



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicado	05001 40 03 027 2019 01290 00
Providencia	Sentencia Nro. 312
Tipo de proceso	Declarativo - Verbal de mínima cuantía
Demandante(s)	Luis Elías Torres Vargas
Demandado(s)	Flor Ligia Rincón Suárez y otros
Decisión	Declara probada la excepción de prescripción extintiva de la acción ordinaria.

1. ASUNTO A TRATAR

En el presente trámite, encontrándose pendiente la celebración de la audiencia pública de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, procedería la fijación de nueva fecha, si no fuera porque revisados los hechos de la demanda y las pretensiones deprecadas, así como las excepciones de mérito formuladas y los medios de prueba documental allegados, encuentra el Despacho que se debe dar observancia a la exigencia legal contemplada en el artículo 278 del Código General del Proceso que preceptúa lo siguiente: ***“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 3. Cuando se encuentra probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”*** (resaltos extra texto).

Advertido así que en el presente caso se encuentra configurado uno de los anteriores fenómenos exceptivos, se prescinde de la audiencia y, en su lugar, de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 278 del Código General del Proceso, se procede a proferir sentencia anticipada de única instancia dentro del presente proceso verbal de mínima cuantía promovido por **LUIS ELÍAS TORRES VARGAS**, en contra de **FLOR LIGIA RINCÓN SUÁREZ, NIDIA YAGUARÁ SUÁREZ y LILIANA JINNETH SUÁREZ RINCÓN**.

2. ANTECEDENTES

2.1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA

El señor **LUIS ELÍAS TORRES VARGAS**, actuando por conducto de mandataria judicial, promovió demanda declarativa, en contra de las señoras **FLOR LIGIA RINCÓN SUÁREZ**, **NIDIA YAGUARÁ SUÁREZ** y **LILIANA JINNETH SUÁREZ RINCÓN**, pretendiendo se declare la nulidad absoluta del poder otorgado por aquel a favor de la señora **FLOR LIGIA RINCÓN SUÁREZ** para enajenar el bien inmueble identificado con el FMI 01N-5123795, así como la nulidad absoluta de las escrituras públicas Nro. 2879 del 21 de julio de 2009 y Nro. 3168 del 10 de diciembre de 2015, por causa y objeto ilícitos, y por ausencia total de consentimiento en dichos actos. Como consecuencia de ello, se declare al demandante como único propietario del referido bien, se ordene a la notaría competente la cancelación de los mencionados actos escriturales y se disponga la inscripción de la sentencia en el respectivo FMI.

Como fundamentos fácticos, el accionante expuso que conformó una unión marital de hecho con la señora **FLOR LIGIA RINCÓN SUÁREZ**, compartiendo su residencia en el inmueble identificado con el FMI 01N-5123795, de propiedad de aquel, hasta el día 14 de octubre de 2019, cuando las guardas de la vivienda fueron cambiadas, siendo así víctima de un desalojo por vía de hecho. Con ocasión de esta situación, inició indagaciones, advirtiendo una vez expedido el certificado de tradición y libertad que el bien había sido enajenado a la señora **NIDIA YAGUARÁ SUÁREZ**, familiar de la señora **FLOR LIGIA RINCÓN SUÁREZ**, y que posteriormente, pasó de aquella a la señora **LILIANA JINNETH SUÁREZ RINCÓN**, de todo lo cual se enteró solo hasta el día 15 de octubre del año 2019. Manifestó que hacía muchos años, la señora **FLOR LIGIA** le mencionó que iba a recibir una pensión y que para ello requería la firma de él, por lo que le pasó un papel en blanco que suscribió sin desconfianza alguna, percatándose luego, a raíz del desalojo, que se trató de un poder para la venta del bien en cuestión.

Afirmó que nunca se ha reunido con aquellas compradoras, que no ha recibido precio alguno por las ventas, que nunca asistió a notaría a otorgar poder alguno, que nunca hizo entrega material del inmueble, que lo habitó hasta el día del desalojo, que la huella y firma plasmadas en el sello notarial no le pertenecen y que las ventas se hicieron por valores inferiores al precio real del bien.

