

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Pertenencia
Demandante: Sandra Cardona Perdomo y Otros.
Demandado: Luisa Uribe de Catilla y Otros.
Radicado: 11001310301520180044300
Proveído: Auto reconoce personería

1. Para los fines legales a que haya lugar téngase en cuenta que la curadora *ad litem* de la parte pasiva contestó la demanda sin deprecar medios exceptivos.

En firme la presente providencia ingrese el expediente al despacho para continuar con el trámite que en derecho corresponde.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, appearing to be the name of the judge.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ
Juez

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Verbal
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandado: Gloria Jhaneth Chavarro Cortes.
Radicado: 11001310301520210026700
Proveído: Auto reconoce personería

1. Teniendo en cuenta la solicitud visible a PDF 36 se reconoce a Jeison David Duarte Ortigoza como apoderado judicial de la parte demandante Banco Davivienda S.A. en los términos y para los fines del mandato conferido en términos del artículo 75 del Código General del Proceso.
2. Previo a resolver sobre la reforma de la demanda, el gestor judicial de la parte demandante indique de forma clara y precisa las modificaciones que se realizan indicando si corresponde a alteración de partes, hechos o pretensiones.
3. Secretaría proceda a desglosar el memorial visible a PDF 4 como quiere que no pertenece al presente proceso y adjúntelo al expediente correspondiente dejando las constancias de rigor.
4. Secretaría proceda a abrir cuaderno separado de las excepciones previas presentadas¹e incidente de nulidad²así como los escritos describiendo el traslado de los mismos.³
5. En firme la presente determinación ingrese el expediente al despacho para continuar con el trámite que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ
Juez

¹ PDF27ExcepcionesPrevias
² PDF28IncidentedeNulidad.
³ PDF29ContestaciónExcepciones – PDF 30DescorreNulidad.

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Pertenencia
Demandante: Luis Antonio Rodríguez Parra.
Demandado: Hofricon & CIA S en C y Otros.
Radicado: 11001310301520210043500
Proveído: Auto correr traslado

1. Para los fines legales a que haya lugar téngase en cuenta que el curador *ad litem* de la parte pasiva contestó la demanda y deprecó medios exceptivos.¹
2. Integrado como se encuentra el contradictorio por secretaría córrase traslado de las excepciones de mérito planteadas por la pasiva en términos del artículo 370 en armonía con el 110 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'O. G. Hernández Montañéz', written over a horizontal line.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ
Juez

¹ PDF041ContestaciónDemanda.

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Verbal
Demandante: Rosa Elvira Sanguino Mojica.
Demandado: Grupo Andino Marín Valencia Construcciones S.A.
Radicado: 11001310301520210047300.
Proveído: Auto concede término

1. No se accede a la solicitud de la parte demandante de ampliar el término para adosar la póliza, téngase en cuenta que mediante auto fechado 11 de diciembre de 2023¹ se concedió un término adicional al inicial de 20 días, así las cosas, las determinaciones adoptadas se ajustan a lo normado en el inciso 2º del artículo 603 del Código General del Proceso.

2. De otra parte, se requiere al gestor judicial de la pasiva para que de cabal cumplimiento a lo ordenado en el núm. 2º del auto de 11 de diciembre de 2023² so pena de dar aplicación al artículo 317 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ
Juez

¹ PDF12AutoNiegaEmplazamiento.
² PDF12AutoNiegaEmplazamiento.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso : VERBAL (RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL)
Demandante : ANNY CRUZ TOVAR y otros.
Demandados : EDGAR HERNANDO RODRÍGUEZ BELTRÁN.
Acto Procesal : SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Radicación núm. 11001 31 030 15 2021 00482 00

SENTENCIA POR ESCRITO (Art. 373-5 inc. 3º CGP)

I. RESUMEN DE ANTECEDENTES.

1. Anny Cruz Tovar *motu proprio* y como apoderada judicial de Martha Cecilia Tovar Hernández y Lorena Cruz Tovar suplicaron incumplimiento contractual por parte de Edgar Hernando Rodríguez Beltrán¹ en relación con el contrato de promesa de compraventa de 11 de noviembre de 1997, ello debido a que, no se pagó el precio pactado como tampoco el impuesto predial del inmueble prometido. De igual manera, se pidió el incumplimiento por mutuo disenso tácito y como consecuencia, se declarase resuelto el aludido negocio jurídico con la respectiva restitución del bien raíz libre de cualquier deuda fiscal, así como el pago de frutos civiles en juramento estimatorio por \$286'339.770,00.²

1.2. En auto de 1º de agosto de 2022 se admitió a trámite la demanda y se dispusieron los ordenamientos de rigor, corregido con proveído de 13 de octubre de esa anualidad.³

1.3. Edgar Hernando se notificó conforme los postulados de los artículos 291 y 292 del Código General del proceso⁴ y oportunamente contestó proponiendo además excepción de mérito⁵. En lo básico, amén de presentar oposición a las pretensiones, se argumentó bajo el enervante perentorio de “*PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA – MUTUO DESCENSO (sic) SOLICITADA*” que la promesa se celebró el 11 de noviembre de 1997 y la demanda se radicó el 14 de diciembre de 2021, con tiempo superior a 24 años, por consiguiente, no se ejerció la acción en oportunidad.

1.4. Se surtieron las audiencias de los cánones 372 y 373 del Código General del Proceso, esta última hasta la fase de alegatos de conclusión.⁶

1.5. Oportunamente, se dio cumplimiento a las previsiones del artículo 373 numeral 5 inciso 3º del Código General del Proceso, relacionado con emitir la decisión por escrito y la anunciación del sentido del fallo.

¹ En adelante “Edgar Hernando”.

² PDF01, folios 1-25.

³ PDF06, folio 1, PDF09, folio 1.

⁴ PDF11, folios 2-9.

⁵ PDF12, folios 2-8.

⁶ PDF's 20, 21, 22, 23, 26, 27 y 30.

II. CONSIDERACIONES.

A. Presupuestos Procesales.

2. De manera liminar advierte este juzgador que se encuentran satisfechos los presupuestos procesales y no existen irregularidades con entidad para invalidar lo actuado, luego, el asunto está en condiciones para una decisión de mérito en primer grado.

B. Contrato válido.

3. Como primera medida el contrato de promesa de compraventa del 11 de noviembre de 1997 cumple con las exigencias del artículo 1611⁷ del Código Civil y en todo caso es asunto pacífico en esta contienda, por cuanto no fue objeto de ninguna alusión directa o indirecta de los sujetos procesales.

C. Problema jurídico.

4. El interrogante inicial objeto de resolución es: ¿La acción de resolución por incumplimiento del contrato de promesa de compraventa prescribió o no?

D. Marco jurídico y probatorio.

5. El artículo 2512 del Código Civil prevé que la prescripción “*es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y **no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo (sic), y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.***” (Se resaltó)

5.1. Así, en el escenario del artículo 2535 del Código Civil se estatuye:⁸

“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”.

En consecuencia, se deduce de dicha normativa que son dos los elementos de la prescripción extintiva de las acciones y derechos, a saber (1) el transcurso del tiempo previsto en la ley y (2) la inacción del acreedor.

5.2. También es pertinente apuntalar que la prescripción extintiva es una facultad propia del deudor y es una potestad que está en sus predios para repeler la acción de su acreedor, tal como lo ha reconocido la jurisprudencia:

“La prescripción extintiva de las acciones por sí sola no es una acción. Constituye un medio de defensa o más bien una excepción tendiente a paralizar la acción del acreedor contra el deudor, así sea este principal o subsidiario. En este medio defensivo no hay subrogación, porque la subrogación se refiere a derechos positivos del acreedor. La prescripción extintiva de las acciones ejecutivas y ordinaria no es un derecho del acreedor. Como facultad de que está investido el deudor principal o subsidiario de la obligación, se traduce en un poder que dimana de ellos y que solo a ellos corresponde ejercitar.”⁹

⁷ Ley 153 de 1887, artículo 89.

