

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

SENTENCIA DE TUTELA Nro.158

Roldanillo Valle, Septiembre Treinta (30) de Dos Mil Veintidós (2022)

Proceso: VERBAL -Resolución de Contrato-
Demandante: DIEGO FERNANDO MILLAN MORENO Y OTROS
Demandados: FELIPE FERNANDO MARTELO Y OTROS
Radicación: 76-622-31-03-001-2021-00027-00

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de proferir sentencia anticipada en este asunto, de conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

Los señores DIEGO FERNANDO MILLAN MORENO, JOSE PABLO SANCHEZ FORONDA, MILTON CAVIEDES DELGADO, LUZ STELLA TORO DAVILA, FRANCY ELENA GARCIA, MARIA ELENA RUIZ QUICENO, OLGA LUCIA AVENDAÑO MAZUERA, NELSON AVENDAÑO, MARTHA LUCIA SAENZ RAMIREZ, ROSA ELENA ESTUPIÑAN RAMIREZ, CLAUDIA VIVIANA RUIZ RAMIREZ, JOSE LISANDRO RAMIREZ, FLOR MARIA CORREA OSORIO y ALFONSO CHAVERRA SANCHEZ, actuando por intermedio de apoderado judicial, impetraron demanda Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa sobre varios lotes ubicados en la Urbanización Los Lagos III Etapa del municipio de Zarzal Valle del Cauca, contra los señores FELIPE FERNANDO, CARLOS GUSTAVO y ANA MARIA MARTELO CAICEDO y demás herederos indeterminados de la señora NORMA CAICEDO, solicitando que se declaren resueltos los Contratos de Promesa de Compraventa, celebrados entre la señora MARIA HILDUARY VILLADA, como Promitente Vendedora y los demandantes como Promitentes Compradores.

Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a los demandados, otorgar las respectivas Escrituras Públicas ante la Notaria del Círculo de Zarzal Valle, a fin de que se entregue el derecho real de los lotes de terrenos adquiridos por los demandantes, en las mismas ubicaciones u otras de igual condición, a fin que obtengan el derecho al bien inmueble cancelado por ellos en su totalidad como consta en los diferentes documentos que prueban que los contratos se realizaron y fueron pagados a favor de la fallecida NORMA CAICEDO, hoy sus herederos.

Del mismo modo, solicitaron la restitución a los demandantes de los inmuebles objeto de los contratos de promesa de compraventa y condenar a los demandados a pagar los perjuicios sufridos, en virtud de su incumplimiento.

Como supuestos fácticos, en síntesis, se expuso, lo siguiente:

Mediante promesas de compraventas autenticadas en su mayoría en la Notaría Única del Círculo de Bugalagrande Valle, los demandantes como promitentes compradores y la señora MARIA HILDUARY VILLADA, en calidad de Representante Legal del Programa de Vivienda de Interés Social de Zarzal –PROVISZA- y a la vez como promitente vendedora, decidieron celebrar dichos contratos sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 3840052526, especificado y alinderado según los documentos contentivos de los aludidos contratos de promesa de compraventa.

Que los dineros para el pago de los derechos de los bienes inmuebles, constan en los recibos expedidos por PROVISZA y NORMA CAICEDO; también recibos de consignación, sin embargo, cuando reclamaron las escrituras no les fueron entregadas.

Relacionó las actuaciones que se llevaron a cabo ante la jurisdicción penal, en aras de la investigación de la posible comisión del punible, para concluir que se está ante la vigencia del derecho que lo aleja de la prescripción o caducidad.

ACTUACION PROCESAL

Por reunir la demanda los requisitos legales, el 22 de abril de 2021, se admitió la misma, disponiéndose la notificación a los demandados y el emplazamiento a los herederos indeterminados de la señora NORMA CAICEDO (q.e.p.d).

Del mismo modo, se ordenó la inscripción de la demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-52526, como medida cautelar solicitada por la parte demandante.

Los demandados CARLOS GUSTAVO, ANA MARIA y NURTH FERNANDA MARTELO CAICEDO, se dieron por notificados mediante conducta concluyente, constituyendo apoderado para el efecto, quien en término oportuno ofreció respuesta a la demanda, pronunciándose sobre los hechos y propuso excepciones de mérito con el fin de enervar las pretensiones de los demandantes.

A su paso, el Curador Ad Litem de los demandados emplazados, respondió la demanda, sin oponerse a las pretensiones, ateniéndose a lo manifestado por el despacho en dicho sentido, por el demandante y los demandados.

