

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N° 500013153003 2018 00387 00

Villavicencio, dos (2) de septiembre del 2020.

Procede el despacho a emitir sentencia anticipada conforme a lo dispuesto en el canon 278, inciso 3°, numeral 3°, del Código General del Proceso; dentro del asunto adelantado por Inversiones Sarah SAS – En liquidación en contra de Roberto García García y Jaime Enrique Mendoza Castro.

**ANTECEDENTES**

**1.** Inversiones Sarah SAS – En liquidación demandó a Roberto García García y Jaime Enrique Mendoza Castro para que se declarara la nulidad relativa de la compraventa celebrada por dicha sociedad (representada por García García mediante poder especial) y el señor Mendoza Castro respecto de la cuota parte correspondiente al 22,92% del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230 – 5823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, la cual consta en la Escritura Pública No. 7.205 de diciembre 31 del 2012, de la Notaría Primera de Villavicencio, y en consecuencia, se ordenara la cancelación de dicho instrumento público y del registro de éste en el folio citado.

En subsidio, la actora petitionó que se declarara la lesión enorme del contrato, comoquiera que la venta se hizo por debajo del *«precio justo y comercial real»*, y por tanto, que se rescindiera el mismo, pero en caso de no accederse a ello, reclamó que se ordenara a los demandados a cancelar el justo precio sobre el porcentaje del derecho de propiedad enajenado.

**2.** Como sustento fáctico de su pedimento, la demandante afirmó que el 23 de noviembre del 2012 otorgó poder a Roberto García García a efectos de que él obrara en su representación respecto del lote *«La Brisa»*, acto por el cual concedió las facultades de (i) administrar el bien, (ii) adelantar las gestiones pertinentes para obtener las licencias de subdivisión y de construcción, así como la instalación de servicios públicos, (iii) y para vender los lotes que se segregaran de aquel, sumado a recibir los dineros producto de dichas operaciones y depositarlos en la cuenta bancaria a nombre de la

actora; no obstante, el demandado García García procedió a enajenar la cuota parte correspondiente al 22,92% del predio a Mendoza Castro por la suma de COP\$30.000.000, según se expuso en el Escritura Pública No. 7.205 de diciembre 31 del 2012, de la Notaría Primera de Villavicencio, valor que no fue depositado a órdenes de la demandante, conforme se acordó.

En ese orden, la accionante considera que el señor García García obró por fuera de los límites fijados en el poder que le fue otorgado por ella, puesto que la venta celebrada no se hizo respecto de ningún terreno que se hubiese segregado de «*La Brisa*», lo que generó que el negocio con Mendoza Castro fuera celebrado por alguien que no tenía capacidad para ello.

Por otro lado, la actora recriminó el valor por el cual dijo enajenarse la cuota parte del inmueble (COP\$30.000.000), comoquiera que el valor real de «*La Brisa*» era de COP\$549.873.720, de acuerdo al dictamen pericial con que acompañó el libelo.

**3.** La demanda fue admitida mediante auto del 21 de febrero del 2019, decisión que fue notificada a Jaime Enrique Mendoza Castro<sup>1</sup> y a Roberto García García<sup>2</sup>.

**4.** El demandado Mendoza Castro se opuso a las pretensiones esbozadas por Inversiones Sarah SAS – En liquidación, oportunidad en que propuso varias excepciones, las que denominó «*inexistencia de la nulidad relativa y prescripción para solicitar la misma*», «*prescripción de la lesión enorme*» e «*inexistencia de perjuicios materiales por daño emergente y lucro cesante*».

En relación con la «*inexistencia de la nulidad relativa y prescripción para solicitar la misma*» y la «*prescripción de la lesión enorme*», el accionado adujo que la nulidad puede sanearse por la ratificación del acto o por el paso del tiempo, para lo cual destacó que el Código Civil regla que ésta debe ejercerse dentro de los 4 años siguientes al acto, mientras que el Estatuto Mercantil fijó un plazo de 2 años para ello; y en lo que tiene que ver con la lesión enorme, arguyó que el precepto 1954 del Código Civil estipula que la acción rescisoria por dicho fenómeno expira en 4 años, y revisado el caso en concreto, habían transcurrido 6 años y medio desde la celebración del contrato, lapso que superó el contemplado en la ley, de modo que se configuró la prescripción para ejercer cualquiera de las acciones referidas,

---

<sup>1</sup> Ver folio 102.

