doctora

**YAENS CASTELLÓN GIRALDO**

**Magistrada Sustanciadora Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia.**

E. S. D.

**ASUNTO: APELACIÓN DE LA SENTENCIA DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**  
**RADICACIÓN: 08001-31-53-001-2019-00253-01 (43.718 TYBA)**  
**PROCESO: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BEUIN INMUEBLE.**  
**DEMANDANTE: CAMILO ORLANDO RODRIGUEZ MARTINEZ**  
**DEMANDADOS: MARCO ANTONIO MENDOZA VILLA Y LIZBETH PARRA LONDOÑO**  
**PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.**

**JAIRO ANTONIO HENRIQUE FERREIRA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.684.849 expedida en Barranquilla y **Tarjeta Profesional número 30.757 del Consejo Superior de la Judicatura**, en mi condición de apoderado judicial del demandante **CAMILO ORLANDO RODRIGUEZ MARTINEZ**, por medio del presente, vengo a usted con el debido acatamiento, para sustentar el **Recurso de Apelación** que interpuse contra la sentencia calendada septiembre 16 de 2021, proferida en primera instancia por el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla**, tal como se ordenó en el auto del 18 de enero del cursante, notificado por Estado electrónico el 19 siguiente.

He de resaltar que fueron dos los reparos que esbocé en el **Escrito de Apelación**:

1. **Nulidad de la sentencia** por haber omitido dar traslado para alegar de conclusión, siendo que se había desarrollado la audiencia inicial, consagrada en el artículo 372 C.G.P., varias de sus etapas procesales, en el curso de una de ellas, el funcionario judicial de primera instancia vislumbró que se daban los presupuestos para proferir sentencia anticipada.

La **Corte Suprema** ha establecido como precedente, que cuando se percate la procedencia de una sentencia anticipada en el curso de la audiencia inicial, **se debe dar traslado para alegar de conclusión**. Radicación nº 47001 22 13 000 2020 00006 01 (Aprobado en sesión de dieciocho de marzo de dos mil veinte). Bogotá, D.C., veintisiete (27) de abril de dos mil veinte (2020). (M. P. Octavio Tejeiro). Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia 47001221300020200000601, Abr. 27/20.

**Calle 70 No. 41-27 Piso 3. Oficina 307 Edificio Monarca Imperial.**

**Tel. 3047866 Cel. 320-5212064**

**Email: [Jairo.0422@hotmail.com](mailto:Jairo.0422@hotmail.com)**

**Barranquilla – Colombia**



**DR. JAIRO ANTONIO HENRIQUEZ FERREIRA**  
**ABOGADO TITULADO**  
**UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO**  
**Procesos Administrativos, Civil, Penal**

De acuerdo al precedente vertical, el a quo sí se percató de que se originaba una de las reglas contempladas en el artículo 278 en el desarrollo de la audiencia, de inmediato debió dar traslado para alegar de conclusión y dictar fallo oral, omitió esa etapa fundamental que origina el derecho a la defensa, por lo que se configura la nulidad contemplada en el artículo 133 numeral 6° C.P.P., por violación a ese derecho fundamental constitucional.

2. Disiento del fallo de que está abiertamente prescrita la acción que deviene del contrato de compraventa, por cuanto la acción fue ejercida el 15 de octubre de 2019, pasado 11 años y tres meses aproximadamente, y debió ejercerse la gestión dentro de los 10 años, cuando se hizo exigible la relación contractual, siendo que debió presentarse el 18 de julio de 2018. Agrega que cuando se presentó la conciliación extrajudicial en derecho el 09 de agosto de 2019, para agotar el requisito de procedibilidad, ya la acción estaba prescrita desde el 18 de julio de 2018.

El reparo con esa decisión consiste en que con la protocolización del contrato de compraventa por la parte demandada, mediante la escritura pública número 3791 del 12 de noviembre de 2011, en la Notaría Doce del Circulo de Barranquilla, interrumpió la prescripción naturalmente, conforme lo dispone el artículo 2539 del Código Civil, reconociendo la aparente obligación contenida en el contrato de compraventa como la de pagar el precio, ya que aceptando en gracia de discusión los documentos protocolizados, se vislumbra con ellos que no ha sido cancelado en su totalidad, ya que el crédito arrojó la suma de \$81.107.271.60 y supuestamente la venta fue por la suma de \$100.000.000, que es una obligación del supuesto comprador de pagar la totalidad del precio, a la luz del artículo 1849 del Código Civil, lo que indica protocolizado del instrumento el 12 de noviembre de 2011, el demandado reconoce tácita o expresamente que debe un saldo de la supuesta compra, con ello, se interrumpía la prescripción de manera natural, es decir, en forma voluntaria.

Es que no puede pasarse inadvertido, que la compraventa de bien raíz se perfecciona, con su protocolización en escritura pública, a la luz del artículo 1857 del Código Civil, en este caso, no se ha perfeccionado, sí se mira el folio de matrícula inmobiliaria número 040-278271, figura mi poderdante como propietario del predio, de ello se desprende que el contrato de compraventa no se ha hecho exigible, reitero, no se ha perfeccionado.

Dicho esto, se tiene que la prescripción de la acción se interrumpió el 12 de noviembre de 2011, con la protocolización de la escritura pública 3791 y no el 18 de julio de 2008 como erradamente lo consideró el a quo y luego se interrumpió civilmente, con la solicitud de conciliación extrajudicial en derecho el 09 de agosto de 2019, conforme el artículo 2539

**Calle 70 No. 41-27 Piso 3. Oficina 307 Edificio Monarca Imperial.**  
**Tel. 3047866 Cel. 320-5212064**  
**Email: [Jairo.0422@hotmail.com](mailto:Jairo.0422@hotmail.com)**  
**Barranquilla – Colombia**



**DR. JAIRO ANTONIO HENRIQUEZ FERREIRA**  
**ABOGADO TITULADO**  
**UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO**  
**Procesos Administrativos, Civil, Penal**

anotado; por consiguiente, solicito revocar la sentencia calendada septiembre 16 de 2021 y, en su lugar, con la continuación de la audiencia inicial y la de juzgamiento.

Cordialmente,

**JAIRO ANTONIO HENRIQUE FERREIRA**  
C. C. No. 8.684.849 expedida en Barranquilla  
T. P. No. 30.757C. S. de la J.

**Calle 70 No. 41-27 Piso 3. Oficina 307 Edificio Monarca Imperial.**  
**Tel. 3047866 Cel. 320-5212064**  
**Email: [Jairo.0422@hotmail.com](mailto:Jairo.0422@hotmail.com)**  
**Barranquilla – Colombia**