Prosiguiendo con el trámite del proceso, hubo necesidad de integrar el extremo pasivo, con la persona jurídica PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE ZARZAL EN LIQUIDACIÓN "PROVISZA" ordenándose la notificación de la demanda a través de su representante legal, lo que efectivamente se hizo de manera personal, dando contestación a la demanda y proponiendo excepciones de mérito.

En este momento, el trámite procesal que sigue sería correr traslado a la parte demandante, de las excepciones de mérito propuestas por los demandados.

Pese a lo anterior, revisado que fue el proceso, se encontró que se encuentra presente y configurado uno de los supuestos exigidos por el numeral 3º del artículo 278 del Código General del proceso, para dictar sentencia anticipada por escrito, por encontrarse configurada la prescripción extintiva.

CONSIDERACIONES

El artículo 278 del Código General del Proceso, en su numeral 3º consagra la posibilidad de proferir sentencia anticipada cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de la legitimación en la causa.

A su turno, el artículo 282 ibidem, indica que, en cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa que deberá alegarse en la contestación de la demanda. Además, cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

PROBLEMA JURÍDICO:

¿Será que ha operado el fenómeno de la prescripción extintiva de la acción de Resolución de Contrato, en relación con documentos a los que se hace referencia en la demanda?

TESIS DEL JUZGADO:

La tesis que se sostendrá es que sí se estructura la prescripción extintiva de la acción y en consecuencia deberán desestimarse las pretensiones de la demanda.

MARCO NORMATIVO

Del tema en cuestión que ocupa el artículo 2535 del Código Civil que dispone que 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 ese tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Por su parte, el artículo 2536 ibidem determina que la acción ejecutiva se prescribe por cinco años y la ordinaria por diez años.

ESTUDIO DEL CASO

Los demandantes a través de la presente acción ejecutiva, pretenden que se declaren resueltos los Contratos de Promesa de Compraventa, celebrados entre la señora MARIA HILDUARY VILLADA, como Promitente Vendedora en representación de la

persona jurídica PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE ZARZAL EN LIQUIDACIÓN "PROVISZA y los Promitentes Compradores (demandantes)

Los contratos cuya resolución se solicita son los siguientes:

- 1) Promitente Vendedora: María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA)
Promitente Comprador: Diego Fernando Millán Moreno
Fecha Suscripción Contrato: 17 de Julio de 2001
Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública: 03 de septiembre de 2001
- 2) Promitente Vendedora: María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA)
Promitente Comprador: José Pablo Sánchez Foronda
Fecha Suscripción Contrato: agosto 13 de 2002
Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública: 15 de noviembre de 2001
- 3) Promitente Vendedora: María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA)
Promitente Comprador: Milton Delgado Caviedes
Fecha Suscripción Contrato: 23 de abril de 2002
Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública: 15 de noviembre de 2001 (Incoherente)
- 4) Promitente Vendedora: María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA)
Promitente Comprador: Francly Elena García
Fecha Suscripción Contrato: 9 de marzo de 2001
Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública: 12 de septiembre de 2001
- 5) Promitente Vendedora: María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA)
Promitente Comprador: María Elena Ruiz Quiceno
Fecha Suscripción Contrato: 23 de febrero de 2001
Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública: 12 de septiembre de 2001
- 6) Promitente Vendedora: María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA)
Promitente Comprador: Olga Lucía Avendaño Mazuera
Fecha Suscripción Contrato: 03 de agosto de 2006
Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública: 15 de agosto de 2006
- 7) Promitente Vendedora: María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA)
Promitente Comprador: Nelson Avendaño
Fecha Suscripción Contrato: 03 de agosto de 2006
Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública: 15 de agosto de 2006
- 8) Promitente Vendedora: María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA)
Promitente Comprador: Flor María Correa Osorio
Fecha Suscripción Contrato: 26 de marzo de 2001

- | | |
|---|---------------------------------------|
| Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública: | 12 de septiembre de 2001 |
| 9) Promitente Vendedora: | María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA) |
| Promitente Comprador: | Luz Stella Toro Dávila |
| Fecha Suscripción Contrato: | No tiene |
| Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública | No pactada |
| 10) Promitente Vendedora: | María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA) |
| Promitente Comprador: | Martha Lucía Sáenz Ramírez |
| Fecha Suscripción Contrato: | No tiene |
| Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública | No pactada |
| 11) Promitente Vendedora: | María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA) |
| Promitente Comprador: | Claudia Viviana Ruiz Ramírez |
| Fecha Suscripción Contrato: | No tiene |
| Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública | No pactada |
| 12) Promitente Vendedora: | María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA) |
| Promitente Comprador: | Rosa Elena Estupiñán Ramírez |
| Fecha Suscripción Contrato: | No tiene |
| Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública | No pactada |
| 13) Promitente Vendedora: | María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA) |
| Promitente Comprador: | José Lisandro Ramírez |
| Fecha Suscripción Contrato: | No tiene |
| Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública | No pactada |
| 14) Promitente Vendedora: | María Hilduary Villada (Rep.PROVISZA) |
| Promitente Comprador: | Alfonso Chaverra Sanchez |
| Fecha Suscripción Contrato: | No tiene |
| Fecha Estipulada para elevar Escritura Pública | No pactada |