2.2. ACTUACIÓN

La presente demanda fue radicada en la Oficina Judicial de Medellín, el día 26 de noviembre de 2019. Una vez subsanados los defectos que fueron señalados en auto inadmisorio del 05 de diciembre del mismo año, se admitió mediante auto calendarado el 17 de enero de 2020, por el cual se dispuso imprimir el trámite del verbal sumario. Mediante providencia de fecha 02 de febrero de 2021, se reconoció personería al abogado **Jorge Iván Arango Restrepo** para representar a las demandadas, y con ello, se tuvieron notificadas por conducta concluyente, acorde con lo previsto en el inciso 2° del artículo 301 del Código General del Proceso. Luego, presentada oportunamente la contestación a la demanda, y una vez integrado el contradictorio con el acreedor hipotecario **Carlos Arturo Usme Gutiérrez**, se corrió traslado de las excepciones formuladas por la parte demandante por el término de tres (3) días, lapso en el cual la parte actora guardó silencio. Por último, se fijó fecha para la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P.

2.3. SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN

La parte demandada se pronunció frente a cada uno de los hechos de la demanda, admitiendo únicamente como CIERTO el hecho 6° en cuanto a las ventas que aparecen registradas en el certificado de tradición y libertad del inmueble, y declarando como NO CIERTOS los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.

Propuso como excepciones de mérito las siguientes:

**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN ORDINARIA. *OPONIBILIDAD DE LAS ACCIONES O INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENDI PASIVA. *FALTA DE CAUSA PARA PEDIR. *FALTA DE EFICACIA PROBATORIA. * CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES DE LA COMPRAVENTA. * CARENCIA DE ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA PARA PEDIR LA SIMULACIÓN. *MALA FE DEL DEMANDANTE. *GENÉRICA.*

3. CONSIDERACIONES

3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Se encuentra verificada la concurrencia de los presupuestos procesales de la acción y los necesarios para dictar sentencia de fondo; y no se advierten vicios en el

trámite que configuren alguna de las causales de nulidad taxativamente consagradas en el artículo 133 del Código General del Proceso y en el artículo 29 superior, en cuanto a la prueba obtenida con violación al debido proceso.

3.2. PROBLEMA JURÍDICO

En esta oportunidad, acorde con las pretensiones y excepciones formuladas por las partes, correspondería establecer si los actos jurídicos objeto de la presente demanda y por virtud de los cuales el demandante perdió el dominio sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5123795 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, se encuentran viciados de nulidad absoluta. Sin embargo, en el presente caso, se entrará a resolver la excepción de prescripción extintiva propuesta por la parte demandada que, por resultar demostrada, como más adelante en esta sentencia se explicará, ha desencadenado en la adopción de la presente decisión de manera anticipada.

3.3. EJES TEMÁTICOS

3.3.1. Acerca de la sentencia anticipada.

El artículo 278 del C.G.P. dispone lo siguiente: “(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”.

Como se ha explicado en la doctrina nacional, “[e]l numeral tercero consagra una valiosa herramienta en orden a impedir el adelantamiento de actuaciones que se sabe por el juez serán inútiles y es así como, si después de trabada la relación jurídico procesal, es decir, notificada la demanda, el juez encuentra que está probado alguno de los motivos de excepción taxativamente señalados en la norma, (...) puede dictar sentencia en el estado en que se encuentre el proceso para declarar cualquiera de esas circunstancias, con la única limitación que respecto de la prescripción tan solo lo puede hacer si este hecho exceptivo se alegó oportunamente por el demandado, pues lejos está la norma de derogar la normatividad civil y procesal antes analizada, que impone esa carga. (...) En esta hipótesis (...) está de sobra el permitir los alegatos de conclusión pues colocaría al juez en la disyuntiva de indicar que va a declarar uno de esos hechos exceptivos, lo que no puede hacer sin incurrir en prejuzgamiento,

de manera que en esta hipótesis lo que debe hacer es proferir la sentencia declarando alguna de las cinco circunstancias taxativamente contempladas”. (López Blanco, 2017).

Como bien lo ha expresado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia: “Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía procesal que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la litis” (Sentencia SC2776, 2018).

