

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C, tres (3) de septiembre de dos mil veinte (2020)

REF: 110014003043-2020-00268-00

1. Revisado el escrito gestor, advierte el Despacho que los hechos y pretensiones requieren aclaración, toda vez que ofrecen tamaña confusión y una simbiosis que a *posteriori* pueden truncar la posibilidad de adoptar una decisión de fondo que se acompace al sustento fáctico y al margen normativo y jurisprudencial.

Lo dicho, por cuanto la demandante ha pretendido la declaración de **nulidad absoluta** del contrato de compraventa con fundamento en el artículo 1934 C.C: “*si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores*”, esto es, nulidad originada “*en la falsa expresión de haberse pagado el precio*”.

Nótese que el citado canon refiere a la nulidad en términos genéricos, sin precisar si es absoluta o relativa, distinción de gran talante dado que para su configuración se prevén sendos eventos, pues “*la nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.). La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz o se presenta alguno de los vicios del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo (art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.)*”, además “*en el caso de la nulidad absoluta el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) puede –incluso debe– declarar la nulidad (...). Cuando se trata de nulidad relativa se ha previsto que no puede ser declarada de oficio por el juez ni ser solicitada por el Ministerio Público en interés de la ley, sino únicamente por el requerimiento de la persona en cuyo interés se hubiere reconocido, sus herederos o cesionarios (art. 1743 C.C. y art. 900 C. Co.)*”.

De otro lado, “*la ley ha prescrito que en el caso de nulidad absoluta por causa u objeto ilícito es absolutamente improcedente su saneamiento y que, en los demás casos, podría sanearse bien por ratificación de las partes o por la configuración de la prescripción extraordinaria (art. 1742 C.C.). Para el caso de la nulidad relativa, se ha previsto que ella puede sanearse por su ratificación o por el lapso o paso del tiempo (art. 1743 C.C.)*”¹.

1.1. Ahora bien, en principio pareciera que la demandante se duele de la falta de pago como un requisito esencial del contrato, pero llama la atención que según la ley el contrato de venta “*se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio*”, agregando que tratándose de bienes raíces requiere que se haya otorgado escritura pública (Art. 1857 C.C). De ahí que la falta del pago del precio sería propio de otra clase de acciones, como es la acción resolutoria (Art. 1546 C.C) o rescisoria si de nulidad relativa se trata (Arts. 1741, 1750 C.C).

¹ Sentencia C-345/17.

1.2. En adición, se avista que en los hechos de la demanda hizo alusión al dolo, engaño y coacción que al parecer sufrió la actora al momento de rubricar los documentos, por lo que tampoco resulta claro si se trató de vicios del consentimiento, como quiera que *“en virtud de la garantía de la autonomía de la voluntad privada y, también, de la garantía de la justicia en ese amplio campo de la actividad de las personas, el ordenamiento positivo exige que la manifestación de voluntad sea consciente y libre, esto es, que no esté afectada por irregularidades que genéricamente son denominadas en la ley y en la doctrina vicios del consentimiento, los cuales son error, fuerza y dolo (Art. 1508 del Código Civil). **La fuerza o violencia** es la presión física o moral que se ejerce sobre una persona para obtener su consentimiento, la cual infunde miedo o temor en la misma. **El dolo** es toda especie de artificio para engañar a otro sujeto del negocio jurídico y que induce o provoca un error en él. **El error**, por su parte, consiste en la falta de correspondencia entre la representación mental del sujeto y la realidad, es decir, en el conocimiento no verdadero o falso de la realidad. Se distingue de la ignorancia, en cuanto ésta consiste en la ausencia de conocimiento.*

Estos vicios de la voluntad están sancionados en el ordenamiento civil colombiano con la nulidad relativa, que sólo puede ser declarada por el juez a pedimento de la parte en cuyo beneficio ha sido establecida (Arts. 1741 y 1743 Código Civil)”².

