



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, catorce (14) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 020 2022 00230 00
Proceso	Declarativo de resolución de contrato
Demandante	Claudia Patricia Martínez Vargas
Demandado	Oskar Riaño Montoya
Decisión	Sentencia anticipada. Declara prosperidad de excepción de prescripción extintiva. No declara prescripción adquisitiva.
Sentencia	Nro. 096

Se cumplen en este asunto los requisitos necesarios para sentenciar anticipadamente, conforme lo dispone el artículo 278 del Código General del Proceso, en su numeral tercero.

Antecedentes:

La señora Claudia Patricia Martínez Vargas, prometió transferir en venta, la fracción de su dominio (50%) del inmueble identificado con folio número 01N-316532, al señor Oskar Riaño Montoya, quien en contrapartida prometió la erogación de sesenta y nueve millones ochocientos treinta mil pesos (\$69.830.000), como precio; a más tardar el 15 de enero de 2010, día en que, además, las partes, se encontrarían en la Notaría 14 del Círculo de Medellín, para suscribir la escritura de venta. El precio referido también se integró por las deudas inherentes al inmueble, tales como impuesto predial, administración y servicios públicos antes del 13 de abril de 2007. Igualmente se estipuló una cláusula penal por diez millones de pesos (\$10.000.000,00), en caso de incumplimiento. Con todo, quedó claro que el señor Riaño Montoya ya detentaba la ocupación del bien, aparentemente desde el 2007.

Lo prometido por ambas partes quedó consignado en el documento privado de promesa de compraventa del 17 de julio de 2008, integrado por dos otrosíes adicionales del 2 de marzo y del 11 de septiembre de 2009. Con éste último:

“Las partes acuerdan firmar la escritura pública que solemnice el citado contrato, para el día Quince (15) de Enero de 2010, en la Notaría Catorce (14) de Medellín, siempre y cuando se haya cancelado el total del precio de la venta...” Cláusula que debe ser concordada con la siguiente que estipula: SEGUNDO: La promitente vendedora señora CLAUDIA PATRICIA MARTÍNEZ VARGAS, declara que a la fecha de la firma del presente otrosí ha recibido del promitente comprador señor OSKAR RIAÑO MONTOYA, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M.L.C (\$10.000.000), así: \$5.000.000,00 para abonar el precio de la venta y la suma de \$5.000.000,00 como pago por incumplimiento por parte del promitente comprador, esto es, aplicando de mutuo acuerdo a la cláusula novena del citado contrato, que la promitente compradora declara tener recibido a entera satisfacción, quedando pendiente por cancelar la suma de CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$42.000.000), a más tardar para el día Quince (15) de Enero de dos mil diez...”

Llegado el día estipulado, el señor Riaño Montoya, se abstuvo de comparecer al lugar acordado y como la firma de la escritura de venta se condicionó, justamente al desembolso; la misma no se firmó. Tampoco hubo pago a la demandante, del valor de los cánones de arrendamiento por vivir allí.

Adicional a lo anterior, la demandante indicó, que por razón de la entrega material que del inmueble le hizo previamente al demandado Riaño Montoya, éste lo habita y con ello la priva de su posesión. De hecho, el aquí demandado desplegó en contra de ella, un proceso de pertenencia ante el Juzgado 8 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, que en la actualidad está archivado.

La firma de la escritura de compraventa quedó supeditada al pago total del precio de la venta y el demandado, según lo indicado en el escrito impulsor, nunca canceló el precio pactado. La demandante, por el contrario, sí cumplió con la entrega del inmueble prometido en venta.

Pretensiones:

Con fundamento en el presunto incumplimiento de la promesa de compraventa del 17 de julio de 2008 con sus otrosíes del 2 de marzo y del septiembre 11 de 2009, la señora Claudia Patricia Martínez Vanegas promovió demanda de resolución de contrato, en contra del señor Oskar Riaño Montoya, con la que además, pretendió de manera principal, la restitución del inmueble identificado con folio número 01N-316532 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín y frutos civiles por valor de sesenta y ocho millones quinientos mil

novecientos noventa y ocho pesos (\$68.500.998), en razón de un acopio de cánones de arrendamiento generados entre el 2 de marzo de 2009 y el 2 de abril de 2020. Así mismo pretendió el pago de \$2.000.000 por concepto de cláusula penal.