3.3.2. Acerca de la prescripción extintiva.

Sobre este fenómeno exceptivo ha explicado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

“La prescripción liberatoria o extintiva de derechos personales es un modo de extinguir los derechos y las acciones a consecuencia del transcurso de un lapso predeterminado en la ley, sin que el titular de esos derechos y acciones los haya ejercido. Su consolidación se supedita a que la acción sea prescriptible, que es la regla general; a que transcurra el tiempo legalmente establecido teniendo en consideración la interrupción y suspensión de que puede ser objeto; y a que el titular del derecho de acción se abstenga en ese tiempo de ejercer el derecho en la forma legalmente prevenida. “Se cuenta este tiempo -establece el último inciso del artículo 2535 del Código Civil- desde que la obligación se haya hecho exigible”.

La prescripción extintiva puede ser de largo o corto tiempo, y sobreviene con el cumplimiento de los requisitos mencionados, pero al paso que la primera exige el transcurso de diez años (en el caso de la ordinaria y cinco en la ejecutiva) la segunda -en principio- sólo del lapso de tres o dos años -arts. 2542 y 2543 C.C., aplicándose esta última a obligaciones cuyo pago suele ser inmediato. (Sentencia SC6575, 2015).

“La prescripción cumple una doble función social, en tanto, ceja incertidumbres. Por una parte, posibilita adquirir las cosas ajenas cuando sus dueños las han abandonado y se han poseído materialmente. Por otra, es un modo de extinguir las acciones o derechos de los demás ante la falta de ejercicio por

parte de sus titulares. En común, exigen un tiempo determinado. Claro está, concurriendo los demás requisitos legales.

La usucapión o prescripción adquisitiva cumple su rol fundamental en el campo de los derechos reales y, de manera especial, en la propiedad. La extintiva, en el terreno de los derechos personales y en los mecanismos dispuestos para ejercerlos. En palabras de esta Corporación:

“Como la prescripción legalmente está concebida 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 (...), la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho (...).” (Sentencia SC5065, 2020).

“(...) el fundamento del instituto de la prescripción extintiva radica en el mantenimiento del orden público y la paz social; propende por otorgar certeza y seguridad a los derechos subjetivos mediante la consolidación de las situaciones jurídicas prolongadas y la supresión de la incertidumbre que pudiera ser generada por la ausencia del ejercicio de las potestades.

(...) Por eso la Corte ha dicho que la institución “... da estabilidad a los derechos, consolida las situaciones jurídicas y confiere a las relaciones de ese género la seguridad necesaria para la garantía y preservación del orden social”, ya que “... la seguridad social exige que las relaciones jurídicas no permanezcan eternamente inciertas y que las situaciones de hecho prolongadas se consoliden...” (Sentencia, Sala Plena de 4 de mayo de 1989, exp. 1880). (...)

(...) En similar sentido se pronunció la Corte mediante fallo de 11 de enero de 2000, proferido en el proceso 5208, cuando dijo que “... no es bastante a extinguir la obligación el simple desgranar de los días, dado que se requiere, como elemento quizá subordinante, la inercia del acreedor.”, de todo lo cual fluye claramente cómo “... del artículo 2535 del C. C. se deduce que son dos los elementos de la prescripción extintiva de las acciones y derechos: 1º) el transcurso del tiempo señalado por la ley, y 2º) la inacción del acreedor” (Sent. S. de N. G., 18 de junio de 1940, XLIX, 726). (Sentencia SC279, 2021).

3.4. CASO CONCRETO

En el caso *sub examine*, se alega la nulidad absoluta de un poder y unos actos escriturales por causa y objeto ilícitos, así como por ausencia total del consentimiento. La acción para ventilar tal pretensión, acorde con lo preceptuado en el artículo 2536 del Código Civil, por ser de naturaleza ordinaria y no ejecutiva, prescribe al término de diez (10) años.

Los actos cuya nulidad aquí se pretende, fueron realizados en fechas 05 de enero de 2009 y 21 de julio de 2009 (poder y escritura de venta Nro. 2879). Acompañando el respectivo poder a la compraventa, la inscripción de esta en el certificado de libertad y tradición se efectuó en fecha 18 de septiembre de 2009 (anotación Nro. 14 del FMI 01N-5123795).