⁸ Artículo 1625-10 Código Civil.

⁹ C.S.J. Cas. 17 octubre 1945, G. J., t. LIX, página 724.

5.3. De la normas en cita, emerge entonces, que la prescripción extintiva o liberatoria, que es la que interesa en juicio, es la consecuencia que asigna el ordenamiento al hecho de abstenerse de ejercer el derecho de acción *–no solicitar el amparo judicial de un derecho sustancial vulnerado, pudiendo hacerlo–*, durante un período tan extenso que revele socialmente más apropiado atenuar la tutela jurisdiccional del Estado, para que la situación jurídica irregular pueda dejar de serlo, y logre consolidarse. Sin embargo, la posibilidad de hacer ese reclamo no puede mantenerse a perpetuidad, pues el deudor quedaría sometido indefinidamente a los designios de su acreedor. Y aunque pudiera argumentarse que tanto el temor a ser demandado, como las secuelas que ello pudiera generar en la vida del deudor, son producto de su conducta antijurídica (no honrar sus cargas obligacionales), a medida que pasan los años esa conclusión empezará a mostrarse menos acertada, hasta ser insostenible.¹⁰, pues, al fin y al cabo lo que se fustiga es la incuria y los efectos perniciosos de la tardanza en el ejercicio de la acción no deben ser asumidos por el sujeto pasivo de la relación jurídico-sustancial que sí, por el sujeto activo, esto es, el titular del derecho.

La Corte Constitucional en esa línea consideró:

“La usucapión y la prescripción extintiva corresponden a una decisión de política legislativa contraria a la idea de perpetuidad de los derechos, que busca hacer coincidir la realidad (la posesión continua o la inacción prolongada), con el ordenamiento jurídico para, por una parte, premiar a quien explota los derechos reales, a pesar de no ser su titular, pero que desarrolla la función social de la propiedad (artículo 58 de la Constitución), en el caso de la usucapión y, por otra parte, conminar a la definición pronta y oportuna de las situaciones jurídicas, so pena de exponerse a perder el derecho o la acreencia, en el caso de la prescripción extintiva. En este sentido, para imprimir certeza en el tráfico jurídico y sanear situaciones de hecho, la prescripción materializa la seguridad jurídica, principio de valor constitucional que podría resultar comprometido por la indefinición latente y prolongada de los problemas jurídicos surgidos de hechos jurídicos relevantes: la posesión del derecho real ajeno o la inacción en la reclamación de los derechos u obligaciones. Al otorgar una respuesta jurídica a situaciones de hecho prolongadas, **la prescripción también responde a necesidades sociales y busca implementar un orden justo, establecido como fin esencial del Estado en el artículo 2 de la Constitución. Así, la prescripción, en sus dos formas, apunta en últimas a materializar el fin, valor, derecho y deber de la paz** (artículos 2, 6.6 y 22 de la Constitución), al regular un aspecto esencial de la solución pacífica de los litigios y controversias y, buscar, por esta vía, la convivencia social.”¹¹ (Se resaltó)

5.4. En el escrito de oposición a la excepción se arguyó no ser posible que, por un lado se afirme el cumplimiento de la obligación y por otro, se proponga la excepción de prescripción, ello porque *“las cosas no pueden ser y no ser al mismo tiempo...”*; agregó, que para que una obligación esté prescrita la primera exigencia es su existencia y que no se haya cumplido *“de otra forma no se estaría frente a una obligación prescrita sino a una obligación inexistente.”*

5.5. En adición, se argumentó que la acción no está prescrita y las explicaciones son:

(a) Es una equivocación de la parte pasiva el conteo del término de prescripción desde la fecha de suscripción del contrato, pues, conforme la regla 2535 del Código Civil el término se cuenta desde que la *“obligación se haya hecho exigible”* y en el *sub lite*, se computa como la última obligación del contrato preliminar antes de la presentación de la demanda, v. gr., *“la causación del cobro del Impuesto Predial correspondiente a la vigencia fiscal 2021, ya que el día 23 de julio de 2021 se hizo exigible la obligación tributaria del pago del Impuesto Predial a cargo del demandado.”*, por tanto, cualquier término de prescripción debe contarse a partir de **23 de julio de 2021**, luego, obligada conclusión es que *“cuando se presentó la demanda la acción no se encontraba prescrita”*. Así mismo, todas, absolutamente todas, las obligaciones del contrato de promesa de compraventa continúan vigentes, inclusive, en sus efectos.

(b) Inculpó ser tan disiente la vigencia del contrato que, en la hora actual, aún se están ocasionando perjuicios a las integrantes del extremo activo y que, tales daños se continuaran suscitando hasta cuando se resuelva el negocio jurídico.

¹⁰ C.S.J. SC1971-2022.

¹¹ C-091 de 2018.

(c) Insistió en que, la acción “**NO ESTÁ PRESCRITA**” enfatizando en la cláusula 16ª del contrato de promesa de compraventa, donde se acordó que las contribuciones por valorización, impuestos y complementarios que graven el bien raíz prometido serían de cargo del prometiende comprador y que, Edgar Hernando no ha cumplido tal obligación tributaria.

(d) Se aseguró que, debido al incumplimiento de Edgar Hernando en la “*obligación de comprar el INMUEBLE mediante escritura pública, el señor Alfonso Cruz Montaña (q.e.p.d.) continúa siendo el propietario inscrito del INMUEBLE.*” y bajo esa condición de titularidad es sujeto pasivo de todos los impuestos, tasas y contribuciones generadas al bien raíz, tan es así, que la Secretaría de Hacienda Distrital les está cobrando las deudas fiscales que están en mora y citó comunicación de esa entidad.

Adicionó, en la postulación del libelo genitor, que Edgar Hernando no ha pagado los impuestos prediales de los años 2014 a 2021 y se suma el de 2022, presentándose una mora, es decir, el daño aumenta cada año dada la sanción por no pago contemplada en el artículo 867 del Estatuto Tributario.

Completó que, se emitió Resolución núm. DCO 025199 ordenándose el embargo y secuestro de los bienes muebles o inmuebles, establecimientos de comercio, honorarios, derechos o créditos, etcétera, de la sucesión de Alfonso Cruz Montaña con franco desmedro a las demandantes.

(e) En todos estos años Edgar Hernando ha sido renuente en recibir la escritura pública a su favor y son las demandantes quienes han asumido el pago del impuesto a la renta del inmueble prometido y mientras siga en el dominio de Alfonso Cruz Montaña continuarán los cobros tributarios y la DIAN asumiendo que el inmueble genera renta o provecho para su propietario.

5.5.1. Por último, concluyó (*i*) la causación continua de perjuicios, (*ii*) que la acción no se encuentra prescrita y (*iii*) las demandantes cuentan con interés jurídico actual debido al perjuicio actual, real, determinado y directo, amén de citar jurisprudencia C.S.J., SC de 9 junio de 1947. G. J., t. LXII, página 431.

6. Ahora, sin entrar en detalles es bueno recordar que existe una solemnidad *ad substantiam actus* consagrada en el artículo 1611-1 del Código Civil, es decir, las partes pueden modificar su voluntad inicial, empero, ese módulo de variación debe estar aparejado en el texto mismo de la convención o en *–otro sí–*. A su turno, es habitual en esta naturaleza negocios instrumentales y/o preparatorios que, ciertas prestaciones estipuladas en la promesa, en rigor, son propias del contrato prometido, *v. gr.*, de la compraventa *–por ejemplo–* lo atinente al pago, inclusive, a la entrega de la cosa, pues, lo que genera esta clase de negociaciones, en lo fundamental, es una obligación de *hacer*.

