

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES LABORALES  
COROZAL - SUCRE

---

Corozal, Sucre, dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REF: VERBAL  
DEMANDANTE: SEGUNDO MANUEL HERNANDEZ LAMBRANO  
INGRIS DEL SOCORRO HERNANDEZ LAMBRANO  
FARIDES DEL SOCORRO HERNANDEZ LAMBRANO  
BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ LAMBRANO  
DEMANDADOS: ALVARO SEGUNDO GAMARRA ZAMBRANO  
RADICACIÓN: 2019-00174-00  
ASUNTO: SENTENCIA ANTICIPADA.

Agotado el trámite de esta instancia, corresponde al Juzgado dictar la sentencia que en derecho corresponda, previos los siguientes;

**ANTECEDENTES**

**1. De la habilitación para proferir sentencia anticipada.**

Mediante contestación de la demanda, la parte demandada alegó excepción de fondo denominada “prescripción extintiva” y consiguiente a ello solicitó al despacho dictar sentencia anticipada de conformidad al Art. 278 numeral 3° del CGP, transcribe la norma:

*(...) 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.***

Una vez hecha esta solicitud, procede el despacho a estudiar los presupuestos con el fin de verificar si se da tal situación y si es así, dictar la sentencia que en derecho corresponda.

## **2. Presupuestos procesales.**

Con base en los artículos 42 numeral 12 y, 132 del CGP, el despacho ha realizado el respectivo control de legalidad de las actuaciones surtidas hasta este momento, y no encuentra reparo alguno en cuanto a la presencia de los presupuestos procesales necesarios para proferir sentencia de mérito, teniendo en cuenta que las partes que concurren son plenamente capaces y, el juzgado está investido de Jurisdicción y Competencia.

### **LA DEMANDA**

Mediante apoderado, **SEGUNDO MANUEL HERNANDEZ LAMBRAÑO, INGRIS DEL SOCORRO HERNANDEZ LAMBRAÑO, FARIDES DEL SOCORRO HERNANDEZ LAMBRAÑO, BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ LAMBRAÑO** presentaron demanda verbal contra **ALVARO SEGUNDO GAMARRA ZAMBRANO**, con el fin de que se declare inexistente el acto jurídico de contrato de compraventa contenido en la cláusula o punto primero de la escritura pública N° 187 de fecha 26 de noviembre de 2004, otorgada en la Notaría Única De Ovejas, Sucre, e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-22512 de la ORIP de Corozal, Sucre, anulación parcial además, por cuanto las otras compraventas contenidas en esta misma escritura no serán controvertidas en la demanda.

Independientemente a que se repunte inexistente o se decrete la rescisión del acto jurídico de compraventa antes indicado, solicita también ordenar a la ORIP de Corozal, cancelar el registro o inscripción del acto acusado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-22512, Anotación N° 02 de fecha 01/12/2004, radicación 1804 y en consecuencia activar o abrir este folio de matrícula inmobiliaria que hoy se encuentra cerrado o inactivo.

Como consecuencia condenar en costas a la parte demandada, en el evento que se opongan a las pretensiones de la demanda.

### **HECHOS**

La causa petendi resume el despacho en los siguientes aspectos relevantes:

El señor Segundo Manuel Hernández Montes, padre de los demandantes, quien falleció el día 23 de Octubre de 2004, en el municipio de Ovejas — Sucre, es propietario inscrito de un predio rural denominado Parcela N° 13, con un área de 21 hectáreas con 6.438 metros cuadrados, el cual hizo parte de uno de mayor extensión llamado Villa Colombia, ubicado en el municipio de Ovejas, departamento de Sucre, inmueble que le fue adjudicado o vendido por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria — INCORA, según resolución N° 0641 de fecha 21 de agosto de 2001, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342- 22512 de la ORIP de Corozal, distinguido por los siguientes linderos tomados de la resolución de

adjudicación o venta: NORTE: con parcela N° 14; SUR, con finca El Palmar del INCORA; ESTE con parcela de Enrique Gutiérrez manga de por medio con Enrique Gutiérrez y OESTE: con finca El Palmar del INCORA.

Por ser el predio adjudicado, segregado de uno de mayor extensión, esta adjudicación también se registró en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342- 19843 de la ORIP de Corozal, que corresponde al folio matriz del predio Villa Colombia, comprado por el INCORA.