Esta es la fecha que debe ser tenida en cuenta para la contabilización del término de prescripción, como quiera que obedece al momento de publicidad del acto primigenio que desencadenó en la pérdida del dominio del bien por parte del demandante y en la que razonablemente este debía haber accedido al conocimiento del hecho de la enajenación. A este propósito, no se estima la fecha de publicidad de la escritura de venta Nro. 3168, por virtud de la cual la señora **NIDIA YAGUARÁ SUÁREZ** vendió a la señora **LILIANA JINNETH SUÁREZ RINCÓN**, puesto que la nulidad que se deprecia de esa escritura no tiene fuente autónoma sino consecuen- cial respecto de la primera previamente mencionada, como bien se desprende de lo aducido en el hecho decimocuarto de la demanda, y entonces la ineficacia o inoperatividad de la segunda escritura únicamente podría ser concluida o demostrada en tanto necesariamente la de la primera fuera demostrada.

El accionante radicó la presente demanda el día 26 de noviembre de 2019, en la Oficina Judicial de Medellín, acorde con el acta individual de reparto con secuencia Nro. 29928, esto es, transcurridos 10 años y 2 meses desde la fecha en que se dio publicidad al acto escritural atacado.

Se produjo así claramente la prescripción extintiva de la acción ordinaria en este asunto, en tanto que la parte afectada no fue activa en el ejercicio de su derecho durante ese lapso, de tal suerte que, con ese modo extintivo, se frustró la preten- sión declarativa de nulidad absoluta del contrato que con el transcurso del tiempo se saneó.

Pues bien, para no dejar lugar a duda en cuanto a la forma de contabilización del tiempo, particularmente, el momento en que se entiende el actor debió conocer el acto, descartando la posibilidad de admitir que solo se enteró el día 15 de octubre de 2019, con ocasión del desalojo por vía de hecho, así como las consecuencias jurídicas de su inacción, se traen a colación algunas consideraciones de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en reciente pronunciamiento frente a un caso que guarda similitud fáctica con el que ahora nos convoca (Radicación N° 11001 31 03 021 2004 00088 02). Dijo en tal oportunidad el Alto Tribunal:

“(...) transcurrido el término de prescripción extraordinaria, la nulidad absoluta queda saneada; en esa medida, al juzgador no le es dable declararla por solicitud de parte ni de manera oficiosa.

*La forma como debe contabilizarse el término de prescripción en eventos como el de esta litis, dado que ni las normas que la disciplinan, ni las del saneamiento de la nulidad absoluta por su ocurrencia señalan un hito específico, depende del momento en que surge el interés jurídico de quien la alega. **Si la pretensión de invalidez se dirige contra un acto o negocio sujeto a registro, en cuya celebración no haya participado el demandante, la falta de certeza del momento en que lo conoció determina que ese lapso únicamente puede empezar a correr a partir de la inscripción en el respectivo registro.***

Dispone el artículo 1742 del Código Civil, subrogado por el 2° de la Ley 50 de 1936, que la nulidad absoluta cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y «en todo caso por prescripción extraordinaria», de donde emerge que todas las causales de nulidad absoluta, aún las derivadas de objeto o causa ilícitos, pueden sanearse por la prescripción extraordinaria regulada en el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 que redujo a 20 años los términos de las prescripciones treintenarias, e incluyó la de «saneamiento de nulidades absolutas». Tal fenómeno es de carácter extintivo, pues su configuración tiene por consecuencia el saneamiento de ese tipo de nulidad, lo que, de suyo apareja que en lo sucesivo no sea dable discutir la validez del negocio jurídico por la vía jurisdiccional.

(...)

Son requisitos de esta modalidad extintiva de las obligaciones: la prescriptibilidad del crédito, la inacción del acreedor y el transcurso de cierto tiempo; reunidos esos presupuestos en la modalidad extraordinaria, los legitimados

para invocar la nulidad absoluta de un acto o contrato pierden la posibilidad de ejercer la acción jurisdiccional, por ello, tampoco le es dable al juez decretarla de oficio, por cuanto el paso del tiempo, unido a la inactividad del interesado, tienen por efecto purgar el vicio y conferir certeza al acto o negocio jurídico tornándolo invulnerable frente a los ataques contra su validez; solo de esa manera puede entenderse el efecto del saneamiento de la nulidad absoluta por prescripción extraordinaria, al tenor del artículo 1742 del Código Civil.

(...)

