

REPUBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BUGA**

SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

MAGISTRADO PONENTE: ORLANDO QUINTERO GARCÍA.

Guadalajara de Buga, marzo catorce (14) de dos mil diecisiete (2017)

Aprobado según Acta No.022

1. ASUNTO.

Se trata de decidir el recurso de apelación presentado por la parte demandante en relación con la sentencia anticipada emitida el 20 de febrero de 2015 por el Juez Segundo Civil del Circuito de Cartago Valle, como finiquito del proceso ordinario de Nulidad Relativa de Escritura Pública promovido por FERNANDO DE JESÚS VALENCIA AGUDELO en frente de DAVID ALEJADRO VALENCIA ORTÍZ, EDILMA ESPINOSA FRANCO y MARÍA BELARMINA ORTÍZ GUERRERO.

2. ANTECEDENTES

2.1 Por conducto de apoderado judicial el señor FERNANDO DE JESÚS VALENCIA AGUDELO pidió como pretensión principal declarar: *“Que hay nulidad relativa, por inexactitud y reticencia del acto o contrato de compraventa celebrado entre la vendedora EDILMA ESPINOSA FRANCO y el demandado DAVID ALEJANDRO VALENCIA ORTIZ, y la señora MARIA BELARMINA ORTIZ GUERRERO, quien actuó*

como agente oficioso de DAVID ALEJANDRO VALENCIA ORTIZ, quien era menor de edad al momento de la compra del inmueble, que consta en la escritura pública No. 2536 de diciembre 14 de 2002 y con matrícula inmobiliaria No. 375-27724, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago Valle, por medio de los cuales se adquirió el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación ...ubicada en el área urbana de la ciudad de Cartago Valle, en la Cra. 5 No. 15-74..." (Folios 25 -26 C. 1), asimismo, al quedar "...rescindido por el vicio de nulidad el contrato determinado en esta declaración principal con las resultas de ley, en cuanto al comprador...", y como consecuencia, "...quedará sin efecto la dicha escritura pública de compra-venta y en el original del protocolo notarial se deberá anotar lo dispuesto en la sentencia, en cuanto al comprador, pues éste deberá transferir la dicha propiedad a FERNANDO DE JESÚS VALENCIA AGUDELO..." (Folios 26 C. 1). De similar guisa, planteó tres peticiones subsidiarias que denominó: "MANDATO OCULTO, FALTA DE REPRESENTACIÓN Y DONACIÓN"

2.2 Los hechos relevantes expuestos como fundamento de las anteriores pretensiones se sintetizan así:

El 14 de diciembre de 2002, por escritura pública 2536 de la Notaría Primera de Cartago Valle la señora EDILMA ESPINOSA FRANCO vendió a favor de DAVID ALEJANDRO VALENCIA ORTÍZ el predio antes descrito. El comprador obraba por cuenta y riesgo de su padre el hoy demandante FERNANDO DE JESÚS VALENCIA AGUDELO, quien vivía en EE.UU, incluso desde antes de la negociación, y además giraba dineros a sus familiares para que le compraran una casa en la ciudad de Cartago.

El comprador se trasladó a vivir al inmueble con su señora madre y el demandante, una vez regresó al país se acomodó en el inmueble y construyó un apartamento donde actualmente reside, sin

embargo, “se encontró con la sorpresa de que su hijo no quería devolverle el inmueble, siendo que ese fue el compromiso” (F. 30 C.1)

El bien fue adquirido con dinero del demandante bajo el compromiso de que su hijo quedara como titular del predio y la señora LUCÍA VALENCIA AGUDELO, sin embargo, cuando el actor regresara a Colombia el inmueble sería devuelto al señor VALENCIA AGUDELO, circunstancia que no ocurrió. Aclara que en lo demás, el contenido de la escritura atacada, en cuanto a precio, vendedor y el bien es verdadero.

Los hechos que sustentan las pretensiones subsidiarias, en lo total, son idénticos a los acabados de extractar.

3. Al proceso fueron convocados como demandados DAVID ALEJANDRO VALENCIA ORTÍZ, EDILMA ESPINOSA FRANCO Y MARÍA BELARMINA ORTÍZ GUERRERO.