<sup>2</sup> Ver folios 172 a 180.

aunado a que permitir tal proceder «(...) iría en contravención a la seguridad jurídica dada por la ley para los negocios de compraventa de inmuebles»<sup>3</sup>.

**5.** Mediante providencia de 18 de febrero del 2020 se fijó fecha para llevarse a cabo audiencia inicial; sin embargo, la misma no se llevó a cabo con ocasión de las medidas decretadas por el Gobierno Nacional ante la situación sanitaria afrontada por el país con ocasión de la proliferación del nuevo coronavirus (COVID-19).

**6.** Ingresado el expediente al despacho para efectos de reprogramar la realización de la diligencia contenida en el artículo 372 del Código General del Proceso, se advierte que el presente caso se ajusta a lo estipulado en el inciso 3°, numeral 3°, del artículo 278, *ibídem*, lo cual se sustentara posteriormente.

## **CONSIDERACIONES**

**1.** Inicialmente, el despacho ha de señalar que en el presente caso se encuentran acreditados los presupuestos procesales básicos, a lo que se suma que no se advierte causal de nulidad alguna que invalide lo actuado dentro del proceso de la referencia, por lo que se procede a decidir de fondo el presente asunto.

### **2. Sobre la emisión de sentencia anticipada.**

En principio, este estrado estima que el Estatuto Procesal Civil contempla en el inciso final de su artículo 278 la posibilidad de emitir sentencia anticipada, total o parcial, en tres casos, que corresponden a (i) «[c]uando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez», (ii) «[c]uando no hubiere pruebas por practicar», y (iii) «[c]uando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa».

En el presente caso, este juzgado procederá a emitir «sentencia anticipada» en la causal tercera, correspondiente a (i) encontrarse acreditadas la falta de legitimación por pasiva, la prescripción extintiva de la acción de nulidad relativa y la caducidad de la acción rescisoria por lesión enorme, según se explicará con posterioridad.

---

<sup>3</sup> Ver folio 109.

#### 4. La normatividad aplicable al caso.

En principio, el juzgado debe señalar que existen dos codificaciones que se encargan de la regulación de los negocios, como lo son el Estatuto Civil y el Mercantil, por lo que se hace necesario entrar a determinar cual de esas dos normatividades ha de ser aplicada al caso en concreto, para lo cual se hace preciso acudir a la naturaleza del asunto, y por tanto, habremos de remitirnos al objeto social de la actora, al poder especial otorgado por Inversiones Sarah SAS – En liquidación a Roberto García García y a la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 7.205 de 31 de diciembre del 2012, de la Notaría Primera de Villavicencio.

En ese sentido, se observa que la demandante corresponde a una sociedad por acciones simplificadas cuyo objeto social está descrito como:

*«(...) a. [la inversión en bienes raíces o muebles (...) c. la adquisición, administración, arrendamiento, gravamen o enajenación de dichos bienes (...) para lograr el cabal cumplimiento de su objeto , la sociedad podrá adquirir , gravar, explotar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título no traslativo de dominio toda clase de bienes corporales e incorporeales, adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con carácter de activos fijos o móviles (...)]»<sup>4</sup>*

De lo anterior, este estrado puede extraer que la sociedad se dedica a la realización de la compra, venta y arrendamiento, entre otras actividades, de bienes inmuebles y muebles, de modo que dicho tipo de operaciones se ajustan a las actividades descritas en los numerales 1 y 2 del Estatuto Mercantil como actividades de comercio, por lo que los negocios desarrollados a partir del progreso de ese objeto social debería considerarse como mercantil, situación que se haría extensiva a los actos desarrollados para la ejecución de las mismas o para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de aquellos, conforme lo advierten los preceptos 21 y 22, *ibidem*.

Ahora, el despacho ha de direccionar la atención hacia los convenios ajustados entre Inversiones Sarah – En liquidación y Roberto García García, y dicha sociedad con Jaime Enrique Mendoza Castro (representada por García García), respecto de los cuales es viable considerar que tuvieron origen en las operaciones comerciales que desempeña la actora, puesto que el primero estaba dirigido a la división del predio «La Brisa» -el cual era de su propiedad- para la posterior enajenación de los lotes que se segregaran de aquel; mientras que el segundo (al margen de las facultades otorgadas a

---

<sup>4</sup> Ver folio 59, reverso.