En escritura pública de fecha 26 de noviembre de 2004, de N° 187 de la Notaría Única de Ovejas – Sucre se dice que compareció el señor SEGUNDO HERNANDEZ MONTES, identificado con C.C 942.062 expedida en ovejas, quien según el contenido en el punto primero de esta escritura, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de Álvaro Segundo Gamarra Sambrano, el derecho de dominio del predio rural denominado “Parcela N° 13” (Villa Colombia), constante de 21 hectáreas 6.438 metros cuadrados ubicadas en el municipio de Ovejas siendo sus lindero actuales y especiales así: NORTE, con parcela N° 14; SUR, con parcela El Palmar del INCORA; ESTE, con parcela de Enrique Gutiérrez y manga de por medio con Enrique Gutiérrez y OESTE, con la finca El Palmar del INCORA. Predio adquirido por el vendedor mediante resolución de adjudicación expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria — INCORA, inscrita en la ORIP de Corozal en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-22512 y que el precio de esta venta es la cantidad de \$10.000.000 pesos, suma que se dice recibió el vendedor. Señala que como se aprecia en la demanda, existe identidad de nombre, área, senderos, ubicación, folio de matrícula inmobiliaria y título de adquisición entre el predio propiedad del finado padre de los demandantes y el predio que se dice vendido en el punto primero de la escritura pública N° 187 de fecha 26 de noviembre de 2004 de la Notaría Única de Ovejas, Sucre.

Se relata que el señor Segundo Manuel Hernández Montes, padre de los demandantes falleció el día 23 de octubre del año 2004, lo que hace materialmente imposible que haya comparecido personalmente ante el Notario Único de Ovejas, Sucre. En fecha 25 de Noviembre del año 2004, manifestando vender el predio o parcela de su propiedad al señor Álvaro Segundo Gamarra Zambrano, por lo que este acto jurídico debía ser totalmente falso y por tal circunstancia viciado de nulidad absoluta e insaneable.

En el señalado acto de compraventa inscrito en la notaría única de ovejas, sucre, con escritura pública N° 187 del 26 de noviembre de 2004, en su última página aparece firmado por el señor Segundo Manuel Hernández L, con cédula de ciudadanía N° 18.878.129, identidad que corresponde al hijo del supuesto vendedor cuyo nombre completo es Segundo Manuel Hernández Montes, uno de los aquí demandantes, quien manifiesta haber firmado el acta mediante maniobras engañosas según su apoderado, tratándose de un arrendamiento de pastos que hoy aparece como escritura pública de compraventa y por tanto había instaurado denuncia penal que terminó con resolución inhibitoria proferida por la fiscalía cuarta delegada ante el juez penal del circuito especializado de Sincelejo sucre, y que además afirma que no recibió dinero alguno por la compraventa ya que el predio

comprado nunca ha estado en posesión del comprador, no le ha sido entregado materialmente.

## TRÁMITE PROCESAL

### 1. Admisión de la demanda e integración del contradictorio.

La demanda fue admitida el 13 de diciembre de 2019.

### 2. Contestación de la demanda.

Oportunamente, la parte demandada actuando a través de apoderado común, contestaron la demanda, se opusieron a las pretensiones y formularon la excepción de fondo denominada **excepción de prescripción extintiva**, Además solicitaron que se declararan de oficio las que resulten probadas en el proceso o genéricas.

Respecto a los hechos, dijeron que el PRIMERO era cierto parcialmente y TERCERO era cierto, SEGUNDO no fue especificado, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO, OCTAVO no eran ciertos, NOVENO no era cierto parcialmente, DECIMO y UNDECIMO eran cierto parcialmente.

### 3. Fijación del litigio.

A continuación, se fijará el litigio y como problemas jurídicos a resolver, se tendrán los siguientes:

¿Es nulo el contrato de compraventa celebrado el día 26 de noviembre de 2004 mediante escritura pública N° 187 de la Notaría Única De Ovejas, Sucre entre los que aparece como signatario el señor Segundo Hernández Montes transfiriendo a título de venta real y efectiva a favor de Álvaro Segundo Gamarra Zambrano el predio rural denominado Parcela N° 13 (Villa Colombia) por haberse celebrado de manera fraudulenta haciendo énfasis en que el señor Segundo Hernández Montes había fallecido al momento de la celebración del contrato?

¿O por el contrario, el contrato se celebró válidamente, teniendo en cuenta que quienes lo suscribieron no vulneraron los requisitos que la ley establece?  
¿Así mismo, operó el fenómeno de la prescripción extintiva al haber transcurrido la oportunidad para controvertir los elementos esenciales de la escritura pública N° 187 del 26 de noviembre de 2004 de la Notaría Única de Ovejas, Sucre?