Como pretensiones subsidiarias agregó, en caso de que pudiera subsistir el contrato, que se ordenara el pago de intereses corrientes de esa suma y el pago de la cláusula penal por incumplimiento contractual, para un total de sesenta y nueve millones ochocientos treinta mil pesos (\$69.830.000).

Así mismo, pidió que se condene al demandado a pagar los frutos civiles producidos por el inmueble antedicho, por valor de \$68.500.998, más diecisiete millones doscientos cuarenta y dos mil seiscientos sesenta y nueve pesos (\$17.242.669), a razón de la deuda con el Banco Davivienda; tal como quedó estipulado en el parágrafo de la cláusula sexta del contrato.

Contestación del demandado y contra-contestación de la demandante:

Prescripción de la acción civil de la promesa de compraventa, porque pasaron diez (10) años y once (11) meses, desde el 15 de enero de 2010, que fue la fecha en la que el contrato estipuló el cumplimiento de la obligación, hasta la fecha de radicación de la demanda, esto es, el 11 de diciembre de 2020.

La demandante se pronunció en contra de la excepción manifestando que tan solo conoció de las intenciones de prescripción adquisitiva sobre el inmueble, el pasado 28 de septiembre del 2018, momento en el cual otorgó contestación a la demanda que se tramitaba ante el Juzgado 17 (sic) Civil Municipal. De parte del señor Riaño Montoya existió reconocimiento de su posición de dueña tanto con el pago de los cánones de arrendamiento, hasta enero de 2011, como con la asistencia a la audiencia de conciliación que ésta convocó el 15 de marzo de 2011. De otro lado, el inmueble, se encuentra indeterminado, por lo que, el demandante tendría que renunciar a su posesión y volverse poseedor del 100% del inmueble, implicando una interversión del título, lo cual solo se dio a conocer en septiembre 28 del 2018 cuando la señora Vargas Martínez conoció de la demanda.

Prescripción del contrato de arrendamiento, contenido en los otrosíes, pues para cobrarlos, haciendo uso del contrato, como base de ejecución, contaban con cinco (5) años y desde el 1º de febrero de 2011, que fue la fecha del último pago, han pasado diez (10) años.

La demandante se pronunció en contra de la excepción en los mismos términos del pronunciamiento frente a la anterior.

Prescripción (adquisitiva) del derecho de dominio y posesión del 50% de que es titular la demandante: Si bien las partes aceptaron el pago de un arriendo hasta el año 2011 y ello no permitió cumplir con el requisito de tiempo de posesión, hasta el año 2022 y declarar la pertenencia del 50% del bien, ante el Juzgado 17 Civil Municipal (sic) en el proceso 05001400300820180007700; **el excepcionante manifiesta que “cree que ya está cumplido el tiempo”**, pero si no fuere así y llegare a sufrir perturbación a la posesión por parte de la demandante o de cualquier persona, cuenta con las acciones posesorias para protegerse.

La demandante se pronunció en contra de la excepción en los mismos términos del pronunciamiento frente a la anterior, agregando que entre las partes media un contrato de compraventa y que, siendo condueños, era necesaria la interversión del título, para la prescripción entre condueños.

Prescripción del cobro de los \$17.242.669 mitad del préstamo pagado por la demandante a Davivienda S.A. Según la certificación del 12 de abril de 2020, se indica que la demandante pagó el 15 de diciembre de 2010, a Davivienda S.A., pero al demandante, no le han hecho cobro ejecutivo ni le han solicitado subrogación del crédito. Tampoco hay evidencia que la demandante le hubiera enterado de la realización del pago ni de que le hubiera preguntado si tenía disponibilidad para pagar. La certificación que trae de Davivienda es espuria porque no se acompaña de anexos ni certificado de representación legal del Banco.

