

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°
cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., (24) de enero de dos mil veintidós (2022)

11001 4003 013 2015 00458

REF.: **PROCESO DECLARATIVO DE NULIDAD DE CONTRATO**

PARTES

Demandante: **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTÁ.**

Demandados: **PROYECTOS URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES "PROURBYCON LTDA", JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GOMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, MARÍA DE JESUS HERRERA SARMIENTO, LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ, ROSA YOLANA MORA LARA y PEDRO ORTELIO SARMIENTO RODRÍGUEZ.**

Agotado en legal forma el trámite pertinente, procede el despacho a proferir la decisión de fondo que le ponga fin a la instancia, de manera anticipada, con fundamento en el artículo 278 numeral 2º del CGP, en virtud de que no existen pruebas por practicar.

I. ANTECEDENTES

Pretende el demandante se declare que hubo objeto ilícito, y consecuentemente nulidad absoluta del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública No. 4.494 del 31 de diciembre de 1993, que fuere aclarada a través de la escritura pública No. 816 del 4 de marzo de 1994 igualmente de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá, celebrado entre PROYECTOS URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES "PROURBYCON LTDA", como vendedor y JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ, como compradores, del inmueble inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-0274296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

De igual forma se declare que hubo objeto ilícito, y consecuentemente nulidad absoluta del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública No. 46 del 7 de enero de 1994 de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá, celebrado entre JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, MARÍA DE JESUS HERRERA SARMIENTO, LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ, como vendedores y MARÍA DE JESUS HERRERA SARMIENTO y PEDRO ORTELIO SARMIENTO RODRÍGUEZ, como compradores del inmueble inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-20179337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Como consecuencia de las anteriores declaraciones, se ordene la anulación y nota en los correspondientes protocolos, así como la inscripción de la sentencia en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

Pide adicionalmente se declare nulo cualquier acto o contrato que con posterioridad a los aquí demandados se realice y sus correspondientes inscripciones ante la Oficina de Instrumentos Públicos.

El petitum se desprende de la **situación fáctica** que se resume en que PROYECTOS URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES "PROURBYCON LTDA contraviniendo la Resolución No. 598 del 14 de diciembre de 1987, mediante la cual se aprobó el plano de construcción No. 488/4-00, en el que se incluyeron zonas de cesión a favor del Distrito -en un extensión total de 11.910.26 M2, procedió a realizar loteo y construcciones sobre este bien de uso público, celebrando contrato de compraventa con los señores JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ, protocolizado mediante escritura pública No. 4.494 del 31 de diciembre de 1993, que fuere aclarada a través de la escritura pública No. 816 del 4 de marzo de 1994, ambos instrumentos de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá.

Luego, mediante la escritura No. 4.234 del 3 de noviembre de 1994, de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá, los señores JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ celebraron contrato de compraventa con la señora ROSA YOLANDA MORA LARA.

Se afirma que las zonas de uso público establecidas en la Resolución 598 de 1987 según el plano S488/-4-00, consisten en: área de zona verde y comunales con 5.028.00 M2, ubicada en la calle 128 con carrera 128 y 131; área vías peatonales con 2.924.00 M2, ubicada en las calles 129 y 131 con carreras 129 y 132; áreas vehiculares con 3.408.76 M2, ubicado en la carrera 133 con calles 132 y 128; áreas de estacionamiento con 549.50 M2, ubicado en la calle 128 con carrera 133. Áreas que, ante la ausencia de entrega y escrituración fueron aprehendidas mediante la Resolución 069 del 6 de marzo de 2002 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la cual no revocó el acta de toma de posesión de las áreas de cesión de la Urbanización Nogales de Suba.

Que a través del plano de loteo S488/4-00, se constató que el predio objeto de compraventa quedó ubicado sobre una zona verde comunal identificada en el plano No. 29, cuya área total era de 5.028 M2.