García García) correspondió a la materialización de una de aquellas actividades a las que se dedica la demandante.

Por tanto, este estrado estima que la normatividad aplicable ha de ser el Código de Comercio, dado que los negocios celebrados por las partes (al margen de las apreciaciones que uno y otro extremo procesal tengan al respecto) se dieron con ocasión del desarrollo de actividades que encuadran dentro de aquellas que pueden ser catalogadas como mercantiles.

## **5. La Falta de Legitimación.**

De la revisión del cuerpo de la demanda, se observa que al presente juicio se convocó como demandado al ciudadano Roberto García García, quien, según lo admitido por ambos extremos procesales<sup>5</sup> y lo evidenciado a partir de las probanzas recaudadas en este juicio, obró como representante de Inversiones Sarah SAS – En liquidación.

En ese sentido, este estrado debe recordar cómo la «representación» significa el obrar a nombre y/o por cuenta de otro, mediando convenio privado, decisión judicial, o disposición legal que así lo permita, de manera que el representante celebra o participa de actos o negocios jurídicos que vinculan al representado y que tienen efectos frente a éste.

Sobre dicho punto, el artículo 833 del Código de Comercio dispone:

*«Los negocios jurídicos propuestos o concluidos por el representante en nombre del representado, dentro del límite de sus poderes, producirán directamente efectos en relación con éste.*

*La regla anterior no se aplicará a los negocios propuestos o celebrados por intermediario que carezca de facultad para representar».*

Al respecto, este estrado ha de resaltar que el mandato es un contrato por el cual una persona obra por cuenta de otra, y ocasionalmente, asume «la representación» de aquella, figura sobre la cual el Código de Comercio, en su artículo 1262 dispone:

*«El mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio **por cuenta** de otra.*

*El mandato **puede conllevar o no la representación** del mandante.*

*Conferida la representación, se aplicarán además las normas del Capítulo II del Título I de este Libro». (Negrillas ajenas al texto)*

---

<sup>5</sup> Ver hechos 1 al 9 de la demanda, folios 35 a 36; y contestación de la demanda, folios 104 a 107.

En relación con lo anterior, puede decirse que el mandatario que obra en representación de otro no interviene sino formalmente en la relación comercial que celebra en representación de su mandante, de donde se desprende la distinción entre “(...) *parte en sentido sustancial o material, esto es, el titular de los intereses y destinatario de los efectos del negocio, y parte en sentido formal, o sea el agente, en principio, el representante, que es quien dispone a nombre ajeno, con mayor o menor autonomía, extraño a las consecuencias de su actuación frente al tercero contraparte*”<sup>6</sup>, de manera que no es posible predicar que el representante que intervino en la celebración de determinado negocio sea «*parte material*» del mismo, o litisconsorte del verdadero contratante, toda vez que lo cierto es que éste, aun cuando figura formalmente dentro del mismo, lo hace en nombre y/o por cuenta de otro, y por tanto, el representante –inicialmente– es ajeno a las controversias que susciten con ocasión del convenio realizado por él, pero a nombre y/o por cuenta de su representado o su mandante.

Ahora, revisado el expediente, el despacho advierte que Inversiones Sarah SAS – En liquidación otorgó «*poder general[,] amplio y suficiente*» a Roberto García García «(...) *para que **en su nombre y representación** ejecute los siguientes actos atijñentes a un bien privado UN LOTE DE TERRENO ULTIMA PARTE DENOMINADO LA BRISA SECTOR MONTECARLO DE VILLAVICENCIO*»<sup>7</sup>, y seguidamente, se describen una serie de actos que posteriormente se mencionarán. (Negrillas ajenas al texto)

Lo primero que ha de decirse es que lo pactado entre Inversiones Sarah SAS – En liquidación y Roberto García García trae consigo dos actos o negocios jurídicos, uno denominado apoderamiento y otro llamado mandato, siendo que se tratan de figuras diferentes pero que bien pueden acompañarse.