Puntualizó la Corte:

“...no puede identificarse el contrato de promesa de venta con el contrato prometido en ella, pues del primero no surgen para las partes, **naturalmente, sino la obligación de otorgar la escritura contentiva del contrato prometido en ella.** En cambio, las obligaciones de efectuar la tradición del inmueble por parte del prometiende vendedor, **y la de pagar su precio, a cargo del prometiende comprador, nacen a la vida jurídica en virtud del contrato de venta y no del contrato de promesa**”.¹² (Se resaltó)

Igualmente, se consideró:

“El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (pactum de contrahendo o pactum de ineiundo contractu), en efecto, **genera esencialmente (esentialia negotia), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental,** proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos. No obstante, la figura legis, admite pactos expresos (accidentalia negotia) y en desarrollo de la autonomía privada dispositiva, libertad contractual o de contratación reconocida por el ordenamiento jurídico a las partes, **nada se opone a la**

¹² CSJ. G: J. tomo CXCLII, sentencia de casación civil del 23 de mayo de 1988, página 222.

ejecución anticipada de algunas prestaciones propias del contrato definitivo, verbi gratia, tratándose de promesa de compraventa, en el tráfico jurídico negocial, es frecuente el pago anticipado de todo o una parte del precio y, también, es usual la entrega anticipada del bien, incluso a título de posesión.”¹³ (Se resaltó)

7. En el segmento del artículo 2535 del Código Civil, no resulta jurídico ni factualmente posible contabilizar dicho término desde el **23 de julio de 2021**, no solamente por lo acotado con anterioridad en cuanto a cuál es la función que cumple el contrato de promesa de compraventa sino además, porque, el lapso inicia su conteo a partir del día fijado por las partes para confeccionar el contrato de compraventa, es decir, el **15 de diciembre de 1998**, pues, ese es el momento de surgimiento de la exigibilidad de la obligación propia de esta convención, como enseguida se expone:

7.1. Ciertamente, en el *sub examine*, se estableció un plazo determinado para la transformación de este contrato preparatorio en definitivo o, en mejores palabras, el reemplazo del primero y ese momento no es otro que el 15 de diciembre de 1998:

“DECIMONOVENA (19ª): La escritura de venta por el lote aquí prometido en venta se **otorgará el quince (15) de diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998)** en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá a las cuatro de la tarde (4.p.m.) ó antes por acuerdo de las partes...”¹⁴ (Se resaltó)

En consecuencia, como es obvio la promesa es un pacto provisional y dado que, las partes no pueden quedar ligadas por ella de manera indefinida o intemporal, precisamente, la ley busca evitar toda incertidumbre sobre la época en que ha de concertarse el contrato prometido y exige que se determine ese instante, entendiendo la palabra *–época–* en su acepción común **“Fecha de un suceso desde el cual se empiezan a contar los años”**, **“Espacio de tiempo, período, etapa, era, edad, tiempo, momento, fase, ciclo, temporada, estación, duración, espacio, reinado”**.¹⁵ (Se resaltó)

Así pues, Juan Guillermo Velásquez G. en cita de la Corte expresó:¹⁶

“Explica la misma Corte que el Código Civil emplea la palabra época en dos sentidos. En la mayoría de las veces...la usa en su acepción tecnológica de instante o momento, esto es, de un breve espacio de tiempo que sirve de referencia para calcular o medir la duración del mismo. En otras ocasiones –continúa la Corte–...la toma en el significado ordinario de intervalo, período espacio de tiempo.

El expresado ordinal 3º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 la emplea en la primera de las acepciones citadas, o sea como sinónima de instante o momento. **De manera que en dicho precepto la expresión «fijar la época» equivale a señalar o determinar el momento preciso y cierto en que ha de celebrarse la convención prometida.** No se opone, sin embargo, a la índole provisional del contrato de promesa entender el vocablo época en el sentido vulgar de espacio más o menos prolongado de tiempo, como un día, una semana, un mes, un año, para admitir la fijación de un período de esta clase como época de la celebración del contrato, como tal que se lo designe y delimite en forma precisa y que no quede incertidumbre alguna sobre el cuándo de esa celebración.”¹⁷ (Se resaltó)

7.2. Por lo tanto, como el plazo prescriptivo se ha de computar **«desde que la obligación se haya hecho exigible»**, es indudable colegir en lo que toca con la promesa de contrato de compraventa que esa data de exigibilidad no es otra que la acordada por las partes (plazo o condición determinada) de la celebración del contrato definitivo respetando los principios generales del orden jurídico y por supuesto, tomando esa fecha (diciembre 15 de 1998) como punto de partida del término de prescripción de la acción, luego, ni es el 11 de noviembre de 1997 y mucho menos el 23 de julio de 2021 (Art. 2535 C.C.).

Es pertinente acotar que, los ideales de certeza y seguridad en las relaciones jurídicas encuentran soporte en la perentoriedad de los términos, de manera que, no es posible entregar al demandante la opción de decidir *ad libitum* el día en que podría dar inicio a la respectiva acción y, bajo ese ardid, aquel en que se comenzaría a contar el lapso

¹³ SC, 30 jul. 2010, rad. n.º 2005-00154-01; reiterada SC16993, 12 dic. 2014, rad. n.º 2010-00166-01.

¹⁴ PDF01, folio 31.

¹⁵ RAE.ES/época.

¹⁶ VELÁSQUEZ G., Juan Guillermo. LOS PROCESOS EJECUTIVOS, Ed. Señal Editora, 9ª Ed. 1997, página 247.

¹⁷ C.S.J. Sentencia 1º junio 1975.

extintivo, en otros términos, no atender pie puntilla los plazos legales sería permitir que las partes pudiesen extender mediante antojadizas interpretaciones el tiempo regulado por las normas. Recuérdese que, es a partir de la consumación del plazo (plazo o condición, según corresponda) cuando el promitente vendedor podría ejercitar el derecho y/o la acción, no antes ni después.

Exclamó la jurisprudencia:

“Como la prescripción legalmente está concedida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos de los demás, de entrada queda averiguada su finalidad, que no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, que es la que viene al caso, **la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuando podía ejercitarse la acción o el derecho...**”.¹⁸ (Se resaltó)

7.3. En la exposición de los alegatos de la abogada y demandante indicó que Edgar Hernando escogió la pretensión veintenaria¹⁹ y debía ser ese el derrotero que debería analizarse. De otro lado, expuso el extremo demandado:

“Para el caso que nos concierne la PROMESA DE VENTA base de la demanda, fue suscrita el día once (11) de Noviembre de mil novecientos noventa y siete (1.997) y la radicación de la acción correspondiente fue presentada el día catorce (14) de Diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Vemos en consecuencia que ha pasado a la fecha de presentación de la demanda un lapso de tiempo de más de veinticuatro (24) años, en los cuales y dentro de este lapso de tiempo, el demandante no ejerció acción jurídica alguna para que se diera cumplimiento tanto a los derechos y obligaciones de las partes y derivadas de la acción contractual...”.²⁰

7.3.1. Así, desde esa apreciación factual se emprenderá el análisis:

(I) En verdad, desde el 15 de diciembre de 1998 a la presentación de la demanda (14 de diciembre de 2021) transcurrieron 22 años, 11 meses y 29 días, tiempo que supera con creces los veinte años que preveía la regla, en ese entonces, el artículo 2536 del Código Civil.²¹ luego, la interrupción civil resultó ineficaz, por cuanto el término de prescripción de la acción de la norma sustancial transcurrió en completitud.