II. ACTUACIÓN PROCESAL.

Mediante auto del 24 de abril de 2015 se admitió la demanda, y en proveído adiado 11 de noviembre de la referida anualidad se corrió el auto admisorio, indicando que el nombre de los demandados correspondía a PROURBYCON LTDA, JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GOMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, MARÍA DE JESUS HERRERA SARMIENTO, MERY MARTÍNEZ GOMEZ, ROSA YOLANDA MORA LARA y PEDRO ORTELIO SARMIENTO RODRÍGUEZ. A través del mismo proveído del 11 de noviembre, se ordenó el emplazamiento

de los demandados JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GOMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ.

El emplazamiento de PROYECTOS, URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES "PROURBYCON LTDA", se ordenó mediante auto del 15 de septiembre de 2016, y la corrección del ese auto se dispuso mediante providencia del 11 de octubre de 2016.

A los demandados MARÍA DE JESUS HERRERA SARMIENTO y PEDRO ORTELIO SARMIENTO RODRÍGUEZ, se les notificó por aviso y guardaron silencio frente a la demanda.

Surtido el emplazamiento de JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GOMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ, y notificado personalmente del auto admisorio a través de la curadora GIGLIOLA FARELO GALIANO, la auxiliar guardó silencio. No obstante, frente al demandado PROYECTOS, URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES "PROURBYCON LTDA", la curadora GIGLIOLA FARELO GALIANO, contestó la demanda oportunamente, tras haberse notificado personalmente del auto que admitió la demanda el 24 de enero de 2017.

El emplazamiento de la demanda ROSA YOLANDA MORA LARA se ordenó el 4 de abril de 2017, y surtido el mismo, su curador ad-litem se notificó personalmente el 13 de enero de 2020, contestando la demanda en su debida oportunidad procesal.

A través de auto adiado 22 de octubre de 2020, se requirió al demandante para que aportara copia de la Escritura Pública No. 4234 del 3 de noviembre de 1994 mediante la cual los señores JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ realizaron una venta parcial a la demandada ROSA YOLANA MORA LARA, y el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria al cual se dio apertura con ocasión a esta escritura.

Para controvertir las pretensiones, la curadora ad-litem de PROYECTOS, URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES "PROURBYCON LTDA", propuso la excepción de mérito denominada **Prescripción de la acción de nulidad**, aduciendo que conforme al artículo 1º de la Ley 791 de 2002, la nulidad de la escritura pública debió ser alegada en un término de 10 años, es decir, a partir del 31 de diciembre de 1993, pero han transcurrido 23 de años desde que se firmó la escritura cuya nulidad se busca. Alega que debe distinguirse entre la imprescriptibilidad del bien y la imprescriptibilidad de la acción de nulidad.

El curador ad-litem designado para la demanda ROSA YOLANDA MORA LARA, se opuso a las pretensiones del demandante, formuló la excepción de fondo que nombró como **Caducidad de la acción**, señalando que la acción nació en el año 2015, pero debió iniciarse antes del año 2003, por lo que la situación se subsume en el término previsto por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002.

Pronunciamiento de la parte demandante frente a las excepciones

Aduce que la presente acción también se encuentra amparada bajo los preceptos de imprescriptibilidad, explicando lo que se entiende como espacio público y su régimen jurídico especial y cómo las zonas de cesión son de uso público, por lo que se trata de bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles.

III. CONSIDERACIONES

El juzgado encuentra acreditada la legitimación en la causa por activa en cabeza del el DEPARTAMENTO AMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTÁ, pues si bien no es parte en los contratos cuya nulidad se depreca, está habilitada para pedir la nulidad de los contratos que involucren bienes de uso público del orden distrital.

Planteado lo anterior, se advierte ausencia de legitimación en la causa por pasiva frente a la señora ROSA YOLANA MORA LARA, pues si bien se le incluyó como demandada, no figura como compradora en los actos cuya nulidad se persigue con la presente demanda. Nótese que en el folio de matrícula No. 50N-20223212, contentivo de la escritura pública No. 4234 del 3 de noviembre de 1944, de venta de JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ a la señora ROSA YOLANA MORA LARA, consta que se encuentra inscrita la demanda promovida por el DEPARTAMENTO AMINISTRATIVO DE DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO contra la señora ROSA YOLANA MORA LARA ante el homólogo Juzgado 60 Civil Municipal de Bogotá, por lo que será esa célula judicial, la encargada de proferir una decisión que involucre a la señora MORA LARA.