Sobre el particular, el tratadista Álvaro Pérez Vives, en su obra «*Teoría General de las Obligaciones*»<sup>8</sup>, enseñó:

*«La representación voluntaria es aquella que una persona confiere a otra, mediante un acto jurídico denominado apoderamiento. El poder puede ir acompañado a un mandato. Entonces, éste toma la denominación de mandato representativo, y debe diferenciarse del mandato no representativo. De otra parte, el poder puede conferirse voluntariamente, sin que exista un mandato (...)*

*E igual cosa sucedería en todos los casos en que se confiriera a otro poder de representar a alguien, sin determinarle encargo alguno, dejando al arbitrio del*

---

<sup>6</sup> La Representación. Fernando Hinestrosa. Págs. 26 y 27.

<sup>7</sup> Ver folio 15.

<sup>8</sup> Segunda edición. Volumen I. Parte primera. Editorial Temis. Bogotá.

*representante hacer o no uso de la representación de que se le inviste. Si el representante actuare, no lo haría, en forma alguna, en desarrollo de un mandato. Como tampoco habría mandato en caso de un arrendamiento de servicios con representación, o de una gestión de negocios»*

En efecto, de las probanzas obrantes en el expediente<sup>9</sup>, como lo es el poder otorgado por la representante legal de Inversiones Sarah SAS – En liquidación a Roberto García García, puede advertirse que medió un *«acto de apoderamiento»*, por el cual el demandado se hizo a la representación de la demandante, sumado a que el documento en cuestión contiene una serie de instrucciones dirigidas a realizar los encargos establecidos en el convenio, como lo fue la administración del bien, la obtención de licencias para división y construcción, entre otras cosas, de donde se desprende la existencia de un mandato representativo.

Así, el juzgado encuentra acreditado que Roberto García García actuó como mandatario (con representación) de Inversiones Sarah SAS – En liquidación al momento de celebrar la compraventa del 22,92% del inmueble con folio inmobiliario No. 230 – 5823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio con Jaime Enrique Mendoza Castro, pero en ninguna de las estipulaciones del mandato ni del acto de apoderamiento se indicó que éste también participara como conformante del negocio, y por tanto, no puede considerarse que el señor García García fue *«parte sustancial»* de las negociaciones sostenidas por Inversiones Sarah SAS – En liquidación con el otro demandado, aun cuando figurara como *«parte formal»* de ellas.

En últimas, el demandado García García –se itera– participó como *«mandatario con representación»* de Inversiones Sarah SAS – En Liquidación, y por ello, los efectos de los negocios celebrados por él, en calidad de tal, se dirigen únicamente hacia la sociedad representada.

Por otro lado, existe un punto que merece ser esclarecido y que consiste en que el accionado –supuestamente– *«(...) desconoció el régimen legal aplicable a la venta de bienes mediante mandato preceptuado en el artículo 1856 del C.C., toda vez que su actuación no fue realizada [con] sujeción al encargo realizado, por cuanto el poder otorgado no lo facultaba para efectuar venta de una porción de terreno del predio identificado con matrícula inmobiliaria 230-5823, sino únicamente a la venta de lotes que [é]ste [haya] efectuado previamente la subdivisión del predio anteriormente citado»*<sup>10</sup>, y que por tanto *«actuó sin capacidad»*, de donde se desprende que lo recriminado por el extremo actor corresponde a que el

---

<sup>9</sup> Ver folios 15.

<sup>10</sup> Ver folio 12.

mandatario -supuestamente- obró por fuera de sus límites, pero ello da paso a otra clase de acciones distintas a las que aquí se ejercieron respecto del representante, comoquiera que se trata del incumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del mandato.

Por tanto, si el accionado García García, de acuerdo a las normas que rigen la materia relacionada con la representación, no fue parte formal de las relaciones mercantiles que Inversiones Sarah SAS sostuvo con Jaime Enrique Mendoza Castro, sino que apenas participó en ellas como mandatario o representante legal de aquella, y por ende -inicialmente- no puede predicarse que dichos vínculos generaran efectos respecto de aquel, razón por la cual no está llamado a responder por los supuestos incumplimientos alegados por la demandante.

De acuerdo a lo anterior, si el señor García García no intervino como parte sustancial en los negocios que dieron origen a las facturas que se pretenden hacer valer en este juicio, no puede reclamarse que se le condene a pagar suma alguna con ocasión de las mismas, y en ese orden, no estaría legitimado en la causa por pasiva.

