

# P

## PRESCRIPCIÓN (MATERIA INMOBILIARIA)

**Jur.**

### *De la acción en ejecución*

Una demanda en ejecución de un contrato o acto traslativo de propiedad nunca prescribe ante la Jurisdicción Inmobiliaria, al comprobarse que subsisten derechos registrados a los sucesores del vendedor. Un derecho adquirido, sea antes o después del saneamiento y aun no se haya hecho valer en el saneamiento, puede ejecutarse, siempre y cuando el inmueble permanezca en el patrimonio del causante, excepto en los casos de que existan terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso. No. 43, Ter., mar. 2012, B.J. 1216

### *De la acción de nulidad*

Es inadmisibles una litis en declaración de la nulidad de la venta de una parcela, por el hecho de haber transcurrido más de 30 años desde el momento de la suscripción de la venta y el momento de interposición de la litis (art. 2262 del C.Civ.) No. 66, Ter., Abr. 2012, B.J.1217

Las partes suscribieron un acto de venta condicional y posteriormente suscribieron otro acto de venta simple sobre el mismo inmueble, en que se daba constancia del pago del precio. Años después, el comprador pretende registrar el segundo acto. La vendedora, alegando que el precio no ha sido totalmente pagado, demanda la nulidad de ese acto para resucitar el primer acto, el de venta condicional. El comprador opone la prescripción, calculada a partir de la fecha del segundo acto. La regla de la prescripción extintiva, la cual procura sancionar la falta de interés por no accionar en un tiempo determinado, no es aplicable a la acción de la vendedora, pues su interés nació a partir de la acción del comprador que afectaba sus intereses. No. 27, Ter., May. 2012, B.J. 1218.