La jurisprudencia consagró:

“...En cualquiera de esos supuestos, la interrupción civil podrá ser eficaz, siempre que la presentación de la demanda o la notificación del auto admisorio o el mandamiento de pago al demandado, según sea el caso, se produzca antes del fenecimiento del término de prescripción previsto en las normas sustanciales. **Similarmen te, si la demanda se radica con posterioridad al vencimiento de este término, la prescripción se consumará, con independencia de que la notificación de la providencia de apertura del proceso al convocado se realice con presteza.**

En esa línea será ineficaz para el anunciado propósito la demanda presentada, siempre que la intimación del demandado acaezca (i) por fuera de la anualidad que contemplan los artículos 90 del Código de Procedimiento Civil y 94 del Código General del Proceso; y (ii) el término de prescripción previsto en las leyes sustanciales haya transcurrido completamente.”.²² (Se resaltó)

(II) Dilucidado quedó que, no es factible contabilizar el término de prescripción de la acción desde la presumible obligación emanada del contrato prometido respecto del pago del impuesto predial para el año fiscal 2021, esto es, a partir de 23 de julio de 2021, en otras frases, el hito temporal que debe ser considerado para que inicie el

¹⁸ C.S.J. SC., 3 mayo 2002, expediente 6153. M.P. José Fernando Ramírez Gómez.

¹⁹ **Abogada:** “En este caso, en la contestación de la demanda, el demandado Edgar Hernando Rodríguez solicitó expresamente que se contara el término de prescripción desde la fecha de suscripción del contrato, es decir, desde el 11 de noviembre de 1999, lo que significa que la voluntad del demandado, es que el término de prescripción sea contabilizado de acuerdo con la ley que regía en el momento en que inició la supuesta prescripción, es decir, la prescripción veintenaria de la ley 57 de 1887, el día 11 de noviembre de 1999 regía la siguiente norma, abro comillas ‘La acción ejecutiva prescribe, prescribe, prescribe por 10 años y la ordinaria por 20’, **de acuerdo con la norma escogida por el demandado para el conteo del término de prescripción, la acción prescribiría el 11 de noviembre del 2019, pero antes que prescribiera**, dicha, la acción, esta fue interrumpida tanto por el promitente vendedor como por el promitente comprador...” (Se resaltó)

²⁰ PDF12, folio 6.

²¹ “La acción ejecutiva se prescribe por diez años, **y la ordinaria por veinte...**” (Se resaltó)

²² C.S.J. SC712-2022.

conteo de la prescripción es desde el plazo acordado para perfeccionar el contrato final que no, la data de cumplimiento de la obligación de pago de prestaciones fiscales.

(III) La vigencia de la promesa de contrato de compraventa y el perjuicio que, se dijo (actual, real y determinado), ocasionado por la obligación del promitente comprador, consignada en la cláusula 16^a, no son teorías para considerar en frente la excepción de prescripción de la acción, pues, son temáticas marginales, atienden más bien al sujeto pasivo del gravamen²³ la una y la otra, a la vigor de la negociación.²⁴, situación que de suyo, priva a esta judicatura de entrar a valorar no solamente la prueba presentada respecto del cruce de la información y actuación al interior de la Secretaría Distrital de Hacienda, sino también, las versiones de las demandantes, quienes fijaron su atención en el incumplimiento de Edgar Hernando y el perjuicio ocasionado por el no pago de los imperativos fiscales.²⁵

Memórese, los presupuestos axiológicos de la prescripción de la acción esgrimidos en precedencia, entre ellos la inacción del oferente titular:

“...**resulta necesario detenerse en la segunda, esto es, la extintiva o liberatoria**, «que es un modo de extinguir los derechos u obligaciones, como resultado de su no reclamación, alegación o defensa durante el tiempo determinado por la ley, **por cualquier razón subjetiva que motive la inacción de su titular**».”.²⁶ (Se resaltó)

7.4. En las alegaciones finales se trajo un argumento relacionado con la interrupción a partir de unos comprobantes de los cuales Edgar Hernando no los desconoció y/o de abrigarse la prescripción al tenor de la ley 791 de 27 de diciembre 2002 se interrumpió con el realizado el 10 de noviembre de 2008.²⁷

7.4.1. Refirió el libelo genitor que Edgar Hernando efectuó pagos con cargo a las obligaciones de la promesa de contrato de compraventa, así: (i) \$350.000,00 el 1º de marzo de 2000, (ii) \$200.000,00 el 1º de mayo de 2002, (iii) \$200.000,00 el 10 de noviembre de 2008 y (iv) \$200.000,00 el 1º de septiembre de 2010.²⁸, consecuente con esa manifestación de parte, se adujo como medios de prueba los instrumentos denominados «COMPROBANTES DE INGRESO» núms. 1406, 1467, 1608 y 973.²⁹

7.4.2. Es perfectamente posible por autorización del canon 2539 del Código Civil la interrupción natural del fenómeno prescriptivo de la acción como cuando el deudor reconoce la obligación ya expresa o implícitamente:

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

Sin embargo, dicha señal de interrupción no aplica en el *sub examine*, por la sencilla razón que los documentos, a espacio atrás, reseñados no provienen de Edgar Hernando en cambio sí, fueron expedidos a instancia de Alfonso Cruz Montaña (q.e.p.d.) como paladinamente se puede advertir con la llana observación, es decir, son documentos emitidos por esta persona que no, por el aquí demandado.³⁰ y de contera no tienen –ninguno de ellos– la virtud pregonada en la regla y mucho menos el hecho que no hayan sido desconocidos por éste, genera *per se* efectos interruptivos,

²³ Decreto 352/2022; Ley 84 de 1873 artículo 1016; Ley 44/1990 artículo 13; artículo 867 ET.

²⁴ Artículos 1502 y 1602 del Código Civil.

²⁵ Marta: PDF21: H: 00:02:34 – H: 00:14:05; PDF22: H: 00:00:14 – H: 00:06:41. Lorena: PDF22: H: 00:08:27 – H: 00:13:57. Aunque Lorena es más una testigo indirecta en cuanto su percepción de los hechos los derivo de una bitácora (hoja de vida) de su padre.

²⁶ Corte Constitucional C-091 de 2018.

²⁷ **Abogada:** “...la acción prescribiría el 11 de noviembre del 2019, pero antes que prescribiera, dicha, la acción, esta fue interrumpida tanto por el promitente vendedor como por el promitente comprador respecto a la interrupción realizada por el promitente comprador demandado, se tiene que los días 24 de marzo de 2008, de mayo de 2002, noviembre del 2008, el demandado realizó pagos a la deuda contenida en el contrato. Eh, interrumpiendo así la prescripción conforme lo dispone el artículo 2539 del Código Civil, lo hemos (sic), lo he mencionado, quedó demostrado con los recibos que fueron aportados con la demanda como prueba de y los cuales no fueron desconocidos por el demandado dentro del término de traslado de la demanda...”; “El punto de partida para contabilizar este término prescriptivo sería el 27 de diciembre del 2002, por ser la fecha en que entró a regir la ley, que redujo la prescripción de 20 años a 10 años, siendo así, si se contabiliza desde el 27 de diciembre del 2002 se tiene que la prescripción fue interrumpida por el demandado, con el pago que realizó el 10 de noviembre del 2008...”.

²⁸ PDF01, folios 5 y 6; 9 y 10.

²⁹ PDF01, folios 37-40.

³⁰ Artículo 244 del Código General del Proceso.

itérese debe ser un hecho voluntario e inequívoco del deudor, no otra manifestación interna o externa le es predicable semejante reconocimiento.

Dijo la jurisprudencia:

“..., antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectado por los fenómenos jurídicos de la interrupción natural o civil, y de la suspensión.

