

“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 treintenarias¹, 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.

Según lo indicó esta Corporación en SC-13 oct. 2009, exp. 2004-00605-01, 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: 1°) el transcurso del tiempo señalado por la ley, y 2°) la inacción del acreedor” (Sent. S. de N. G., 18 de junio de 1940, XLIX, 726).

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.

¹ Posteriormente disminuido a 10 años por la Ley 791 de 2002.

² Cfr. Ospina Fernández, Guillermo, Régimen general de las obligaciones, Sexta Edición, Temis, Bogotá, 1998, p. 471.

Específicamente, sobre la temática en estudio también consagrada en el artículo 1683 del Código Civil Chileno³, Arturo Alessandri Besa⁴, sostiene,

La ley, en esa materia, ha tenido que decidir qué es más conveniente para la salvaguardia de los intereses generales: si permitir destruir una situación ya establecida, aun después de quince años, o dejarla subsistente, considerándola saneada del vicio que la afectaba. Desde todo punto de vista es más justo y conveniente para los intereses de todos esta última solución, porque son mayores los trastornos que se producirían al anular un acto jurídico pasados quince años de su celebración, que considerarlo saneado y válido después de ese plazo, aun cuando en él se contengan disposiciones contrarias al orden público, la moral o a la ley misma.

Enfatiza además el autor que, acaecido el fenómeno de la prescripción, “*desaparece el vicio o defecto del acto, por lo cual este no puede ser atacado por la vía de la nulidad absoluta, ya que este saneamiento implica la prescripción de la acción de nulidad*”⁵; y a continuación, sobre la posibilidad judicial de declaración oficiosa de la nulidad, una vez vencido el plazo prescriptivo, acota:

(...) de acuerdo con los términos empleados por el artículo 1683 y con el espíritu general de la legislación civil, (...) el juez no puede declarar de oficio una nulidad absoluta que se ha saneado por el lapso del tiempo, porque el citado artículo dispone que es la nulidad absoluta misma la que se sana por el lapso de tiempo de quince años, o sea, se refiere al saneamiento de la nulidad y no a la prescripción de las acciones de nulidad que correspondan a los interesados en pedirla.

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*”.

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. 993⁶ y 1131⁷ Código de Comercio), y en otros, toma como punto de partida para tal efecto la

³ Cfr. Artículo 1683 Código Civil Chileno: La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años. (subraya intencional).

⁴ *La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno*. Imprenta Universidad Santiago de Chile, 1° reimpresión 1990, Tomo I. pp. 507-508.

⁵ *Ibid*, p. 535.

⁶ Artículo 993. Las acciones directas o indirectas provenientes del contrato de transporte prescriben en dos años. El término de prescripción correrá desde el día en que haya concluido o debido concluir la obligación de conducción. (...).

⁷ Artículo 1131. En el seguro de responsabilidad se entenderá ocurrido el siniestro en el momento en que acaezca el hecho externo imputable al asegurado, fecha a partir de la cual correrá la prescripción respecto de la víctima. Frente al asegurado ello ocurrirá desde cuando la víctima le formula la petición judicial o extrajudicial.

cha del contrato, *vr. gr.*, en la acción pauliana (num. 3°, art. 2491⁸ Código Civil), o la nacida del pacto comisorio (art. 1938⁹ *ib.*).

En materia de nulidades, para proponer la relativa, el artículo 1750 del Código Civil, consagra varias hipótesis,

El plazo para pedir la rescisión durara 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. Aquella 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 registro de instrumentos públicos¹⁰, 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*”.

⁸ Artículo 2491. En cuanto a los actos ejecutados antes de la cesión de bienes o a la apertura del concurso, se observarán las disposiciones siguientes: (...) 3. Las acciones concedidas en este artículo a los acreedores, expiran en un año, contado desde la fecha del acto o contrato.

⁹ Artículo 1938. El pacto comisorio prescribe al plazo prefijado por las partes si no pasare de cuatro años, contados desde la fecha del contrato. Transcurridos estos cuatro años, prescribe necesariamente, sea que se haya estipulado un plazo más largo o ninguno.

¹⁰ Ley 1579 de 2012.

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 aquel”, como igualmente hoy lo indica el artículo 47 de la Ley 1579 de 2012¹¹.

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 aquel 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.

En otras palabras, por la connotación del motivo esgrimido, no es factible deducir inequívocamente que el demandante antes del registro de la escritura pública haya conocido la existencia del que califica como un fraudulento acto de enajenación del bien de su propiedad, luego, la fecha de esa convención no puede ser el punto de referencia temporal para contabilizar el plazo que tenía para impugnarla, a menos, claro está, que de otros medios de convicción se deduzca sin lugar a dudas que antes de ese registro ya sabía del hecho.

En suma, el término dentro del cual puede ejercerse la acción de nulidad absoluta de un acto contractual por parte de un tercero que no estuvo en la convención, comienza a partir del momento en que tuvo conocimiento de su existencia o debió tenerlo, circunstancia que se supone aconteció en la fecha de la respectiva inscripción en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos, salvo que se pruebe haberlo sabido antes”. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Sentencia: SC-279 del 15 de febrero de 2021 Referencia: Rad. 11001 31 03 021 2004 00088 02).

¹¹ “Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro”.