Para comprender de mejor manera el concepto de *«legitimación en la causa»*, es preciso acudir a lo enseñado por Hernando Devis Echandía<sup>11</sup>, quien enseñó:

*«(...) la legitimación en la causa consiste, respecto de demandante, en ser la persona que de conformidad con la ley sustancial está legitimada para que por sentencia de fondo o mérito se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda, y respecto del demandado en ser la persona que conforme a la ley sustancial está legitimada para discutir u oponerse a dicha pretensión del demandante (...)».* (Subrayas ajenas al texto)

Así, el despacho encuentra que García García no es la persona que, de acuerdo a la *«ley sustancial»*, esté llamada a discutir o formular oposición al pedimento del actor, puesto que no fue *«parte sustancial»* en la relación comercial objeto de este proceso, puesto que su labor en aquella se restringió a representar a los verdaderos contratantes, es decir, solo fungió como *«parte formal»* de ella.

---

<sup>11</sup> Teoría General del Proceso. Editorial TEMIS S.A. 2015. Página 236.

Corolario de lo anterior, el despacho negará la totalidad de las pretensiones que la sociedad actora formuló respecto de Roberto García García.

## **6. Respecto a la Prescripción de la Acción de Nulidad Relativa o Anulabilidad.**

En atención a la excepción de mérito propuesta por Jaime Enrique Mendoza Castro, denominada «*inexistencia de la nulidad relativa y prescripción para solicitar la misma*», por la cual dijo que la supuesta nulidad relativa contenida en el negocio objeto de este proceso se vio saneada con el paso del tiempo «(...) y por si fuera poco[,] por la prescripción dada por la ley para solicitarla»<sup>12</sup>, el despacho procede al estudio de dicha figura, así:

En todo acto o negocio jurídico deben mediar una serie de exigencias que la misma ley se encarga de establecer, las que tienen el carácter de esencial, de manera que los contratos que las incumplan no existen o no resultan válidos, por cuenta de omitir algún requisito de su esencia.

Sobre el punto, el Código de Comercio en su artículo 899 refiere:

*«Será nulo absolutamente el negocio jurídico en los siguientes casos:*

- 1) Cuando contraría una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa;*
- 2) Cuando tenga causa u objeto ilícitos, y*
- 3) Cuando se haya celebrado por persona absolutamente incapaz».*

Ahora, puede ocurrir que un acto o convenio no se enmarque dentro de las circunstancias anteriores, pero que sí contenga falencias de carácter significativo, que la ley también sancione, puesto que se trata del incumplimiento de requisitos para el valor de aquellos que no corresponden a las omisiones o situaciones que dan paso a la nulidad absoluta.

Sobre el tema, el Estatuto Mercantil, en el inciso 1 del canon 900, dispone:

*«Será anulable el negocio jurídico celebrado por persona relativamente incapaz y el que haya sido consentido por error, fuerza o dolo, conforme al Código Civil».*

Es decir, aquella persona que celebre un pacto que incumplió con alguno de los elementos necesarios para su validez, y que no sea de aquellos

---

<sup>12</sup> Ver folio 149.

que generan nulidad absoluta, podrá reclamar la «*anulabilidad*» del negocio, para invalidar el mismo; sin embargo, dicho derecho no es absoluto, puesto que existen ciertas circunstancias en que tal irregularidad se ve saneada o corregida, lo que obedece a la necesidad de evitar que las personas aleguen la configuración de algún vicio en cualquier momento, comoquiera que de permitirse tal cosa resultarían comprometidos valores y principios tan significativos como la seguridad jurídica que debe acompañar a los ciudadanos en la celebración de sus negociaciones.

Por ello, la legislación sustancial contempla la figura de la prescripción extintiva, la cual según el artículo 2535 del Código Civil «(...) *extingue las acciones y derechos ajenos (...)*», y «*exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones*», lo cual traduce en que quien se abstiene de ejercer las acciones que le asisten para reclamar los derechos de que es titular dentro del plazo consagrado en la ley, pierde tal posibilidad, y con ello, la situación irregular que se pudo presentar termina siendo superada, lo cual ocurre en consideración al proceder desentendido del acreedor, quien omitió petitionar el reconocimiento de sus prerrogativas oportunamente.