Lo primero acaece, en el caso de la interrupción natural, cuando el deudor, **en un acto voluntario e inequívoco**, reconoce tácita o expresamente la obligación,...”.³¹ (Se resaltó)

En otro pronunciamiento:

“La interrupción natural acontece «por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente» (inc. 2º, art. 2539 C.C.) **y tiene que obedecer a actos de asentimiento, consentimiento o aceptación de la obligación, en forma expresa o tácita.** Como lo tiene decantado la Corte (SC de 23 may. 2006, rad. 1998-03792-01) **es una conducta inequívoca, de esas que «encajan sin objeción en aquello que la doctrina considera el reconocimiento tácito de obligaciones, para lo cual basta 'que un hecho del deudor implique inequívocamente la confesión de la existencia del derecho del acreedor: así, el pago de una cantidad a cuenta o de los intereses de la deuda, la solicitud de un plazo, la constitución de una garantía, las entrevistas preliminares con el acreedor para tratar del importe de la obligación, un convenio celebrado entre el deudor y un tercero con vista al pago del acreedor' (Planiol, Marcelo y Ripert, Jorge, Tratado Práctico de Derecho Civil, T. VII, Cultural S.A., 1945, pág. 703)».**”.³²

Desde otra arista, en el interrogatorio Edgar Hernando por supuesto da detalles de cuál fue el negocio que hizo con su amigo en 1998, en ese entonces, Alfonso Cruz Montaña (q.e.p.d.), aun así, afirmó que no se pagaron las cuotas por la dificultad con Codensa y sobre impuestos sabe que se adeudan algunos años (2014-2023).³³

Nótese, como bien lo expuso nuestro organismo de cierre en lo civil este hecho inequívoco podría representarse en el pago de una cantidad a cuenta o a réditos, a una solicitud de plazo, la constitución de garantías, etcétera, entonces, es fuerza concluir que, como puede advertirse el reconocimiento tácito se deriva de la acción del deudor que refleja su fuero interno, su ánimo o su deseo de reconocer innegablemente la obligación, pese a todo, no existe en el expediente virtual prueba de las calidades exigidas para que pueda considerarse el reconocimiento de una interrupción natural del fenómeno extintivo y los aludidos instrumentos de 2002, 2008 y 2010 no advierten esa connotación, por ende, luce inane el argumento de la parte demandante.

7.4.3. Diego Ernesto González Orduña³⁴ no aportó mayor conocimiento sobre el tema de prueba (interrupción) en primer lugar, lo escaso que sabe es porque como su padre está en idénticas circunstancias que Edgar Hernando; asistió a reuniones y allí se enteró, empero, no tiene conocimiento directo de nada. De otro lado, habló de una negociación con Luis Alfonso de la compra de un inmueble (lote) y al parecer de un cruce de cuentas por una deuda de energía que canceló el demandado y que incumplió Luis Alfonso, no obstante, manifestó que lo sabe, además de las reuniones porque Edgar Hernando se lo comentó, amén de observar días antes a la declaración unos documentos.

7.4.4. Por su parte, María Soledad Cobos Chiguazuque manifestó *(i)* que la negociación se realizó en el año de 1997 y en ese momento existía un parqueadero grande y que era un lote junto con un ranchito en tabla, *(ii)* el lote don Alfonso se lo vendió a Edgar Hernando con problemas porque él nunca pago la luz³⁵, *(iii)* no tiene conocimiento respecto del precio de la negociación³⁶, *(iv)* escuchó de Edgar Hernando y de su esposa Aurora que el precio acordado se pagó³⁷, *(v)* a pesar de no ser testigo presencial de la entrega, la asumió porque vio a Edgar Hernando a los pocos días

³¹ C.S.J. SC, 3 mayo 2002, expediente 6153.

³² C.S.J. SC2412-2021; SC130-2018, entre otras.

³³ PDF22: H: 00:16:14 – H: 00:28:26.

³⁴ PDF26: H: 00:01:54 – H: 00:21:48.

³⁵ PDF26: H: 00:27:46; H: 00:29:11.

³⁶ *Ídem*, H: 00:30:24 – H: 00:31:01.

³⁷ *Ídem*, H: 00:31:18 – H: 00:32:29.

construir³⁸, (vi) relató en cuanto a la energía (luz) del lote que, desde hace mucho tiempo se tomó de manera ilegal y que Edgar Hernando fue y habló con don Alfonso porque se pagaron 6 millones a Condensa y que ese rubro se descontaría de la deuda pero eso lo sabe por comentarios de su amigo Edgar Hernando³⁹ y (vii) conoció que Edgar Hernando pagó porque la testigo iba con Aurora a cancelar las cuotas en el Banco Cafetero, “*nosotros pagamos mensualmente nuestras cuotas.*”⁴⁰. En realidad, la testigo no da cuenta de los pormenores de la negociación y de las tratativas relacionadas con la imputación del pago a Codensa con cargo al convenio entre Alfonso y Edgar Hernando lo conoce por éste.

En conclusión, ninguno de estas versiones tiene la ciencia del dicho, específicamente, en cuanto a la convención se trata y sus pormenores, por consiguiente, lo verídico es que, tales relatos no pueden aceptarse como constitutivos de interrupción natural, amén de no existir prueba en esa dirección. No puede olvidarse que debe ser un acto de parte libre, espontáneo y consciente del deudor:

“En sentir de la corporación, el comportamiento del deudor tiene la virtualidad de afectar el transcurrir de la prescripción, porque pese a contar con la posibilidad jurídica de frustrar la reclamación del acreedor por el camino de desaprobar su omisión o dejadez **decide libre y conscientemente honrar su deber de prestación, de forma tal que, mediante un acto suyo, reconoce expresa o tácitamente los lazos jurídicos que lo constriñen a satisfacer el derecho de su acreedor.**”⁴¹ (Se resaltó y subrayó)

7.5. Por último, se argumentó la interrupción de la prescripción de la acción a voces del inciso *in fine* del artículo 94 del Código General del Proceso, esta es la posición jurídica:

“...respecto a la interrupción realizada por el promitente vendedor señor Alfonso Cruz Montaña, dentro del proceso quedó probado que el 24 de noviembre del 2016, el promitente vendedor realizó un requerimiento al promitente comprador para que diera cumplimiento a las obligaciones pactadas en el contrato, de acuerdo con él, con lo establecido en el último inciso del artículo 94 del Código General del Proceso, el término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor, pero en gracia discusión aún si el despacho decidiera que en este proceso se debe aplicar el término de prescripción de 10 años, pues dicho término también se interrumpió, pues el punto de partida para este término sería, el punto de partida para contabilizar este término prescriptivo sería el 27 de diciembre del 2002, por ser la fecha en que entró a regir la ley que redujo la prescripción de 20 años a 10 años, siendo así, si se contabiliza desde el 27 de diciembre del 2002 se tiene que la prescripción fue interrumpida por el demandado, con el pago que realizó el 10 de noviembre del 2008 **y posteriormente fue interrumpida nuevamente con el requerimiento que hizo el promitente vendedor el 24 de noviembre del 2016.**”⁴² (Se resaltó)

7.5.1. En primer lugar, en gracia de discusión se estudiare la prescripción desde la orilla de la ley 791 de 2002 como lo sugirió la profesional del derecho, la consabida invitación de **24 de noviembre de 2016** no interrumpiría la prescripción de la acción, precisamente, porque tal normativa entró en vigencia el 27 de diciembre de 2002⁴³ y la década se cumplió en un momento anterior, *v. gr.*, el **27 de diciembre de 2012**⁴⁴; en cuanto al comprobante de ingreso de 10 de noviembre de 2008, debe estarse a lo considerado.

7.5.2. En segundo término, el artículo 94 *ídem* regenta una forma, de algún modo, innovadora de interrupción civil de la prescripción, se estatuye allí:

“El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una vez.”⁴⁵ (Se resaltó)

³⁸ *Ídem*, H: 00:32:41 – H: 00:33:41.

³⁹ *Ídem*, H: 00:33:47 – H: 00:36:15; H: 00:38:30 – H: 00:39:50.

⁴⁰ *Ídem*, H: 00:40:17 – H: 00:40:24.

⁴¹ C.S.J. SL-93192016 (44925), Junio 22, 2016.

⁴² PDF30: H: 00:09:27.