En suma, lo narrado en la demanda no parece coherente con la consecuencia jurídica que pretender enrostrarse, razón por la cual de conformidad con lo reglado en el art. 90 del C.G. del P, se **INADMITE** la demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, el extremo demandante la subsane en el siguiente sentido:

1. Aclare los hechos y pretensiones conforme a lo esgrimido líneas arriba, precisando la clase de acción que pretende sea ventilada, pues no deviene nítido si se trata de una nulidad absoluta, nulidad relativa, acción rescisoria o una eventual acción resolutoria (Art. 82 No. 4-5 CGP). De ser necesario, proceda a acumular pretensiones con las previsiones del Art. 88 del CGP.

2. Sin perjuicio de lo anterior, aclare sobre qué actos jurídicos deprecia la cancelación, pues en la pretensión 01 alude que es a la venta, mientras que en la 02 la hace extensiva al contrato de hipoteca. En todo caso, en aras de integrar el contradictorio deberá incluir dentro del extremo pasivo al acreedor hipotecario (Art. 61 CGP), proporcionando la dirección física y canal digital y/o correo electrónico en el cual pueda recibir notificaciones (Art. 6 Dto.806/20, art. 82 No. 10 CGP).

3. Adicionalmente, deberá aclarar las pretensiones 03 y 04 en relación a las restituciones que demanda, denotando por qué concepto reclama aquellas sumas, pues de los hechos narrados no logra determinarse con precisión su origen.

4. Dada la contingencia sanitaria COVID-19 y en aras de facilitar el acceso a la justicia y retroalimentación entre los extremos procesales, la demandante dé cumplimiento al artículo 06 del Decreto 806 de 2020: **“la demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las PARTES, sus representantes y apoderados, los TESTIGOS, PERITOS y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión”**.

En virtud de lo anterior, suministre el canal digital y/o correo electrónico del perito que elaboró el dictamen aportado de *“perjuicios materiales”*, así como de los testigos cuya declaración deprecia.

5. Realice el juramento estimatorio en la forma que prevé el artículo 206 del C.G. del P., toda vez que *“[q]uien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación*

² Sentencia C-993/06.

o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos.** (...)"

Si se trata de daño emergente y/o lucro cesante, se recuerda que "[d]e acuerdo con el art. 1614 del C.C., que se aplica tanto a la responsabilidad contractual como en la aquiliana, los perjuicios patrimoniales o materiales se dividen en daño emergente y lucro cesante cuando un bien económico (dinero, cosas, servicios) salió o saldrá del patrimonio de la víctima; por el contrario, hay lucro cesante cuando un bien económico que debía ingresar en el curso normal de los acontecimientos, no ingresó ni ingresará en el patrimonio de la víctima"³.

6. Finalmente, arrime certificado de tradición del inmueble objeto de Litis con fecha de expedición no superior a un (1) mes, pues el que milita en el expediente es de vieja data (12/11/2019), siendo imprescindible conocer su situación jurídica actual y titularidad de dominio de los ejecutados o de terceros afectados con las resultas del proceso (Arts. 61, 591 CGP).

Para el efecto y mayor claridad, intégrese en un solo escrito la demanda con la subsanación ordenada en mensaje de datos (Art. 6, inc. 3 Dto, 806/20), y téngase en cuenta que el artículo 90 del C.G. del P, prevé que el presente auto no es susceptible de ningún recurso.

NOTIFÍQUESE,

CCSS

Firmado Por:

JAIRO ANDRES GAITAN PRADA

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 043 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,**

³ Tribunal de Bogotá, sala civil, auto del cinco (05) de septiembre de dos mil catorce (2014). Rad: 11001 31 03 037-2008-00294-01. M.P. JULIA MARÍA BOTERO LARRARTE.

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:

2b62531e06fc70050ee41124595ce469b9122e75295182c6da7f8192ba3624c3

Documento generado en 03/09/2020 02:38:54 p.m.