En aplicación del principio de la autonomía de la voluntad, todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales, al tenor de lo expresado en el Artículo 1602 del Código Civil.

Por su parte la nulidad es la sanción que impone el ordenamiento jurídico para condenar todo cuanto se haya ejecutado contrariando el interés general.

Es por ello que la nulidad absoluta se predica, conforme a las reglas de los artículos 1740 y 1741¹ del código sustantivo civil, para los contratos celebrados (i) con objeto y causa ilícita; (ii) de los celebrados con un absolutamente incapaz y (iii) de los que omitan algún requisito o solemnidad para su validez.

El artículo 1519 del C.C., preceptúa que hay objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la nación.

¹ “La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.”

El artículo 1742 ibidem, establece una acción encaminada a obtener la nulidad absoluta de los contratos, la cual puede ser solicitada a petición de las partes e incluso declarada oficiosamente por el juez, ya que el legislador considera que la falta de requisitos esenciales de ciertos actos o contratos es un asunto de orden público, por ende, escapa al libre ejercicio de la autonomía de la voluntad previsto en el principio *pacta sunt servanda* del artículo 1602 del Código Civil.

La declaratoria de nulidad absoluta de un contrato, da derecho a las partes para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiere existido el contrato, sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita (artículo 1746 C.C). de ahí que el artículo 1525 ejusdem establezca que *“No podrá repetirse lo que se haya dado o pagado por un objeto o causa ilícita a sabiendas.”*

Hechos las anteriores precisiones, corresponde determinar si se configura nulidad absoluta por objeto ilícito en los contratos de compraventa protocolizados mediante escritura pública No. 4.494 del 31 de diciembre de 1993, que fuere aclarada a través de la escritura pública No. 816 del 4 de marzo de 1994, así como de la escritura pública No. 46 del 7 de enero de 1994, todas de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá, asociadas al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 050N-0274296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al haberse enajenado los lotes de terreno No. 29 y 20, respectivamente, bienes de público, por encontrarse en zona de cesión de la Urbanización Nogales de Suba, o si por el contrario, como lo alegan los auxiliares de la justicia, se configura la prescripción o caducidad de la acción.

El artículo 63 de la Constitución Política señala: *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”*.

Por su parte, la preceptiva 674 del Código Civil estatuye: *“Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales”*.

Actualmente, la definición de bien público va más allá de la tradicional clasificación que se hacía de las cosas a partir de la titularidad que el Estado o los particulares ejercen sobre ellas, para incluir también elementos que conciernen a la afectación o destinación de los bienes según las necesidades y fines del Estado Social de Derecho y de la función social que cumple la propiedad. A tal respecto, la Corte Constitucional explica:

Existe un tercer grupo de propiedad, normalmente estatal y excepcionalmente privada, que se distingue no por su titularidad sino por su afectación al dominio público, por motivos de interés general (art. 1º C.P.), relacionados con la riqueza cultural nacional, el uso público y el espacio público.

Los bienes que deben comprenderse en el dominio público se determinan no sólo por las leyes que califican una cosa o un bien como de dominio público; además es necesario que concurra el elemento del destino o de la afectación del bien a una finalidad pública; es decir, a un uso o a un servicio público o al fomento de la riqueza nacional, variedades de la afectación que, a su vez, determinan la clasificación de los bienes de dominio público. (Sentencia T-292 de 1993).

Dentro del plenario obra la Resolución 598 de 1987 "por la cual se aprueba el Proyecto General de la Urbanización LOS NOGALES DE SUBA, se dan normas de desarrollo progresivo para la misma, se concese licencia por un plazo determinado para la ejecución de obra de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable", expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital cuyo artículo 20 discrimina las zonas de cesión de uso público que debieron escriturarse a nombre del Distrito Especial de Bogotá, incluyéndose dentro de estas áreas, una zona verde comunal identificada en el plano, cuya área total es de 5.028 M2 (folios 56 y 57).