⁴³ Diario Oficial 45046 de diciembre 27 de 2002.

⁴⁴ Ley 153 de 24 de agosto de 1887, artículo 40.

⁴⁵ Recuérdese que el artículo 94 del Código General del Proceso no entró en vigor con la promulgación del código adjetivo sino que fue diferido hasta el 1º de octubre de 2002. (Art. 627-4 CGP).

Así entonces, debe esculpirse algunos matices de esta regla de interrupción civil, no sin antes delimitar que el documento al que la parte demandante pretende irrogarle tales efectos se citó en el hecho 19, específicamente en los *ítems* del 19.2 al 19.6 del escrito inicial y en esencia su texto y su contenido es el siguiente: (i) data de 24 de noviembre de 2016, dirigido a Edgar Hernando Rodríguez Beltrán, (ii) dirigido a la carrera 78C núm. 58-P-57 Sur de la Urbanización Villa Nhora de Bogotá D. C., (iii) se referenció como citación para firmar escritura pública de venta de lote núm. 28 según promesa de 11 de noviembre de 1997, (iv) se extendió invitación para comparecer el 30 de enero de 2017 a las 10 a.m., a la Notaría 38 de Bogotá D. C., para firmar la escritura de venta a favor de Edgar Hernando del lote núm. 28, (v) se afirmó existir un saldo de \$63'112.000,00 cantidad que “*puede pagar después de que haya sido registrada su escritura...*”, (vi) se ajustó un fax, correo electrónico y oficina para allegar las copias de los comprobantes de abonos realizados para el respectivo cruce de cuentas, (vii) firmado Alfonso Cruz Montaña y (viii) remitido 472 por Anny Cruz Tovar y recibido por Beatriz Guzmán el 28 de noviembre de 2016.⁴⁶

7.5.2.1. A juicio de esta judicatura el reseñado instrumento no cumple las calidades de requerimiento escrito o como se lo ha llamado “*requerimiento privado*” y las razones son variadas, a saber:

(1) Las acepciones de la palabra⁴⁷ “*requerimiento*”, refiere: Acción y efecto de requerir (petición, solicitud, exigencia, demanda, requisito, formalidad) || Acto judicial por el que se intima que se haga o se deje de ejecutar algo (orden, mandato, aviso, requisitoria, recuesta) || Aviso, manifestación o pregunta que se hace, generalmente bajo fe notarial, a alguien exigiendo o interesando de él que exprese y declare su actitud o su respuesta. A partir de su significado no tendría problema, pues, se contrae a una intimación y/o aviso para que se emita una respuesta “*sobre algo, declarando su posición o actitud*” y en el documento lo que, al fin de cuentas, se extendió fue una invitación:

“Reciba un cordial saludo,... **Comendidamente lo invito a comparecer** el día treinta (30) de enero de dos mil diecisiete (17) a las diez de la mañana (10:00 a.m.) a la Notaría 38 de Bogotá,... a firmar la escritura de venta a su favor por el mencionado lote de terreno...”. (Se resaltó)

(2) Desde lo jurídico no cumple las mínimas exigencias de un “*requerimiento privado*” **en el itinerario del precontrato**, precisamente, por la misma fisonomía de la exigencia y/o formalidad a que está ligado. Memórese, de nuevo, que la principal obligación surgida de la promesa de contrato de compraventa es una «*obligación de hacer*» y en tal convención se adoptó como plazo para el negocio prometido el 15 de diciembre de 1998 a las 4:00 p.m., en la Notaría 38 del Círculo de Bogotá D. C., partiendo de esa calenda no se conoce voluntad de los prometientes, al unísono, de algún otro plazo o cumplimiento de condición que fije la época de la celebración del negocio futuro en términos del artículo 89 numerales 1ª y 3ª de la ley 153 de 1887, asentó la jurisprudencia:

“Aun cuando carece de definición legal (el Código Civil se limita a la relación de los requisitos para su validez, siguiendo los términos consagrados en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 –*que subrogó el canon 1611 de aquella normativa*–), en nuestro medio la promesa de contratar se ha caracterizado como un ‘precontrato’, o contrato de naturaleza preparatoria, «**en virtud del cual las partes se obligan, recíprocamente a la celebración de un negocio futuro que se indica en su integridad, y que deberá perfeccionarse dentro de un plazo o al cumplimiento de una condición prefijados**». De ahí que la doctrina y jurisprudencia patrias reconozcan, al unísono, **que la promesa genera una única prestación de hacer**: celebrar el contrato prometido, una vez acaezca el plazo o la condición establecida para ello.”⁴⁸ (Se resaltó)

Obligada consecuencia de la anterior reflexión, sin dubitación, la carta y/o invitación de 24 de noviembre de 2016, es eso, un simple convite para que Edgar Hernando se acerque al ente notarial a fin de satisfacer el acto final –*compraventa*–, empero, no a la sazón de requerimiento privado, pues, al no existir plazo o condición vigentes, mal

⁴⁶ PDF01, folios 50 y 51.

⁴⁷ Rae.es/requerimiento.

⁴⁸ C.S.J. SC2221-2020.

haría predicarse prestación debida por el sujeto procesal demandado, remárquese, los términos de la promesa deben quedar fijados desde el inicio o en *–otro sí–* y la suplencia, cualquiera sea, que desborde ese panorama legal de la negociación preliminar cae en el vacío jurídico y torna sin efectos dichas adendas o compromisos futuros, dada su unilateralidad, en este caso de Alfonso Cruz Montaña (q.e.p.d.)

Explicó la jurisprudencia de vieja data:

“...la calificación de condición determinada debe surgir del propio contrato de promesa, **o sea desde el momento mismo de su celebración, pues es allí donde debe quedar plasmada la condición ‘con todos los atributos propios de su naturaleza’**, porque como antes se anotó, **el lapso temporal dentro del cual debía ocurrir el evento incierto debe quedar ‘determinado de antemano’**.”⁴⁹ (Se resaltó)

En armonía con lo expuesto, lo consignado en la misiva de 24 de noviembre de 2016, únicamente, coincide con la voluntad, otrora, de Alfonso Cruz Montaña (q.e.p.d.), fijando un plazo de comparecencia al ente notarial para perfeccionar el contrato prometido que no, al consentimiento de ambas partes y si ello es así, como en efecto lo es, cae tal suplemento en una condición meramente potestativa del prometiende vendedor, algo así, como una promesa unilateral de la obligación de hacer para el 30 de enero de 2017 y ese generaría vicio en tal adenda y desconocería *in integrum* la naturaleza y función de la promesa, es más, ningún sentido tendría el acta de declaración de comparecencia núm. 290 es que tal situación no permite una *pre-*constitución de lo que no se dejó escrito o, querer salvaguardar un compromiso cuyo estadio ya se cumplió (15/12/98)

Por esa vía, enseñó la jurisprudencia:

“...es claro que **la condición simplemente potestativa del prometiende (promesa unilateral), o de cualquiera de los prometiendes (promesa bilateral) es nula, según la regla últimamente citada (art. 1535)**. Por tanto así modalizada la obligación u obligaciones de celebrar el contrato prometido **aquellas no alcanzan a formarse, o sea que la promesa deja de producir los efectos que le son propios**.”⁵⁰ (Se resaltó)

(3) La Corte Suprema de Justicia fijó algunas pautas para ese *“requerimiento extrajudicial o privado”*, así: (i) debe involucrar un derecho autoatribuido, (ii) opera en el momento en que el deudor conoció, o razonablemente debió conocer del requerimiento, (iii) advertencia al deudor que el acreedor está presto a ejercer el derecho, (iv) canal de difusión del requerimiento y (v) efectos.