3.1. El primero y la tercera, por conducto de apoderado común, se opusieron a las pretensiones de la demanda; igualmente, formularon excepciones previas de las cuales es pertinente resaltar la que denominó “**CADUCIDAD DE LA ACCIÓN**”, la cual presentó de la siguiente manera:

El demandado manifiesta señor juez, que existe nulidad relativa en el acto o contrato de compraventa, la cual a la luz de los artículos 1740, 1741 y 1750 del código civil (sic.)...”**Art. 1740..(plazo para pedir la rescisión) El plazo para pedir la rescisión durará 4 años. Este cuatrienio se contará...Cuando la nulidad proviene de una incapacidad legal, se contará el cuatrienio desde el día que haya cesado la incapacidad”...** ya se encuentra caduca y se saneo por el paso del tiempo, por haber llegado a la mayoría de edad el demandado, pues mi poderdante nació el día 13 de abril de 1986, lo que quiere decir que en la actualidad no solo mayor de edad (sic.), sino que a la fecha de hoy tiene 27 años

cumplidos.” –Folio 3 C. 2-.

3.2. El curador designado a la restante demandada -EDILMA ESPINOSA FRANCO- se pronunció oportunamente oponiéndose a las pretensiones “*en el entendido que una vez se niegue la principal en el orden que siguen vayan siendo negadas las pretensiones restantes acumuladas*” –folios 103 a 105 C. 1-

4. Surtidos los traslados respectivos, en especial el regulado en el art. 99 del C. de P. Civil Numeral 3, y habiéndose pronunciado en oportunidad el extremo activo, el juzgado *a quo* clausuró la primera instancia mediante sentencia anticipada por la cual declaró probada la excepción previa de “*PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA*”, en consecuencia negó las pretensiones de la demanda y dispuso la terminación del proceso.

En dicho proveído, luego de identificar la existencia de los presupuestos procesales, delimitó el problema jurídico al calor de la figura de la “*prescripción extintiva*”, la cual dedujo de la interpretación hecha a la excepción previa denominada por el extremo demandado como “*caducidad de la acción*”. Lo anterior, por cuanto si bien el excepcionante indica que se trata de una caducidad de la acción, no menos cierto es que la norma invocada por el mismo es la contenida en el precepto 1750 del C. Civil, atinente a la prescripción extintiva.

En consecuencia, los fundamentos de derecho se centraron en el estudio del artículo 1750 del Código Civil, de donde se deduce que el plazo para pedir la rescisión durará cuatro años, que se contarán, en caso de violencia, desde el día en que esta hubiere cesado; en caso de error o de dolo, desde el día de la celebración del contrato. Cuando proviene de una incapacidad legal, se contará desde el día que ha cesado la incapacidad, entre otros.

Por lo tanto, y previo al análisis respecto de si el tiempo para invocar la presente acción está presente o no en el plenario, destacó el *a quo* la inexistencia de una interrupción a la prescripción al calor del artículo 90 del C. de P. Civil, pues, al momento de la presentación de la demanda, el lapso a que nos venimos refiriendo había superado con creces.

Al descender al caso concreto, identificó que el demandante enrostra en el acto escritural atacado supuesta existencia de un vicio que apunta a la presencia de una nulidad relativa conforme el art. 1741 del C. Civil y por tanto una rescisión. También destaca que en el introito el actor en aparte alguno alude situaciones que reflejen un objeto o causa ilícita, la omisión de un requisito formal, y tampoco a la incapacidad absoluta de las personas que intervinieron en el acto, por lo tanto, le asiste razón a los demandados en que el término para ejercer la acción es de cuatro años.

Finalmente, concluye que en efecto la prosperidad de la excepción en trato aflora de manera fehaciente, al notar que la escritura atacada data del 14 de diciembre de 2002 y la demanda fue impetrada el 22 de agosto de 2013 -11 años después-, aclarando que al demandante no se puede tildar de estar incurso en una de las incapacidades legales del art. 1750 *ibídem*, primero porque no lo invocó y segundo porque las mismas son predicables de quienes ejercen la acción judicial y no de quienes intervienen en el acto propiamente dicho. Tampoco, se puede abrir discusión respecto de que el demandante estuvo incapacitado físicamente para ejercer la acción por encontrarse fuera del país.