De igual forma, consigna el parágrafo tercero (3º) del artículo en mención, que las áreas o zonas de uso público, estarán afectadas a este específico fin con el solo señalamiento en los planos del Proyecto General de la Urbanización No. S.488/4-00, en virtud de lo establecido en el artículo 2º del Acuerdo 22 de 1972.

Según el plano S488/-4-00 de la Urbanización los Nogales, se ubican zonas de cesión al Distrito; entre ellas, área de zona verde y comunales, comprendida entre los mojones 36-10-11-19-16-15-12-33-34-35-36, con una extensión de 5.028.00 M2, ubicada en la calle 128 con carrera 128 y 131 (folio 29), y se tiene que este plano fue aprobado por la autoridad urbanística.

Esto quiere decir que si bien los inmuebles en litigio cuentan con matrícula inmobiliaria, lo cual podría suponer que se trata de bienes privados y por ende prescriptibles, se trata de bienes de uso público correspondientes a áreas de cesión a favor del Distrito. Dicho de otra manera, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos, quedan afectas a ese uso, por el solo señalamiento que de ellas se hagan en el respectivo plano, así permanezcan dentro del dominio privado, y solo podrán ser reubicadas y/o redistribuidas antes de la terminación de las obras y de la constitución de la urbanización mediante escritura pública.

Se aprecia que según la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-274996, mediante Escritura Pública No. 007 del 5 de enero de 1988, se dio el loteo del predio en mayor extensión y mediante escritura pública No. 4135 del 13 de diciembre de 1993, PROYECTOS URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES "PROURBYCON LTDA", adquirió un área sobrante de 1.440 M (folios 35 y 36).

Adicionalmente, fue legajada al expediente la Resolución 069 del 6 de marzo de 2002 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, a través de la cual mantuvo el acta de toma de posesión de las áreas de cesión de la Urbanización Nogales de Suban (acta de aprehensión inicial No, 012 del 8 de noviembre de 1993 y acta de toma de posesión No. 028 del 27 de septiembre de 1999), ya que, ante la ausencia de la entrega voluntaria y escrituración de estas zonas, fueron aprehendidas por la Procuradora de bienes del Distrito, con fundamento en el artículo 35 del Decreto Distrital

600, vigente en aquella época.

Cabe resaltar que para aquel entonces, las actas de entrega de las áreas de cesión, se expidieron con observancia al vigente artículo 71² del Acuerdo 6 de 1990 y del artículo 266³ del hoy derogado Decreto Distrital 619 de 2000 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital",

Ahora bien, una vez tomadas en posesión las zonas de cesión por la autoridad distrital competente -8 de noviembre de 1993-, la demandada PROYECTOS URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES "PROURBYCON LTDA", realizó la venta a los también demandados JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ, siendo protocolizada la compraventa mediante Escritura Pública No. 4.494 del 31 de diciembre de 1993, por el valor de \$2.000.000 de pesos, siendo el objeto de la venta, el lote número 29, de la Urbanización los Nogales se Suba, ubicado en la carrera 128 No. 128 -09, al cual, corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050-0274296 (folios 2 a 6).

La anterior escritura, fuere aclarada a través de la escritura pública No. 816 del 4 de marzo de 1994, igualmente de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá, por cuanto se omitió que el área del terreno vendido fue en una extensión de 1.140 M2 (folios 7 a 12).

Luego, mediante la escritura pública No. 46 del 7 de enero de 1994, fue protocolizada la venta que hicieran los señores JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ a MARÍA DE JESUS HERRERA SARMIENTO y PEDRO ORTELIO SARMIENTO RODRIGUEZ, del lote No. 20 de la Urbanización los Nogales se Suba, por el valor de \$500.000 pesos, venta que fuere inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 050-0274296 en mayor extensión, y con base en este folio, se dio apertura el folio de matrícula independiente No. 50N-2079337 (folios 13 a 31 y 34).