La demandante se pronunció en contra de la excepción, indicando que el fenómeno de la prescripción en la presente demanda aún no se ha dado, ya que si bien la demandante pagó el 15 de diciembre del año 2010, lo que no tiene presente la parte demandada es que la demanda fue presentada el día

11 de diciembre del año 2020, por lo **que se dio la interrupción de dicha prescripción y que el cobro se está haciendo por vía ordinaria** (proceso verbal) y no por la vía ejecutiva (proceso ejecutivo), es de tener presente que la deuda fue negociada por el banco Davivienda a la sociedad, Visión Gerencial S.A.S.

Incumplimiento por la demandante, pues, aunque afirma que el demandado fue el incumplido, la demandante tampoco acudió a la Notaría 14 de Medellín, el 15 de enero de 2010 a las 4:00 de la tarde, para cumplir.

La demandante se pronunció en contra de la excepción, indicando que la demandante cumplió o se allanó a cumplir. Hizo entrega material del inmueble y la firma de la escritura la sometieron a esta condición: *“siempre y cuando se haya cancelado la totalidad del precio de la venta”*, y como lo reconoce la parte demandada aun no dan cumplimiento a dicha condición.

No puede la demandante pretender el cumplimiento de lo pactado: Si esta demanda es de resolución de contrato de compraventa y no de cumplimiento de contrato, la demandante no puede pretender que le cumplan como lo pide en las pretensiones tercera, cuarta y primera y segunda y tercera subsidiarias. No cuenta con el acta de comparecencia a la Notaría, que pruebe que se allanó a cumplir.

La demandante se pronunció en contra de la excepción, indicando que la misma ley le otorga al demandante la potestad de pedir los frutos civiles y por ser un apartamento dedicado para vivienda sus frutos civiles solo pueden ser cánones de arrendamiento y además puede retener la cláusula penal y/o arras y en las cláusulas subsidiarias, como se dice en caso de subsistir el contrato se deben los mismos frutos civiles y además se tendrá que restituir el pago hecho por la demandante por el hecho de las sustituciones.

Contrato leonino y cláusulas ineficaces, ya que en parte de la cláusula cuarta de la promesa de compraventa suscrita el 17 de julio de 2008, las partes pactaron que la totalidad de la deuda a favor de Bancolombia, le correspondía al promitente comprador; no obstante, para cuando esto se pactó, ya él se había apersonado del valor de la hipoteca con intereses y honorarios de abogados, desde el 22 de mayo de 2008.

La demandante se pronunció en contra de la excepción indicando que los litigantes del presente proceso se comprometieron recíprocamente a respetar y cumplir una serie de condiciones y entre ellas a no cobrar lo que ya había pagado por el concepto de hipoteca a Bancolombia a la demandante por razones del contrato dentro de la negociación hecha por las partes contractuales. Además, no se entiende por qué, el hoy demandado no le advirtió a la demandante que ya había cancelado dicha deuda y por el contrario lo hizo sentir como parte del negocio contractual que estaban realizando. De otro lado, no se objeta el juramento estimatorio, por lo que, no hay un verdadero pronunciamiento en ese tema.

Finalmente, la denominada excepción genérica.

Consideraciones:

Sobre la viabilidad de la sentencia anticipada: Los medios probatorios se constituyen en uno de los pilares esenciales para garantizar el acceso eficaz e idóneo a la administración de justicia, el debido proceso, la prevalencia del interés general y del derecho sustancial; no obstante, la ley procesal otorga al juez la potestad para dirigir los procesos que están bajo su competencia, facultándolo para determinar si tiene o no en cuenta las solicitudes probatorias de los litigantes.

En este sentido éste tiene la autoridad de negar la práctica de una prueba ya sea por considerarla innecesaria, impertinente, ineficaz o inútil, o por no cumplir con los requisitos propios de cada medio de probatorio, potestad que está establecida en el artículo 168 del Código General del Proceso, que consagra que las pruebas deben ceñirse al asunto materia del proceso, y autoriza a su vez al juez para que rechace de plano las pruebas que estén prohibidas, o que sean ineficaces, es decir, que sólo puede aceptar aquéllas que sean conducentes, pertinentes y útiles.