## CONSIDERACIONES

Para resolver la controversia, el juzgado abordará los siguientes temas: i) hechos probados, ii) el contrato de compraventa, elementos esenciales y requisitos para su perfeccionamiento, iii) la nulidad planteada; y iv) resolución del caso concreto. Conclusiones.

## **I) Hechos probados.**

De acuerdo con los documentos aportados por las partes en sus respectivos escritos de demanda y contestación, para la resolución de la controversia, están probados los siguientes hechos:

1. El predio rural denominado Parcela N° 13, con un área de 21 hectáreas con 6.438 metros cuadrados, el cual hizo parte de uno de mayor extensión llamado Villa Colombia, ubicado en el municipio de Ovejas, departamento de Sucre, inmueble que le fue adjudicado o vendido por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria — INCORA, según resolución N° 0641 de fecha 21 de agosto de 2001, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342- 22512 de la ORIP de Corozal, distinguido por los siguientes linderos tomados de la resolución de adjudicación o venta: NORTE: con parcela N° 14; SUR, con finca El Palmar del INCORA; ESTE con parcela de Enrique Gutiérrez manga de por medio con Enrique Gutiérrez y OESTE: con finca El Palmar del INCORA, es propiedad del señor Segundo Manuel Hernández Montes.
2. Que mediante escritura pública N° 187 del 26 de noviembre de 2004 se protocolizo la tradición a título de venta real y efectiva de la parcela #13 con 21 hectáreas 6.438 metros cuadrados ubicada en jurisdicción del Municipio de Ovejas, denominada VILLA COLOMBIA por parte del señor Segundo Hernández Montes a favor de Álvaro Segundo Gamarra Zambrano como primera disposición, no se observarán las demás por no estar relacionadas con los hechos y pretensiones.
3. Mediante registro civil de defunción con indicativo serial 08228793 da cuenta la registraduría general de la nación de la muerte del señor Segundo Manuel Hernández Montes el día 23 de octubre de 2004, es decir, un mes y 3 días con anterioridad a la formalización de la escritura pública N° 187 de 26 de noviembre de 2006 de la Notaría Única de Ovejas, Sucre.
4. El 19 de julio de 2013, mediante trámite de liquidación de la sucesión intestada bajo escritura pública N° 83 de la Notaría Única de Ovejas, Sucre, los sucesores del señor Segundo Manuel Hernández Montes inscribieron en el Folio de matrícula inmobiliaria número 342-19843 que corresponde al predio Villa Colombia de la cual se segregaba la parcela N° 13 que se adjudicó en la sucesión, sin embargo, fue imposible el registro de matrícula inmobiliaria que le correspondía, sea el 342-22512 pues se encontraba inactivo por la ORIP de Corozal, Sucre.
5. Que a folio 29 obra copia de un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble segregado de un globo de mayor extensión, donde aparece como promitente vendedora la señora Betty del Carmen Hernández Lambraño, demandante en este proceso y como promitente comprador el señor Arneso Galván Sánchez como documento privado.

## **II) El contrato de compraventa, elementos esenciales y requisitos para su perfeccionamiento.**

Regulado en el Art. 1849 del Código Civil, este establece a la compraventa como un “contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero” (...)

### **III) La excepción planteada.**

El Juzgado abordará su análisis en cumplimiento del deber de desentrañar el sentido de la demanda, teniendo en cuenta la fijación del litigio y el problema jurídico que se planteó con base en la excepción de fondo formulada por la parte demandada denominada “prescripción extintiva”.

De acuerdo con el Art. 2512 del Código Civil la prescripción extintiva se da por no haber ejercido la acción correspondiente durante cierto lapso. Si en dicho lapso no se llevó a cabo el trámite o ejecución cuya finalidad tuviera si quiera suspender el transcurso del tiempo, no se podrá después de transcurrido el término, proponer, alegar o solicitar lo que según el caso se quisiera.

Teniendo en cuenta lo que solicita la parte demandante en sus pretensiones, específicamente en la primera pretensión, haciendo referencia a la rescisión o la reputación de inexistente del acto jurídico de la escritura pública N° 187 de fecha 26 de noviembre de 2004 otorgada en la Notaría Única de Ovejas, Sucre, con matrícula inmobiliaria N° 342-22512 de la ORIP de Corozal, Sucre, únicamente en el punto primero - pues los demás versan sobre cuestiones que no son objeto de este litigio – es menester señalar lo preceptuado en el Art. 1750 del Código Civil respecto del plazo para interponer la acción de rescisión, que será de cuatro (4) años desde el día de la celebración del acto o contrato.