5. Inconforme con la decisión anterior el apoderado judicial de la parte demandante interpuso recurso de apelación, manifestando -en lo esencial- que el *“excepcionante no dice en que*

consiste la excepción, ni la fundamenta, por lo tanto está mal propuesta y debió desecharse. ...No se puede de buenas a primeras estimar una excepción que fue mal planteada, que no llena los requisitos, que no se dijeron los hechos, ni las razones, tal como lo exige la ley de procedimiento y no se puede confundir la caducidad con la prescripción, porque son dos instituciones diferentes... Luego aquí hubo una confusión de términos que no pueden ser tenidos en cuenta para extinguir la acción”
-F. 13-14 C. 2-

III. CONSIDERACIONES

No sobra advertir que en el presente asunto se colman a plenitud los denominados presupuestos procesales, los cuales dan vía libre al estudio de fondo del caso *sub lite*. Igualmente, vislumbra esta sala que no existe germen con categoría de nulidad que pueda malograr la actuación surtida.

De otro lado, importa recordar que a la luz del artículo 357 del C.P.C., vigente para la época en la cual se interpuso el recurso de apelación, la alzada se entiende interpuesta en lo desfavorable al apelante, “*y por tanto el superior no podrá enmendar la providencia en lo que no fue objeto del recurso,...*”, a menos que se trate de punto íntimamente relacionados con la reforma que el recurso produce. Así las cosas, se ocupará la Sala de la inconformidad exteriorizada por el actor en su escrito de impugnación – Fol. 13 y 14 C.2 -, con lo cual resulta intangible en esta instancia aquellos aspectos de la sentencia de primer grado no cuestionadas por el alzado.

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos indica el artículo 2512 del C.C.; y para ello se exige solamente que durante cierto tiempo no se hayan ejercido dichas acciones señala el artículo 2335 de la

misma obra. Ha dicho la Corte Suprema de Justicia¹ sobre el fundamento de la prescripción extintiva:

El fundamento racional de la prescripción extintiva es análogo al de la prescripción adquisitiva, enseñan los expositores COLIN y CAPITANT. El orden público y la paz social están interesados en la consolidación de las situaciones adquiridas. Cuando el titular de un derecho ha estado demasiado tiempo sin ejercitarlo, debe presumir que su derecho se han extinguido; la prescripción que interviene entonces evitará pleitos cuya solución será muy difícil, en virtud del hecho mismo de que el derecho invocado se remonta a una fecha muy lejana. Estos principios de jurisprudencia, que se puede decir universal, dominan la materia cuando de ella se ocupa el legislador colombiano en el título XLI del libro 4º del C.C.: Se prescribe una acción cuando se extingue por la prescripción (art. 2512). La prescripción que extingue las acciones y derecho ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se haya ejercido dichas acciones (art. 2535). De modo que, de acuerdo con tales principios, una acción debe tenerse como extinguida cuando ella no se ha ejercitado durante el tiempo que la ley ha señalado para su ejercicio.

Funda el apelante su alegato en dos posiciones concretas: i) el extremo demandado *“no dice en que consiste la excepción, ni la fundamenta, por lo tanto está mal propuesta y debió desecharse. ...No se puede de buenas a primeras estimar una excepción que fue mal planteada, que no llena los requisitos..., tal como lo exige la ley de procedimiento; y ii) “no se puede confundir la caducidad con la prescripción, porque son dos instituciones diferentes”* –F. 13 y 14 C. 2-.

En lo que respecta al primer reparo la Sala destaca que tal aseveración no guarda relación con la realidad procesal, toda cuenta que basta leer el planteamiento exhibido por los demandados al promover la excepción, para constatar que, aunque no de la manera más técnica y precisa, con transcripción de la norma aplicable para el caso -art. 1750 del C.C.- claramente señaló que la nulidad, *“se encuentra*

¹ Sala de negocios generales, sentencia de 31 de octubre de 1950. G.J., t. LXVLLL, pág. 491.

caduca y se saneó con el paso del tiempo...” –F. 3 C. 2-, con lo cual, sin lugar a dudas lo que se promovió fue la extinción del derecho a pedir la nulidad por virtud del transcurso del tiempo, que no traduce otra cosa que la prescripción extintiva. *Da mihi factum dabo tibi jus* pregona el brocardo latino, conforme al cual, al juez dadle los hechos para que él provea el derecho.