Sobre el particular, el precepto 900 del Código de Comercio, contempla:

*«Esta acción [la de nulidad relativa o anulabilidad] sólo podrá ejercitarse por la persona en cuyo favor se haya establecido o por sus herederos, **y prescribirá en el término de dos años, contados a partir de la fecha del negocio jurídico respectivo.** Cuando la nulidad provenga de una incapacidad legal, se contará el bienio desde el día en que ésta haya cesado».*  
(Negrillas ajenas al texto)

Entonces, contados dos años desde la celebración del negocio que estaría viciado de nulidad relativa, el titular de la misma pierde la posibilidad de reclamar que todo vuelva a su «*estado anterior*», con ocasión de su inactividad, salvo que medie interrupción o suspensión del término.

Sobre la suspensión o interrupción de la prescripción, debe decirse que ello se encuentra reglado en el canon 2541 del Estatuto Sustancial Civil, que preceptúa:

*«La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.*

*Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente.*

*Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524».*

En ese entendido, queda claro que la interrupción puede ser natural o civil, siendo que la primera se desprende de algún hecho cometido por el deudor del cual se desprenda el reconocimiento de la obligación; mientras que la segunda ocurre por la interposición de una demanda, la que debe notificarse dentro de los plazos establecidos en el artículo 89 del Código General del Proceso.

En el presente caso, el extremo actor adujo que la prescripción se había visto interrumpida porque *«[m]ediante el documento de fecha 09 de septiembre del 2014, en el que mi poderdante revoca el poder otorgado al señor ROBERTO GARCÍA GARCÍA, la misma efectúa un requerimiento a dicho señor, indicándole que las actuaciones adelantadas en virtud del mandato conferido, (sic) no corresponden al objeto por el cual el mismo fue conferido, reclamándole sobre la irregularidad de la escritura pública de compraventa, celebrada con el también demandado JAIME ENRIQUE MENDOZA, situación que se discute en el presente proceso»<sup>13</sup>*, a lo cual añadió que *«(...) el señor Roberto García García fue convocado a audiencia de conciliación ante la Fiscalía 30 local de la ciudad de Villavicencio, diligencia que se surtió el tres (03) de octubre de 2016, sin que el mismo acudiera en su calidad de querellado, por los hechos denunciados, los cuales son los mismos a los relacionados en el escrito de demanda del presente proceso»<sup>14</sup>*, y por último, expresó que a partir de lo reglado en el artículo 1586 del Código Civil, la interrupción de la prescripción también aplicó al accionado Mendoza Castro.

De lo anterior, el despacho encuentra que todas las actuaciones relacionadas con la interrupción de la prescripción a que hizo alusión la sociedad actora estuvieron dirigidas al señor García García, de quien ya se dijo que **no** hizo parte de la relación contractual que es objeto de este juicio, de manera que tales actos no surtieron efectos respecto de Mendoza Castro, comoquiera que al no ser parte del convenio, el accionado García García no era -junto al otro demandado- deudor de obligación alguna proveniente del negocio objeto de este juicio.

Así las cosas, este estrado concluye que la alegada interrupción no tuvo lugar, y por tanto, el plazo de 2 años corrió hasta su culminación, es decir, hasta el 31 de diciembre del 2014, teniéndose en cuenta que la compraventa fue celebrada en igual día y mes del año 2012, situación que también se habría presentado en caso de acudir al lapso de 4 años

---

<sup>13</sup> Ver folio 183.

<sup>14</sup> Ver folios 183 y 184.

consagrado en el Estatuto Sustancial Civil (caso en que la prescripción extintiva se hubiese dado el 31 de diciembre del 2016).

En este punto, es preciso memorar que la demanda fue radicada el 10 de diciembre del 2018, es decir, tiempo después a aquel en que la prescripción liberatoria se configuró, y por tanto, no se lograron los efectos consagrados en el artículo 89 del Código General del Proceso.

Por tal motivo, se negarán las pretensiones principales formuladas por Inversiones Sarah SAS – en liquidación en contra de Mendoza Castro, y en su lugar se declarara la prosperidad de la excepción de mérito denominada *«inexistencia de la nulidad relativa y prescripción para solicitar la misma»*, propuesta por dicho ciudadano.

## **7. Sobre la Caducidad de la Acción Rescisoria por Lesión Enorme.**

En principio, debe mencionarse que la *«caducidad»* es un fenómeno jurídico que extingue un derecho con ocasión del establecimiento de un límite temporal para el ejercicio de la acción contemplada en la ley para reclamarlo o hacerlo valer, es decir, basta el paso del tiempo para que se pierda el derecho, y con ello, la acción.