Sin duda, esa cualidad de *–derecho autoatribuido–* *“como expresión de la voluntad de quien se asume como titular de un derecho sustancial, orientada directa y reflexivamente a que otra persona se comporte de manera consistente con ese derecho”*, refleja a lo sumo la acreditación de una prestación a su favor y la jurisprudencia trae dos ilustrados ejemplos, el del acreedor cambiario y de la víctima en accidente de tránsito:

“...Así por ejemplo, **el acreedor cambiario puede dirigir un escrito a su deudor, instándolo a que sufrague el crédito incorporado en un cartular; o la víctima de un accidente de tránsito al agente dañador, reclamándole la indemnización de los daños atribuibles a su conducta lesiva**.”⁵¹ (Se resaltó)

Obviamente, ante la existencia de un débito el acreedor cambiario puede requerir del deudor la satisfacción de su crédito y, el perjudicado en el hecho eventual de la responsabilidad civil extracontractual, pueden reconvenir a su deudo con efectos de interrupción de la prescripción de la acción con base el artículo 94 *in fine* del Código General del Proceso, empero, todo ello necesariamente en el marco de la acción relacionada con ese derecho de autoatribución, empero, en el caso del negocio preliminar no está palmario ese derecho con la carta de 24 de noviembre de 2016 como líneas atrás se afianzó. Recuérdese:

⁴⁹ C.S.J. CS., G. J. 2423, página 284.

⁵⁰ C.S.J. Sentencia 24 julio 1969. G. J., t. CXXXI, página 76.

⁵¹ C.S.J. SC712-2022.

“Naturalmente, la interrupción operará frente a las acciones relacionadas con esa autoatribución, como lo serían, en las hipótesis antes propuestas, la acción cambiaria y la ordinaria de responsabilidad civil, en su orden.”⁵² (Se resaltó)

(4) Decantado lo anterior, emerge también que los contratantes pueden añadir a esos acuerdos propios del contrato preparatorio, otros que recaigan sobre la regulación anticipada de ciertas prestaciones de la negociación prometida, a manera de amalgama pero cuyos contornos encuentran su verdadera fuente *a posteriori*, cuando se perfeccione el contrato de compraventa, ilustrativamente, como acontece con el pago parcial o total antelado o la entrega anticipada de la heredad (bien raíz, lote, etc.), empero, itérese son cumplimientos de ciertos débitos que encuentran su manantial en el contrato de compraventa.

Despuntó la jurisprudencia:

“Con todo, las partes, *accidentalia negotia*, pueden acordar otras prestaciones compatibles y, de ordinario, pactan ‘otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido (prestaciones anteladas), mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes de éste. **Son, pues, prestaciones que se avienen más como la naturaleza del contrato prometido, en el cual encuentran veneno** y no tanto con la de la promesa que, como ya se dijese, agota su eficacia final en el cumplimiento de una mera obligación de hacer’ (cas, marzo 12/2004, S-021-2004, exp. 6759)

Por esta vía, se llega a dar alcance a obligaciones diferentes, las cuales, desde luego, generan efecto vinculante y deben cumplirse en un todo conforme a lo estipulado. El problema, sin embargo, vuelve a plantear la autonomía de ambos tipos negociales según la mayor o menor amplitud del contenido accidental, **pues, en el esquema del contrato preliminar, las partes están obligadas a estipular el definitivo cuyas prestaciones están subordinadas a su celebración y son inherentes a su naturaleza, estructura y función**, por lo cual, no deben antelarse *in integrum*. Nada obsta, empero, estipular el cumplimiento anticipado de algunas prestaciones del contrato posterior.

En fin, **la promesa de compraventa genera esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa**, sin perjuicio de acordarse en forma clara, expresa e inequívoca **por pacto agregado a propósito, el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien**, en tanto, la venta constituye la prestación de *dare rem* y, por consiguiente, transferir el derecho real de dominio. Por ende, **el contrato preliminar y el definitivo, tienen estructura y función heterogéneas, sus requisitos esenciales, forma y efectos son distintos y, también, los derechos y prestaciones inherentes a cada tipo contractual.**”⁵³ (Se resaltó)

Cabe insistir, las tratativas de precio y entrega de la tenencia y/o posesión del objeto del contrato preliminar, le pertenecen a la convención futura, en tanto, la obligación emanada de aquel es netamente instrumental, es por esa razón que el requerimiento de pago y/o aportación de comprobantes cifrado en la comunicación de 24 de noviembre de 2016 no surte los efectos de interrumpir civilmente la prescripción de la acción de que se trata.

7.5.2.2. A nivel de la literatura se ha indicado que ese requerimiento debe contener e identificar puntualmente cuál es la obligación cuya satisfacción se solicita y, claramente, no es posible tal añadidura como se memoró, recapitúlese, no es el pago del precio, pues, tal eventualidad raya con los límites de la promesa:

“...es de entender que el requerimiento escrito para que surta sus efectos debe ser preciso, concreto e identificar claramente la obligación cuyo pago se solicita...como tampoco la pueden tener otras que no hacen referencia al punto específico de obtener el pago.”⁵⁴

7.5.2.3. Finalmente, ni siquiera recibiría aplauso a través de la ejecución coercitiva de la «obligación de hacer» pues, en ese escenario se persigue como pretensión principal el hecho debido y la ejecución por perjuicios moratorios desde su exigibilidad, incluso, el pago de los compensatorios. (Art. 433 CGP)

⁵² *Ídem*.

⁵³ C.S.J. SC, 7 febrero 2008, radicación 2001-06915-01.

⁵⁴ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio, CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, Parte General, Ed. Dupre Editores, 2016, página 544.

E. Conclusión.

9. El colofón es que, en el asunto bajo examen procede declarar la excepción de prescripción de la acción y de contera releva a este juzgador de emitir determinación sobre los restantes medios de prueba adosados de cara al *petitum*, el que recibirá decisión desestimatoria, con la consecuente terminación de la causa, con el finiquito de la condena en costas procesales de primera instancia a cargo del extremo activo y a favor de la parte pasiva. (Art. 365-1 CGP)

III. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quince (15) Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. DESESTIMAR las pretensiones de la demanda conforme lo motivado.

SEGUNDO. DECLARAR PROBADA la excepción de mérito de “PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA – MUTUO DESCENSO (sic) SOLICITADA”.

TERCERO. En consecuencia, **DAR POR TERMINADO** el asunto del epígrafe.

CUARTO. CONDENAR en costas procesales de primera instancia a la parte demandante y a favor del extremo pasivo. Líquidense, en su oportunidad, incluyendo como agencias en derecho la cantidad de \$8'000.000,00. (Art. 366 CGP, 5º núm. 1 literal b) Acuerdo PSAA16-10554 de 2016)

QUINTO. Cumplido lo aquí dispuesto, se **ORDENA** el **ARCHIVO** del expediente digital con la consecuente atestación en Siglo XXI y en OneDrive.

NOTIFÍQUESE,



ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ
Juez

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo
Demandante: Banco Cooperativo Coopcentral.
Demandado: Esmeralda Nubia González Salinas y Otro.
Radicado: 11001310301520220008100
Proveído: Auto requiere

Atendiendo el informe secretarial que antecede y conforme la solicitud del inciso 2º del memorial a PDF 22 se requiere a la Administradora Colombiana de Pensiones Colpensiones a fin de que indique el trámite otorgado al oficio¹núm.1381 de fecha 2 de diciembre de 2022. So pena de adoptar los poderes correctivos de que trata el artículo 44 del Código General del Proceso.
Oficiese.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ', written over a horizontal line.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
Juez

¹ PDF 03OficiosEmbargo2022-00081.

República de Colombia

Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo
Demandante: José Antonio Chacón Tibaque.
Demandado: Carlos Arturo Morón.
Radicado: 1100131030152023000030300.
Proveído: Auto reconoce personería.