En concordancia con la potestad referida, se encuentra la del artículo 278 *ibídem* que consagra la posibilidad que el juez prescinda del debate probatorio y de la pretermisión de etapas procesales previas a la sentencia, cuando establezca que estas se tornan innecesarias al existir claridad fáctica sobre los

supuestos aplicables al caso, todo ello justificado en los principios de celeridad y economía procesal.

Es así como el inciso tercero del citado canon señala: *“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”.* en virtud de los postulados de flexibilidad y dinamismo aplicables en cualquier momento, con independencia de que haya o no concluido todo el trayecto procedimental.

De la norma en cita (art. 278) se aprecia sin duda que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al Juez no le queda alternativa distinta que «dictar sentencia anticipada», porque tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento. Téngase en cuenta que, en palabras de la Corte Constitucional, son *“deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido”* (C 086-2016). En esta ocasión, el análisis se circunscribe a la tercera hipótesis y, en consecuencia, procederá el Despacho, tal como lo anunció en auto precedente, con la emisión de la sentencia anticipada, previas, estas:

Consideraciones sobre la prescripción extintiva: De la lectura del artículo 2512 del Código Civil¹ se desprende que el fenómeno abarca dos vertientes sustentadas en la inacción del derecho, en la pasividad de quien siendo titular, está llamado a hacerlo efectivo o realizarlo: por un lado, la adquisitiva o

¹ “Artículo 2512. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”

usucapión y, por otro, la extintiva. Respecto de la primera, que se predica de los bienes o las cosas, se encuentra una actividad efectiva del prescribiente y una omisión del titular del derecho real. La configuración de la segunda, ligada fundamentalmente a las obligaciones y créditos, precisa de una inactividad del titular del crédito y, desde luego, también de una actividad del deudor, que se abstiene de dar cumplimiento a la acreencia, produciendo como efecto que tanto el crédito como la obligación quedan extinguidos civilmente. Ésta, también denominada, liberatoria, emana del artículo 2535 de la misma obra, que preceptúa:

“...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 este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”

Con todo, el ordenamiento jurídico, salvo contadas excepciones, no extingue ipso facto el derecho por el simple transcurso del tiempo, sino que exige que el beneficiado, poseedor y para este caso, deudor, alegue la prescripción. El artículo 2513 del Código Civil, dispone que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio. El C.G. del Proceso, en su artículo 282, le da eficacia a esta disposición al facultarlo para hacer declaración de oficio de las excepciones que encuentra probadas, exceptuando entre otras, la de prescripción. De otro lado, como constituye un beneficio, para quien puede alegarla y es su derecho hacerlo o no, el artículo 2514 de la misma codificación establece que *“la prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente, pero solo después de cumplida...”*; efectuado lo cual, corren nuevamente los términos y vuelve a ser exigible el crédito.

Pues bien, en consonancia con las consideraciones normativas referidas, habrá de examinarse, para el **caso sub examine**, el medio extintivo, en las obligaciones demandadas; haciendo las siguientes acotaciones:

Legitimación en la causa: Respecto a la legitimación de la parte actora ninguna discusión se presenta pues la actora acude al proceso como suscribiente del contrato de promesa que se demanda en calidad de promitente comprador, por tanto, tiene interés para incoar esta acción. De igual forma, el demandado, suscribió dicho contrato en calidad promitente vendedor, por tanto, está legitimado por pasiva para ser llamado al proceso.

El examen de validez del crédito, circunstancia que debe valorarse de modo previo al de su exigibilidad, que es a su vez, el punto de partida del transcurso del tiempo, ya que, por lógica, sólo de las obligaciones válidas, se predica exigibilidad y al quedar esta cualidad establecida, puede empezarse el conteo del término extintivo. Para este caso, de conformidad con el artículo cumplimiento de los requisitos que para el efecto establece el artículo 1611 del código civil así:

a) La promesa consta por escrito. Es este caso, tanto la primigenia del 17 de julio de 2008 con sus otrosíes del 2 de marzo y del septiembre 11 de 2009.