Sobre el tema, la Corte Suprema de Justicia ha expuesto<sup>15</sup>:

*«Para ser más exactos, la caducidad extingue el derecho, y por ende, la acción por el simple paso del tiempo, al no hacerse valer dentro del plazo legal perentorio, esto es, basta el dato objetivo del transcurso del último día del término para generar el efecto jurídico consecencial de la pérdida ex tunc. O, en otras palabras, la extinción del derecho por el transcurso del plazo para su ejercicio, implica la extinción de la acción.»*

Ahora, el juzgado debe resaltar que la *«caducidad»* tiene –entre otras– dos características especiales, que la diferencian notablemente de la prescripción, las cuales corresponden a (i) que puede ser declarada de oficio y (ii) no admite interrupción ni suspensión civil.

En efecto, la Corporación ya citada ha expresado frente a dichos puntos lo siguiente<sup>16</sup>:

*«Ha de precisarse también que, en la caducidad la extinción del derecho, se produce automáticamente, por sí ante sí, y por ministerio de la ley, si bien el*

---

<sup>15</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 28 de abril del 2011. M.P. William Namén Vargas. Expediente 41001-3103-004-2005-00054-01.

<sup>16</sup> *Ibidem.*

*juzgador está obligado a declararla ex officio o a petición de parte. Asimismo, adviértase que la caducidad está inspirada en elementales exigencias de seguridad, certeza y estabilidad jurídica, culmina un estado de incertidumbre e impone en determinadas situaciones subjetivas al titular del derecho, la imperiosa necesidad de hacerlo valer en la forma y en el término predispuesto por la ley, so pena de perderlo.*

*(...)*

*Justamente al obedecer al orden público, ius cogens o derecho imperativo de la Nación, la caducidad excluye toda posibilidad de disposición, modificación, reducción, ampliación, interrupción o suspensión, corre inexorable e infaliblemente a partir del momento predispuesto en el factum normativo, a cuya verificación el efecto jurídico consecuente e inmediato es la extinción completa, absoluta y definitiva del derecho. En tal virtud, la caducidad es de origen legal y no se confunde con las impropiaamente llamadas “cláusulas negociales de caducidad”, genuinos plazos preclusivos con efectos extintivos, por la posibilidad de su disposición ulterior, sea para su terminación, ora variación e incluso renuncia a sus efectos producidos.»*

Aclarado lo anterior, el juzgado ha de destacar que el término establecido en el artículo 1954 del Estatuto Sustancial, y que fue alegado por el demandado, es de caducidad y no de prescripción, comoquiera que no fue calificado como de esta última clase, sumado a que expone un plazo que supone la «extinción» de la acción, según el texto, a lo que se agrega cómo el éxito de la pretensión está supeditado al ejercicio de la acción en el tiempo fijado en dicho precepto.

Efectivamente, la Corte Suprema de Justicia enseñó sobre dicho tema:

*«Se ha entendido que dicho término extintivo es de caducidad no de prescripción, como lo ha señalado la Sala en sentencia SC, 23 sep. 2002, exp. 6054, en la que puntualizó:*

*«Examinado al tamiz de las consideraciones precedentes el artículo 1954 del Código Civil, conforme al cual '[l]a acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato', se tiene, en primer lugar, que el legislador se abstuvo de calificar expresamente la naturaleza de ese plazo, omisión que además de generar cierto desconcierto, torna imperioso para el intérprete determinarla; en segundo lugar, que del mismo se ha predicado inveterada y uniformemente, que comporta una de las condiciones de prosperidad de la pretensión rescisoria derivada de la lesión enorme, o sea, que uno de los requisitos esenciales de dicha acción estriba, justamente, en que la misma debe ejercitarse en el anotado lapso (XCV, pág. 771; sentencias del 16 de julio de 1993, y del 29 de noviembre de 1999, entre otras); igualmente, como más adelante se verá, que ese lapso obedece a la necesidad de dotar de certidumbre y firmeza los negocios jurídicos.*

*Destacadas, pues, estas particularidades del señalado plazo, se impone inferir que se trata de un término de caducidad que, en cuanto tal, fija precisa y fatalmente el tiempo durante el cual debe ejercitarse la acción.*