² "Zonas de uso público por destinación que de ellas hagan propietarios o urbanizadores. Para todos los fines legales, en terrenos sin urbanizar en relación con los cuales se tramiten o se hayan obtenido licencias de urbanización, las áreas o zonas de terreno destinadas al uso público estarán siempre afectas a ese fin específico, con el solo señalamiento que se haga de ellas en el plano de proyecto general, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado y sólo podrán ser reubicadas y redistribuidas con las consiguientes desafectaciones al uso público que ello conlleva, antes de su entrega real y material al Distrito Especial de Bogotá y mediante la modificación o sustitución del proyecto general, si a ello hubiere lugar, por otro que contemple la nueva distribución de las áreas de uso público, siempre que el nuevo planteamiento urbanístico se ciña a las normas vigentes en el momento de su presentación, ya sea que se trate de una modificación o ya la sustitución total del proyecto inicial."

³ "Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización. Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos.

Dichas zonas podrán ser reubicadas y redistribuidas, con las consiguientes desafectaciones al uso público, antes de la terminación de las obras correspondientes, y del registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siempre que se cumpla la normatividad que les dio origen y no se vulnere el interés colectivo ni los derechos de terceros. Para tal efecto, procederá la modificación o sustitución del proyecto urbanístico respectivo y de los demás actos producidos con ocasión de la definición de las cesiones que son materia de redistribución.

El presente artículo será aplicable en lo pertinente para los desarrollos objeto de legalización, cuando el urbanizador responsable o la comunidad interesada en la legalización, según el caso, pueda realizar las cesiones de las áreas públicas."

A partir de las anteriores pruebas y atendiendo la situación fáctica expuesta, se encuentra suficientemente demostrado que los inmuebles materia de proceso se hallan en zonas de uso público por destinación, según arroja el plano de la urbanización y por su ubicación, siendo consecuentemente estos terrenos de carácter inalienable, imprescriptible e inembargable; por lo que, ante la primera de las características, no podían ser objeto de trámite jurídico por parte del demandado PROYECTOS URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES "PROURBYCON LTDA".

Según lo dispone el artículo 63 de la Constitución Política, los bienes objeto de venta no son bienes de uso público en el sentido tradicional que emplea el artículo el 674 del Código Civil, ya que no está destinado al uso de todos los habitantes del territorio nacional, sino por afectación al dominio público, en relación con el uso público y el espacio público.

Ahora bien, se formula exclusivamente la excepción de mérito de caducidad de la acción, con el argumento de que la nulidad de la escritura pública debió ser alegada en un término de 10 años contabilizado a partir del 31 de diciembre de 1993 y a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido 23 de años. El despacho anticipa que no tiene acogimiento el medio defensivo, por cuando esta figura no tiene cabida cuando de bienes públicos se trata, pues los mismos son imprescriptibles.

La caducidad, presupone un término dentro del cual una acción puede promoverse ante la jurisdicción, de suerte que, expirado ese plazo, aquélla no es ejercitable. Sin embargo, dentro del régimen de los bienes públicos, se consagran preceptos como los ya nombrados artículos 63 de la Constitución Política, artículos 674 y 2519, las cuales, son instituciones que, desde un punto de vista individual, jurisprudencialmente se le atribuyen como derechos subjetivos.

El magistrado Ariel Salazar Ramírez de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el 15 de febrero de dos mil dieciséis (2016), en el expediente 11001-0203-000-2004-01022-00, al resuelve el recurso extraordinario de revisión, estando en pugna, la caducidad de la acción de revisión de una sentencia, que declaró la prescripción adquisitiva de dominio de un bien de uso público, dejó sentado que la caducidad no opera cuando de bienes del estado se trata. Interpretación, que esta agencia judicial encuentra aplicable al caso concreto, pues está fuera de discusión que los lotes de terreno que fueron objeto de venta se encuentran en zona de cesión al Distrito. Para ello, resulta a lugar traer las siguientes apreciaciones:

"Tales disposiciones son de orden público, indisponibles e irrenunciables por los representantes del Estado y, por ello, su invocación mediante las acciones judiciales respectivas no está limitada por términos de prescripción o caducidad.

Normalmente, el vencimiento del término de caducidad contemplado en el artículo 381 del estatuto procesal impediría poder ejercitar el recurso de revisión, en cuyo caso el fallo haría tránsito a cosa juzgada definitiva, independientemente de su legalidad o acierto.