Y en lo atinente al segundo reparto, importa indicarle al recurrente que el *nomen juris* con que se rotule una solicitud o figura no tiene la virtualidad de cambiar su contenido, ni menos su naturaleza jurídica, puesto que lo que interesa es el verdadero contenido de la solicitud, de donde se sigue que la sola titulación de la excepción como caducidad, no podía embarazar y desviar el genuino sentido de lo perseguido por el proponente, esto es, la declaratoria de extinción del derecho de pedir la nulidad por la pasividad del actor durante un lapso muy superior al señalado en la norma invocada, que en términos jurídicos se llama prescripción. Es que como lo ha pregonado la jurisprudencia, *“Pues bien, si como con insistencia se ha dicho, que la excepción no la constituye el nombre que la ley, la doctrina o la jurisprudencia haya dado a un determinado fenómeno, sino los hechos que opuestos a la pretensión tienen la virtualidad de impedirla, modificarla, dilatarla o destruirla”*².

No sobra apuntar que al verificar el contenido del artículo 1750 del C.C., el cual contempla el plazo para invocar la acción rescisoria de los contratos, claramente tenemos que para poder instaurarla se tienen cuatro años siguientes al acaecimiento del acto controvertido, lo cual al ponerlo en contexto con el *sub lite*, no a otra conclusión llegaríamos que en efecto el extremo activo dejó vencer la oportunidad para que la justicia diera vía libre al análisis de fondo respectivo, pues obsérvese que

² C.S.J.CAS.CIVIL, sentencia de 6 de abril de 1999, M.P. Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ, exp. No. 4931.

el acto escriturario No. 2536 data del 14 de diciembre de 2002 y la demanda fue presentada el 22 de agosto de 2013, es decir, diez años, ocho meses, ocho días, después, circunstancia esta que paladinamente la demuestra la pasividad del actor. Por lo tanto, es claro que la oportunidad para que el actor pusiera a consideración sus pretensiones ha fenecido con creces.

Lo anterior conduce a que esta Sala comparta la posición del *a quo* y por ello la sentencia apelada será confirmación en todas sus partes, sin condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas –art. 365 C.G.P.

Tomando pie en lo hasta aquí discurrido, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Buga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE

CONFIRMAR la sentencia anticipada apelada del 20 de febrero de 2015 proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGO, sin condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas. Devuélvase el expediente al despacho de origen, una vez ejecutoriada esta decisión.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

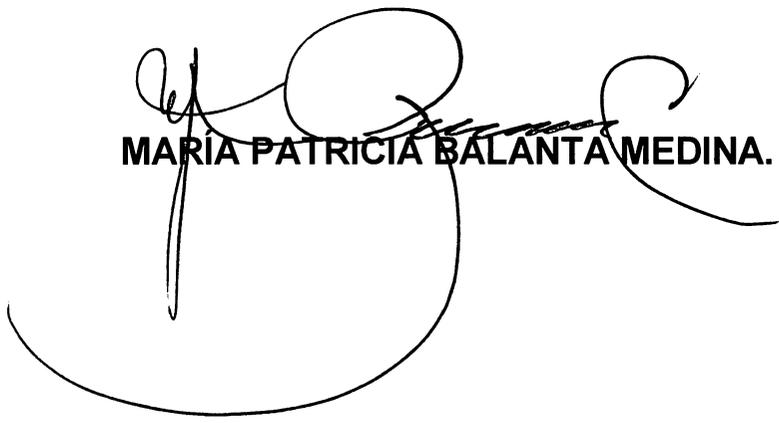
Los magistrados,


ORLANDO QUINTERO GARCIA

Proceso ORDINARIO (Nulidad Relativa de Escritura)
promovido por FERNANDO DE JESÚS VALENCIA AGUDELO contra DAVID ALEJADRO VALENCIA ORTÍZ.
Apelación de sentencia anticipada. Radicación No. 76-147-31-03-002-2013-00133-01.



BÁRBARA LILIANA TALERÓ ORTÍZ



MARÍA PATRICIA BALANTA MEDINA.