1. Teniendo en cuenta la solicitud que antecede, previo a resolver lo que en derecho corresponda, es necesario requerir al parqueadero **EMBARGOS COLOMBIA**, para que en el término de cinco (5) días contados desde el recibo de la presente comunicación informe al despacho:

1.1. La autoridad competente que realizó la aprehensión del rodante de placas TEO-598, teniendo en cuenta que en el inventario allegado no se aportó documento emanado por la Policía Nacional – Grupo Automotores, respecto del citado procedimiento siendo dicha entidad la oficiada y única comisionada para realizar el mismo, téngase en cuenta que la respuesta brindada por el mencionado parqueadero a PDF 32 no cumple de forma alguna con la orden impartida, así las cosas, de no dar cumplimiento a lo requerido se aplicaran las sanciones contempladas en el canon 44 del Código General del Proceso.

1.2. La razón por la cual el vehículo fue dejado en custodia de **EMBARGOS COLOMBIA**, si en el oficio 966 del 9 de noviembre de 2023, se indicó de forma clara y precisa los parqueaderos donde el rodante debía ser depositado por la autoridad competente para su aprehensión, con la expresa anotación de no ser dejado en ninguna otra parte.

2. Oficiar a la Policía Nacional – Grupo Automotores para que en el término de cinco (5) días contados desde el recibo de la misiva lleguen a esta sede judicial el documento a través del cual su entidad efectuó la aprehensión del rodante de placa TEO-598, el nombre del funcionario responsable de dicho procedimiento y las razones por las cuales el vehículo se dejó a disposición de **EMBARGOS COLOMBIA** y no conforme la orden emanada por este

despacho mediante el oficio 966 del 9 de noviembre de 2023 que indicaba taxativamente donde debía ser puesto a disposición.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central scribbled area, positioned above the printed name.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ

Juez

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Verbal – Pago por Consignación
Demandante: Citibank Colombia S.A.
Demandado: Alberto Osorio Lagreza
Radicado: 11001310301520240003300
Proveído: Ordena Emplazar

1. Conforme las disposiciones del artículo 286 del Código General del Proceso que permite corregir los errores por omisión, cambio de palabras o alteración de estas, se corrige el encabezado del auto fechado 20 de marzo de 2024 en el sentido de señalar que el núm. es 11001310301520240003300, más no como allí se indicó. En lo demás, manténgase incólume la providencia aludida.

2. Teniendo en cuenta la solicitud que antecede¹ por ser procedente la misma, se ordena el emplazamiento del demandado Alberto Osorio Lagreza, por secretaría inclúyase en el Registro Nacional de Personas Emplazadas (Art. 10 ley 2213 de 2022) el nombre de Alberto Osorio Lagreza; indicando a las partes, la clase de proceso y su radicación, el nombre de este despacho y la fecha de la providencia que ordena el emplazamiento, de tal manera que se permita el acceso al público en general. Déjese en el expediente constancia del registro, mediante captura de pantalla que permita visualizar la información registrada.

NOTIFÍQUESE,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ
Juez

¹ PDF 009SolicitudEmplazamiento

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo de acción personal
Demandante: Banco de Occidente S.A.
Demandado: Inversiones Genus S.A.S. y Otro
Radicado: 11001310301520240011500
Proveído: Tiene por notificado

1. Teniendo en cuenta el poder visible a PDF 006 se consideran notificados por **CONDUCTA CONCLUYENTE** los ejecutados Inversiones Genus S.A. y Mario Alfredo Aranguren Mariño, conforme lo ordena el artículo 301 inciso 2° del Código General del Proceso.

1.1. Reconocer personería adjetiva a la doctora Julieth Adriana Aguilar Rodríguez, conforme el poder que le fue conferido (Art. 74 CGP).

1.2. Secretaría, controle el termino con que cuenta el extremo demandado para contestar y/o proponer defensas; fenecido, retorne el expediente al despacho para proveer lo correspondiente. Con todo, téngase en cuenta que la parte ejecutada allegó medios exceptivos.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Orlando Gilbert Hernández Montañéz', written over a horizontal line.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ
Juez

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso: Ejecutivo Acción Personal
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandado: Eduvino Meneses Cumaco
Radicación: 110014003015-2024-00212-00
Asunto: Auto libra mandamiento pago.

Presentada la demanda en debida forma y reunidos como se encuentran los requisitos previstos en los artículos 82 y 422 del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 2213 de 2022, el juzgado **RESUELVE:**

1. LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso ejecutivo de acción personal de mayor cuantía, a favor de **Banco Davivienda S.A.** contra **Eduvino Meneses Cumaco**, por las siguientes cantidades incorporadas en el título báculo de la acción, así:

Pagaré núm. 80123070

1.1. Por la suma de \$184'946.330,00 por concepto de capital.

1.2. Por la suma de \$36'001.832,00,00 por concepto de intereses.

1.3. Por los intereses de mora que se causen sobre la suma anterior (1.1.) a partir de la presentación de la demanda y hasta que se efectúe el pago total de la obligación liquidados a la una y media vez el interés remuneratorio pactado sin exceder la tasa máxima legal permitida y que certifique la Superintendencia Financiera¹.

2. Sobre las costas se resolverá en su momento.

3. OFICIAR a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, para lo de su competencia (Art. 630 E.T.)

4. RECONOCER personería adjetiva a la Dra. Danyela Reyes González, para que represente los intereses del extremo actor, en la forma y términos allí consignados.

NOTIFÍQUESE (2),

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
Juez

¹ Artículo 884 del Código de Comercio.

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso: Ejecutivo Acción Personal
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandado: Martha Alexandra Gaitán Lozano
Radicación: 110014003015-2024-00221-00
Asunto: Auto libra mandamiento pago.

Presentada la demanda en debida forma y reunidos como se encuentran los requisitos previstos en los artículos 82 y 422 del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 2213 de 2022, el juzgado **RESUELVE:**

1. LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso ejecutivo de acción personal de mayor cuantía, a favor de **Banco Davivienda S.A.** contra **Martha Alexandra Gaitán Lozano**, por las siguientes cantidades incorporadas en el título báculo de la acción, así:

Pagaré núm. M012600010002110000511164

1.1. Por la suma de \$238'372.776,00 por concepto de capital.

1.2. Por la suma de \$26'632.207,00 por concepto de intereses corrientes.

1.3. Por los intereses de mora que se causen sobre la suma anterior (1.1.) a partir de la presentación de la demanda y hasta que se efectúe el pago total de la obligación liquidados a la una y media vez el interés remuneratorio pactado sin exceder la tasa máxima legal permitida y que certifique la Superintendencia Financiera¹.

2. Sobre las costas se resolverá en su momento.

3. OFICIAR a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, para lo de su competencia (Art. 630 E.T.)

4. RECONOCER personería adjetiva a la Dra. Danyela Reyes González, para que represente los intereses del extremo actor, en la forma y términos allí consignados.

NOTIFÍQUESE (2),

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
Juez

¹ Artículo 884 del Código de Comercio.

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso: Restitución de Leasing Financiero.
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandado: Lilia León Zarate
Radicado: 11001310301520240022300
Asunto: Auto admite.

Subsanada la demanda y cumplidos los requisitos establecidos en los Arts. 82, ss. y 384 del Código General del Proceso en armonía con la Ley 2213 de 2022, el Despacho **RESUELVE:**

Primero. ADMITIR la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado (leasing) incoada por Banco Davivienda S.A. contra Lilia León Zarate.

Segundo. IMPRIMIR al presente asunto el trámite de proceso *Verbal*.

Tercero. NOTIFICAR al extremo demandado de conformidad con el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022 y/o conforme los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta que la notificación personal de que trata la Ley 2213 de 2022 se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos y los términos legales empezarán a contabilizarse a partir del día siguiente al de la notificación.

Cuarto. RECONOCER personería a la abogada Dra. Danyela Reyes González, para que actúe como apoderado de la parte actora para los fines y efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ', written over a faint circular stamp.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
Juez