Hecha la aclaración anterior, da cuenta el despacho que la escritura pública data de noviembre de 2004 y la demanda fue presentada en noviembre de 2019 según acta de reparto obrante a folio cuarenta y siete (47), es decir, 14 años y 11 meses después del acto que se solicita rescindir. Un término extremadamente alejado de los cuatro años iniciales en los que tuvo la oportunidad el interesado para solicitar ante un juez de la república la declaración de la nulidad del acto.

Una vez dado el paso del tiempo, se extingue la acción, esto en razón a que la persona interesada no ejerció el derecho dentro del lapso que la ley estipula.

La H. Corte Suprema de Justicia, en expediente 6153 del 03 de mayo de 2002 de la Sala de Casación Civil y Agraria se pronunció al respecto afirmando que:

*«prescripción extintiva. Su finalidad 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 cuando podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión.»*

No obra en el expediente prueba alguna de que este término se hubiera interrumpido o se hubiere renunciado a él.

La finalidad del registro del acto negocial en la oficina de registro de instrumentos públicos según el Art. 2 de la ley 1579 de 2012 es, entre otras cosas, “Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces”, por lo tanto, tampoco podría la parte demandante alegar situación alguna sobre el ocultamiento del acto o su desconocimiento. En este momento se presume que la comunidad tiene conocimiento del acto jurídico.

Tampoco se observa que exista un caso como los de los artículos 2530, 2539 o 2541 del Código Civil para que se pudiera presentar la suspensión o interrupción de la prescripción de la acción.

#### **IV) Resolución del caso concreto. Conclusiones.**

Con base en las consideraciones expuestas, el Juzgado llega a las siguientes conclusiones:

- Mediante escritura pública N° 187 del 26 de noviembre de 2004 se protocolizo la tradición a título de venta real y efectiva de la parcela #13 con 21 hectáreas 6.438 metros cuadrados ubicada en jurisdicción del Municipio de Ovejas, denominada VILLA COLOMBIA por parte del señor Segundo Hernández Montes a favor de Álvaro Segundo Gamarra Zambrano en su primer punto.
- Transcurrieron 14 años y 11 meses aproximadamente desde el día de la celebración del acto y la presentación de esta demanda, lapso mucho mayor al que la ley exige para presentar la acción de rescisión o de nulidad de escritura pública en ambos casos, siendo así, prescribió la acción que tenían los demandantes para hacer valer los derechos que, según su dicho, tenían.
- Los artículos 2530, 2539 y 2541 del Código Civil establecen causales de suspensión e interrupción de la prescripción tanto extraordinaria como extintiva, sin embargo, la parte demandante no se pronunció respecto a si existió o no suspensión o interrupción del término, por lo que al no haberse hecho esto no cuenta con excusa para no haber presentado las acciones dentro del término que la ley estipula para ello.
- Llama la atención el hecho 5°, donde se señala el fallecimiento del señor Segundo Manuel Hernández Montes el 23 de octubre de 2004, es decir, un mes antes de celebrado el acto jurídico donde este aparece como signatario, sin embargo, no entrará el despacho a fondo en este punto

pues como se señaló antes, se encontró probada la excepción invocada por la parte demandada.

- Las pretensiones, en consecuencia, no prosperan y en su lugar, se declarará probada la excepción de mérito denominada “prescripción extintiva”, relevándose el despacho de pronunciarse sobre los demás temas.
- Se condenará en costas a la parte demandante. Conforme al artículo 5° literal b) del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, se fijan en cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

### DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito con Funciones Laborales de Corozal, Sucre, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

### RESUELVE

1. **Negar** las pretensiones de la demanda instaurada por **SEGUNDO MANUEL HERNANDEZ LAMBRAÑO, INGRIS DEL SOCORRO HERNANDEZ LAMBRAÑO, FARIDES DEL SOCORRO HERNANDEZ LAMBRAÑO, BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ LAMBRAÑO** contra **ALVARO SEGUNDO GAMARRA ZAMBRANO**.
2. Declarar **probada la excepción de fondo** “prescripción de la acción extintiva” formulada por la parte demandada.
3. Levántense las medidas cautelares decretadas en este asunto. Ofíciase.
4. Condenar en **costas** a la parte demandante **SEGUNDO MANUEL HERNANDEZ LAMBRAÑO, INGRIS DEL SOCORRO HERNANDEZ LAMBRAÑO, FARIDES DEL SOCORRO HERNANDEZ LAMBRAÑO, BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ LAMBRAÑO**. Fíjense en cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, al artículo 5° literal b) del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



CLARENA LUCÍA ORDÓÑEZ SIERRA  
JUEZA