*En efecto, si como acaba de expresarse, dicho lapso ha sido calificado por la Corte, de tiempo atrás y de manera invariable, como uno de los presupuestos de prosperidad de la referida pretensión, bien pronto se advierte, entonces, que en ella el transcurrir del tiempo se comporta, por sí mismo, como una condición sustancial para su ejercicio, característica esta que, precisamente, se corresponde, como ya se dijera, con la funcionalidad típica de la caducidad. Subsecuentemente, su fijación no puede quedar supeditada, de ninguna*

*manera, al arbitrio del demandado, esto es, a que este comparezca a invocar el vencimiento del plazo, cabalmente, porque dejaría de ser un elemento estructural de aquella.*

*Del mismo modo, dado que la mencionada acción postra la relación jurídica, llevándola a un innegable estado de fragilidad e incertidumbre, ha querido el legislador que tal situación desaparezca, supeditándola a un término fatal e improrrogable, de manera que la estabilidad de los negocios jurídicos y, desde luego, la de los derechos que de ellos dimanar, queden consolidados, en un término objetivamente conmensurable, ajeno por ende, a dilaciones derivadas de actitudes subjetivas, distintas, por supuesto, al ejercicio mismo de la acción.»<sup>17</sup>*

*Por consiguiente, en tratándose de la lesión enorme en el contrato de compraventa, la caducidad aplica en la forma general antedicha, esto es, los cuatro años cuentan desde la fecha del acto.»<sup>18</sup>*

Descendiendo al caso en concreto, y retomando lo expuesto por la Corporación aludida, el plazo de 4 años debe contarse de manera objetiva a partir de la celebración del contrato, que tuvo lugar el 31 de diciembre del 2012, lo que se puede constatar con la copia de la Escritura Pública No. 7.205 de igual fecha, elevada en la Notaría Primera de Villavicencio<sup>19</sup>, es decir que el término de 4 años se cumplió el mismo día y mes del 2016, conforme a lo prescrito en el inciso 7 del canon 118 del Código General del Proceso, mientras que la demanda fue presentada solo hasta el 10 de diciembre del 2018, esto es, casi dos años después de acaecido el cumplimiento del término de caducidad, de manera que con la notificación del demandado Mendoza Castro no se alcanzaron los efectos consagrados en el artículo 89, *ibídem*.

Ahora, es preciso destacar que el demandado Mendoza Castro alegó el lapso de 4 años como de prescripción y con ello erró en la sustentación de su alegato; sin embargo, ello no es óbice para no declarar la configuración de la caducidad, puesto que tal figura puede ser reconocida de oficio por el juez, como se explicó en este aparte.

En ese orden, no hay lugar a estudiar nada relacionado con el justo precio del bien, toda vez que sobre el presente asunto operó la caducidad, y con ello, se extinguió el derecho que pudiera asistir a Inversiones Sarah SAS – En liquidación.

Corolario de lo anterior, se niegan las pretensiones subsidiarias elevadas por Inversiones Sarah SAS – En liquidación respecto de Jaime Enrique Mendoza Castro.

---

<sup>17</sup> SC, 21 jul. 2005, exp.: 2005-00794-00.

<sup>18</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC1681-2019 de 15 de mayo del 2019. M.P. Luis Alonso Rico Puerta. Radicación n.º 85230-31-89-001-2008-00009-01.

<sup>19</sup> Ver folios 62 a 69.

**DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar fundada la excepción de mérito denominada «*inexistencia de la nulidad relativa y prescripción para solicitar la misma*», propuesta por Jaime Enrique Mendoza Castro, así como, de oficio, declarar probadas las de «*falta de legitimación de Roberto García García*» y «*caducidad de la acción rescisoria por lesión enorme*», y en consecuencia, **NEGAR** las pretensiones de la demanda respecto de Roberto García García y Jaime Enrique Mendoza Castro, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Condenar en costas a la parte actora. Tásense. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$4.000.000 respecto de Jaime Enrique Mendoza Castro. No se condena en costas ni agencias en derecho en favor de Roberto García García, comoquiera que no se causaron.

**TERCERO:** En firme la presente decisión, archívese el expediente.

**Notifíquese,**

  
**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

**Juez**

**Firmado Por:**

**YENIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO-META**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**086a9d6ea00c1eba8e9404032ac2651c4814f32e0d4de3262707ed8dca3fc165**

Documento generado en 02/09/2020 10:31:38 a.m.