Sin embargo, en el caso que se analiza, la sentencia que es objeto de revisión violó tan gravemente el ordenamiento jurídico, que la aceptación de su contenido mediante la figura de la caducidad pondría en crisis la legitimidad del sistema de derecho patrimonial, como quiera que la premisa fundamental e inquebrantable sobre la cual se asienta todo el régimen de adquisición e

intercambio de bienes económicos afirma que sólo los bienes que no son del Estado, son susceptibles de posesión por los particulares.

Una decisión judicial que vaya en contra de esas reglas básicas institucionales constituye una decisión ilegítima, extraña al sistema jurídico, inoponible a los intereses del Estado, y no está amparada por términos de caducidad, dado que no es posible que un instituto que tiene como función práctica la preservación de la seguridad jurídica termine cumpliendo el propósito contrario, esto es socavar la estabilidad del sistema de derecho.

(...)

No es, por tanto, jurídicamente posible que la caducidad otorgue los atributos de inimpugnabilidad e inmutabilidad a una decisión que de ninguna manera puede ser oponible a los intereses del Estado, porque la caducidad no es un axioma o criterio absoluto aplicable en todos los casos como fin en sí mismo y sin ninguna otra consideración, sino que obedece a unos criterios superiores que imprimen autoridad, validez y coherencia al contenido del fallo.

Estas consideraciones resultan indispensables para resolver la excepción de caducidad del recurso de revisión que fuera propuesta por el demandado, toda vez que en esta oportunidad la impugnación extraordinaria no es susceptible de dicho término extintivo porque la decisión acusada contraría gravemente los principios supremos del ordenamiento positivo en lo que respecta al régimen de adquisición y transmisión de los bienes que son susceptibles de posesión o dominio privado.

Está probado que el inmueble objeto de estudio es un bien de dominio público, inalienable, imprescriptible e inembargable, según lo dispone el artículo 63 de la Constitución Política, el 674 del Código Civil, el 2519 ejusdem, y el 407 num. 4º del estatuto procesal. Estas normas, por ser de carácter superior al precepto procesal que señala el término de caducidad para interponer la revisión (artículo 381 C. de P.C.), tienen primacía dentro del ordenamiento jurídico porque prefiguran todo el régimen de adquisición de los bienes.

Bajo estos postulados, el despacho no encuentra admisible aceptar que feneció el término para incoar la acción de nulidad, ya que proferir una decisión en tal sentido vulneraría el régimen jurídico que regula los bienes públicos, por cuanto su naturaleza especialísima prima sobre el término extintivo. En su lugar, acogerá las pretensiones del demandante, por encontrarse acreditada la nulidad de las compraventas celebradas por recaer sobre un objeto ilícito.

En cuanto a las restituciones mutuas el juzgado no encuentra probado que los demandados, a sabiendas, hayan celebrado los contratos de compraventa a sabiendas de que se trataba de bienes de uso público, por lo que resulta viable ordenar la devolución del precio pagado, indexado hasta la fecha de la presente sentencia, siguiendo las pautas legales y jurisprudenciales de actualización monetaria.

Para tal efecto se tomarán en cuenta los valores consignados en las Escrituras Públicas de compraventa No. 4.494 del 31 de diciembre de 1993 y No. 46 del 7 de enero de 1.994, que son: \$2.000.000 de pesos y \$500.000 pesos respectivamente, los cuales deben ser indexados o actualizados a valor presente conforme a las reglas jurisprudenciales sobre la materia:

$$\text{Valor final} = \text{Valor inicial} * \frac{\text{IPC final}}{\text{IPC inicial}}$$

$$\text{Valor}_{2021} = \text{Valor}_{1993} * \frac{\text{IPC}_{2021}}{\text{IPC}_{1993}}$$

$$\text{Valor}_{2021} = \$2000000 * \frac{123.271}{14.189} = \$17,354,838.82$$

$$\text{Valor final} = \text{Valor inicial} * \frac{\text{IPC final}}{\text{IPC inicial}}$$

$$\text{Valor}_{2021} = \text{Valor}_{1994} * \frac{\text{IPC}_{2021}}{\text{IPC}_{1994}}$$

$$\text{Valor}_{2021} = \$500000 * \frac{123.271}{17.403} = \$3,537,403.31$$

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil Municipal de Oralidad de Bogotá., D. C., administrando justicia y en nombre de la República y por autoridad de la ley,