Por su parte, la Corte Constitucional en C-597 de 1998, estimó que el segmento de la disposición demandada (art. 1742 C.C.) se inscribía en la potestad configurativa del legislador para «reglamentar las relaciones jurídicas y adoptar mecanismos enderezados a solucionar los conflictos que de ellas se deriven, siempre y cuando al hacerlo no contraríe ningún precepto constitucional».

2.2.- De conformidad con el artículo 2535 del Código Civil, «[l]a 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»; así, es esta la regla general en materia de créditos, y su aplicación depende de la naturaleza de la obligación a que se aluda, es decir, si es pura y simple, o sometida a plazo o condición suspensiva, pues en los últimos eventos transcurre desde la expiración del plazo o una vez se haya cumplido la condición.

Tratándose de obligaciones convencionales, en ciertas oportunidades y para casos específicos, la ley fija momentos determinables a partir de los cuales empiezan a correr dichos términos, por ejemplo, en lo concerniente a los contratos de transporte y seguro (arts. 993 y 1131 Código de Comercio), y en otros, toma como punto de partida para tal efecto la fecha del contrato, vr. gr., en la acción pauliana (num. 3º, art. 2491 Código Civil), o la nacida del pacto comisorio (art. 1938 ib.).

En materia de nulidades, para proponer la relativa, el artículo 1750 del Código Civil, consagra varias hipótesis, El plazo para pedir la rescisión durará cuatro años. Este cuatrienio se contará, en el caso de violencia, desde el día en que ésta hubiere cesado; en el caso de error o de dolo, desde el día de la celebración del acto o contrato. Cuando la nulidad proviene de una incapacidad legal, se contará el cuatrienio desde el día en que haya cesado esta incapacidad.

Y precisa el artículo 1751 ejusdem, que,

Los herederos mayores de edad gozaran del cuatrienio entero si no hubiere principiado a correr; y gozaran del residuo, en caso contrario. A los herederos menores empieza a correr el cuatrienio o su residuo desde que hubieren llegado a edad mayor. (...).

No obstante, el legislador guarda silencio respecto a la oportunidad precisa para demandar la nulidad absoluta de un acto o negocio jurídico, luego corresponde al intérprete definir «a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho» (SC-3 de mayo de 2002, exp. 6153), en cuyo laborío, es preciso verificar en qué momento el legitimado para invocarla tuvo o debió tener conocimiento de la existencia del acto de cuestionada validez; desde allí surgiría su interés jurídico, la posibilidad de controvertirlo y, por tanto, la carga de enfrentar las consecuencias desfavorables por su inactividad.

A tono con el artículo 1849 del Código Civil, la compraventa es «un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio». En el sistema jurídico colombiano ajustado a la tradición romanista, para transmitir efectivamente la propiedad de un bien, se requiere la convergencia de un título y un modo; este contrato solo corresponde a un título traslativo de dominio (art. 745 ib.) que requiere unirse al modo de la tradición para que el comprador pueda convertirse en propietario de la cosa vendida.

Conforme al artículo 740 ejusdem, la tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas y tratándose de bienes inmuebles, ésta se efectuará «por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos» (art. 756 ib.), exigencia que armoniza con lo anteriormente dispuesto en el artículo 2637 del Código Civil, derogado por el artículo 2° del Decreto 1250 de 1970, y en la actualidad, con el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012.

Además de ser la forma de perfeccionar la tradición del dominio sobre bienes raíces, la inscripción en el respectivo folio inmobiliario tiene una preponderante función de dar publicidad respecto del acto que allí se inscribe; de manera específica así quedó plasmado en el artículo 2° del actual estatuto de re-

gistro de instrumentos públicos, al precisarse que uno de los objetivos del registro de la propiedad inmueble es «b) [d]ar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces».

El acatamiento de la publicidad apareja también el carácter de oponible del acto registrado frente a terceros, dado que, con independencia de su licitud y de que en su perfeccionamiento se hayan observado todos los requisitos sustanciales, éste puede afectar derechos de otras personas, aunque no hayan intervenido en la negociación, quienes por esa razón pueden legitimarse para demandar la eficacia o validez de dichos actos, pues al tenor del artículo 44 del Decreto 1250 de 1970, «[p]or regla general ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de aquél», como igualmente hoy lo indica el artículo 47 de la Ley 1579 de 2012 .