Analizados los contratos de promesa de compraventa, donde se estipuló fecha para elevar a escritura pública, esto es, el 03 de septiembre de 2001, 12 de septiembre de 2001, 15 de noviembre de 2001 y 03 de agosto de 2006, respectivamente, se advierte que ha transcurrido más de diez (10) años desde la fecha en que se debió haber dado cumplimiento y la de presentación de la demanda genitora del proceso que hoy nos ocupa, tuvo ocurrencia el 5 de marzo de 2021, superando con creces el término consagrado en el artículo 2536 del Código Civil.

En cuanto a los contratos celebrados por los señores LUZ ESTELLA TORO DAVILA, MARTHA LUCIA SAENZ RAMIREZ, CLAUDIA VIVIANA RUIZ RAMIREZ, ROSA ELENA ESTUPIÑAN RAMIREZ, JOSE LISANDRO RAMIREZ y ALFONSO CHAVERRA SANCHEZ, se advierte que es notoria la fecha de cumplimiento de la

obligación, faltando por ello, el lleno de los requisitos señalados en el artículo 1740 del Código Civil que genera la nulidad y consecuente pérdida de efectos legales, determinando la inocuidad de los contratos, situación ante lo cual resulta innecesario su estudio en la forma que amerita los demás contratos que cuentan con este requisito.

Cabe aclarar que la prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente; se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524 ibidem. Por tanto, no le asiste razón al apoderado de la parte demandante cuando manifiesta en el libelo que las acciones penales que se adelantaron ante la respectiva jurisdicción conllevan a la interrupción de la prescripción, pues se reitera que solo hay dos formas de interrupción.

Siendo, así las cosas, para cuando se formuló esta demanda ya había transcurrido holgadamente el término previsto en el artículo 2536 del Código Civil, y así fue planteada la excepción respectiva -prescripción -, razón por la que se abrió paso de manera inexorable y debidamente configurada la prescripción extintiva de la acción de resolución de contrato, en consecuencia, se declararán probadas las excepciones perentorias que perseguían dicha declaración.

RESUMEN

Se impetró demanda de resolución de varios contratos de promesas de compraventa, donde fungió como promitente vendedora la señora MARIA HIDUARY VILLADA, en representación de la persona jurídica PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE ZARZAL EN LIQUIDACIÓN "PROVISZA y los Promitentes Compradores (demandantes).

Los demandantes propusieron la excepción de mérito denominada PRESCRIPCION ORDINARIO DE LA ACCION, la cual hizo consistir en que los demandantes cuando acuden a la jurisdicción (marzo 5 de 2021) dicha acción se encontraba prescrita, toda vez que, entre la fecha pactada para el cumplimiento y la presentación de la demanda ya habían transcurrido más de 10 años, al tenor de lo dispuesto en el artículo 2436 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002.

CONCLUSION

En el presente asunto, prospera la excepción de prescripción, propuesta por la parte demandada, dando al traste con las pretensiones de los demandantes. Por tanto, así se declarará en la parte resolutive de esta providencia.

Se condenará en costas a los demandados en favor de los demandantes.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO** de Roldanillo Valle, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN** propuesta por la parte demandada.

SEGUNDO: Desestimar la totalidad de las pretensiones de la demanda.

TERCERO: Condenar a la parte demandante al pago de las costas a favor de la parte demandada. Deberá incluirse en la liquidación de costas y por concepto de agencias en derecho a cargo de la parte demandante la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000. 000.oo). MIL. Por la secretaría se liquidarán los demás gastos procesales.

CUARTO: En firme esta decisión, archívense las presentes diligencias.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

**DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
JUEZ**

Firmado Por:

David Eugenio Zapata Arias

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Roldanillo - Valle Del Cauca

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: **9a3b34257e68b4d35902915f37bd6cdbc03d369dcb76cb1c21612795baffc6ce**

Documento generado en 30/09/2022 11:50:04 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>