VI. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA frente a la demandada **ROSA YOLANA MORA LARA** por lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: DECLARAR LA NULIDAD ABOLUTA del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública No. 4.494 del 31 de diciembre de 1993, y de la escritura pública de aclaración No. 816 del 4 de marzo de 1994, ambas de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá, celebrada entre PROYECTOS URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES "PROURBYCON LTDA", como vendedor y JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ, como compradores del inmueble inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-0274296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERO: DECLARAR LA NULIDAD ABOLUTA del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública No. 46 del 7 de enero de 1994 de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá, que fuera celebrado entre JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, MARÍA DE JESUS HERRERA SARMIENTO Y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ, como vendedores y MARÍA DE JESUS HERRERA SARMIENTO Y PEDRO ORTELIO SARMIENTO RODRÍGUEZ, como compradores, del inmueble inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-20179337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTO: ORDENAR la anulación de las escrituras públicas Nos. 4.494 del 31 de diciembre de 1993, de la escritura pública de aclaración No. 816 del 4 de marzo de 1994 y de la escritura pública No. 46 del 7 de enero de 1994, todas de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá. En consecuencia se dispone remitir copia auténtica de la presente sentencia a dicha Notaría para que tome nota en sus correspondientes libros y protocolos.

QUINTO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria 050N-0274296 y 050N-20179337. Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte comunicando la medida, para que deje sin valor ni efecto las anotaciones asociadas con las escrituras públicas que se declaran nulas.

SEXTO: DECRETAR las restituciones mutuas. En consecuencia, se condena a PROYECTOS URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES "PROURBYCON LTDA" como vendedor, a restituir en favor de los señores JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ como compradores, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión, la suma de DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$17.354.838,82), correspondiente a la suma indexada a la fecha de la presente decisión, determinada como valor de la venta contenida en la escritura pública No. 4.494 del 31 de diciembre de 1993, aclarada por la escritura No. 816 del 4 de marzo de 1994, ambas de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá.

Igualmente se **CONDENA** a los señores JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, MARÍA DE JESUS HERRERA SARMIENTO, LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ, como vendedores, a restituir a favor de los señores MARÍA DE JESUS HERRERA SARMIENTO y PEDRO ORTELIO SARMIENTO RODRÍGUEZ, como compradores, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión, la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TRES MIL PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS (\$3.537.403,31), correspondiente al valor indexado a la fecha de la presente decisión, determinado como valor de la venta contenida en la escritura pública No. 46 del 7 de enero de 1994 de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá.

SÉPTIMO: ORDENAR LA ENTREGA del lote número 29, de la Urbanización los Nogales de Suba, ubicado en la carrera 128 No. 128 – 09, al cual, corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050-0274296, a cargo de JUAN CARLOS JURADO MORALES, GRACIELA GÓMEZ, MERY CONSTANZA RODRÍGUEZ, y LUZ MERY MARTÍNEZ GOMEZ, a favor del DEPARTAMENTO AMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTÁ, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión. En caso de no procederse con la entrega dentro del término concedido, líbrese despacho comisorio dirigido al Alcalde Local de la zona donde se ubique el inmueble.

OCTAVO: ORDENAR LA ENTREGA del lote No. 20 de la Urbanización los Nogales de Suba, ubicado en la calle 128 A # 128ª-21-23, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-2079337, a cargo de MARÍA DE JESUS HERRERA SARMIENTO y PEDRO ORTELIO SARMIENTO RODRIGUEZ y a favor del DEPARTAMENTO AMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTÁ, dentro de los dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión. En caso de no procederse con la entrega dentro del término concedido, líbrese despacho comisorio dirigido al Alcalde Local de la zona donde se ubique el inmueble.

NOVENO: Sin condena en costas frente a los demandados por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ÁLVARO ABAUNZA ZAFRA
Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL

La providencia anterior se notifica en el

ESTADO No. 04 Hoy 25-01-2022

JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ
Secretario

EDAG