Al tamiz de lo expuesto, si se promueve demanda con pretensión de nulidad de la compraventa de un bien raíz por la causal de «falta de consentimiento» (art. 1502 C.C.), por quien acude a la jurisdicción aduciendo su calidad de verdadero dueño que fuera suplantado en aquél la prescripción debe contarse, necesariamente, a partir del momento en que éste tuvo conocimiento del hecho, y en su defecto, desde que se perfeccionó y se le dio publicidad al negocio jurídico, es decir, de su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos, cual ordena el artículo 756 del Código Civil. (Subrayados y negritas fuera de texto) (Sentencia SC279, 2021).

Corolario, estima este Despacho que el actor debió tener conocimiento de la existencia de los actos cuya validez es ahora cuestionada desde el día 18 de septiembre de 2009, momento en el que se verificó la inscripción y publicación de los mismos con efectos plenos respecto de terceros.

En particular, tal circunstancia se colige también por no hallarse medio suasorio alguno que demuestre convincentemente que fue apenas el día 15 de octubre de 2019 que se enteró del negocio jurídico, en contraste con la existencia de indicios que apuntan a que ello no pudo haber sido así. Se otea la cancelación de hipoteca por voluntad de las partes en la que intervino y solo podría haber intervenido el propio demandante, inscrita en el certificado de tradición y libertad en fecha 29 de diciembre de 2015, pero además se observan los recibos de pago del impuesto predial aportados por el actor, correspondientes únicamente al año 2007, porque

justamente al haber dejado de ser dueño, tal carga impositiva dejó también de ser de su resorte en ese preciso instante, situaciones estas que razonable y presumiblemente colocarían al demandante en el conocimiento de los hechos. Por demás, ningún suceso o circunstancia específica se adujo para excusar la ignorancia, indiferencia o desconocimiento frente a todas estas situaciones que permitiera por lo menos inferir razonablemente que el afectado estuvo en imposibilidad justificada de acceder al conocimiento requerido para el ejercicio de su derecho de acción, durante el tiempo que transcurrió con posterioridad luego de que se hizo público el acto frente a terceros.

En fin, no habiéndose acreditado con la efectividad requerida que el demandante hubiera entrado en conocimiento del acto escritural en fecha distinta, y toda vez que la pretensión de invalidez se dirige contra un acto o negocio sujeto a registro, la falta de certeza del momento en que lo conoció determina, al tenor de lo esbozado por la jurisprudencia constitucional, que ese lapso prescriptivo únicamente puede empezar a correr a partir de la inscripción en el respectivo registro. Por lo tanto, en este caso, contado el término desde dicho momento, se tiene que el señor **LUIS ELÍAS TORRES VARGAS**, inactivo, dejó superar el tiempo que por ley tenía para incoar la acción a su favor.

En consecuencia, se encuentra llamada a prosperar la excepción de prescripción extintiva de la acción ordinaria formulada por la parte demandante. Así entonces, se declarará probada y se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 365 del Código General del Proceso.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de prescripción de la acción ordinaria con pretensión de nulidad absoluta, promovida por **LUIS ELÍAS TORRES VARGAS** en contra de **FLOR LIGIA RINCÓN SUÁREZ, NIDIA YAGUARÁ SUÁREZ** y **LILIANA JINNETH SUÁREZ RINCÓN**.

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas en este proceso. OFÍ-
CIESE para el efecto a las entidades correspondientes.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante, vencida en el presente
proceso, las cuales se liquidarán por Secretaría, teniendo en cuenta lo dispuesto
en los artículos 361 y 366 del Código General del Proceso.

CUARTO: FIJAR como agencias en derecho la suma de **\$908.526,00**, a cargo de la
parte demandante, valor determinado según el literal “b” del numeral 1 del art. 5°
del Acuerdo Nro. PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016 del Consejo Superior de
la Judicatura, por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE

DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ (E)

D.P.A.

Firmado Por:

Daniela Posada Acosta
Juez
Juzgado Municipal
Civil 027 Oral
Medellin - Antioquia

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: **c390ae743cc9f5b4fe653e7136fbc49d8da41434c2c72d510a81134873bc2c9d**

Documento generado en 18/11/2021 10:43:10 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>