b) El contrato a que la promesa se refiere no es de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil. En este proceso, los contratantes son personas legalmente capaces (Art. 1502 y ss Código Civil); ambos manifestaron su consentimiento sin que se advierta la existencia de error, fuerza o dolo (Art. 1508 Código Civil) y recaen sobre un objeto y causa lícitos (Art. 1519 y 1524 del Código Civil).

c) La promesa, que fue objeto de dos modificaciones a las épocas del cumplimiento, finalmente consagró un plazo que fijó la época en que habría de celebrarse el contrato de compraventa. La realización de éste, habría estado supeditado al pago de \$42.000.000 por parte del demandado, quien tenía como plazo para proceder en tal sentido, hasta el 15 de enero de 2010, para pagar:

“PRIMERA: Las partes acuerdan firmar la escritura pública que solemnice el citado contrato, para el día Quince (15) de Enero de 2010, en la Notaría Catorce (14) de Medellín, siempre y cuando se haya cancelado el total del precio de la venta...”

Cláusula que debe ser concordada con la siguiente que estipula:

SEGUNDO: La promitente vendedora señora CLAUDIA PATRICIA MARTÍNEZ VARGAS, declara que a la fecha de la firma del presente otrosí ha recibido del promitente comprador señor OSKAR RIAÑO MONTOYA, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M.L.C (\$10.000.000), así: \$5.000.000,00 para abonar el precio de la venta y la suma de \$5.000.000,00 como pago por incumplimiento por parte del promitente comprador, esto es, aplicando de mutuo acuerdo a la cláusula novena del citado contrato, que la promitente compradora declara tener recibido a entera satisfacción, quedando pendiente por cancelar la suma de CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$42.000.000), a más tardar para el día Quince (15) de Enero de dos mil diez...”

d) Se determinó de tal suerte que tal suerte el contrato de promesa, que para perfeccionarlo solo faltaba la tradición de la cosa o las formalidades legales. Se concluye pues que el acto jurídico basal, fue elaborado válidamente en su momento y que la obligación aparentemente incumplida, también lo fue.

El crédito que emana del contrato es prescriptible, dado que tiene carácter patrimonial y no existe norma que estipule o de la que se infiera su irredimibilidad.

Exigibilidad de la obligación, desde el 15 de enero del año 2010, dado que ese día cierto y determinado, el demandado se obligó a acudir al compromiso aludido, válidamente estipulado en el contrato de promesa de compraventa.

El transcurso del tiempo sin solución de continuidad, contado a partir del día siguiente a la precedente fecha de exigibilidad de la obligación ya que para que la prescripción obre, es necesario, que el derecho no se ejercite durante el término señalado en la ley; lo que hace que se descarte que corra si aún no ha vencido o la condición a que fue sometida, no se ha cumplido. Para este caso, la obligación aparentemente incumplida por el demandado se sometió a una fecha cierta y determinada: el 15 de enero de 2010. Para ese día, a más tardar, el precio del bien raíz debía estar cancelado en su totalidad y prevalido del cumplimiento de éste pago, debía también acudir a la Notaría 14 del Círculo de Medellín para suscribir la escritura de transferencia de dominio, a que se obligaría la demandante, siempre y cuando se concretara el desembolso aludido. El tiempo transcurrió simple y llano porque entre el 15 de enero de 2010, fecha de la exigibilidad del precio y el 15 de enero de 2020, la actora no desplegó ninguna acción tendiente al cumplimiento de la obligación o a la aniquilación del vínculo contractual, por vía de resolución. Se observa, de hecho, que la radicación de la demanda que motivó el proceso que nos ocupa, se hizo el día 11 de diciembre de 2020, es decir, diez (10) años y once (11) meses después del momento en que legalmente era viable reclamar cualquiera de las posibilidades enumeradas en las pretensiones.

Así mismo debe decirse que las constancias procesales o las conductas de los litigantes, no evidencian sucesos o manifestaciones que fuercen a concluir una interrupción conducente a la pérdida de la totalidad del tiempo transcurrido,

que conmine a realizar un nuevo conteo del mismo² ; o a una suspensión o parálisis del decurso temporal extintivo, que venía transcurriendo³, al que le haga falta completarse y que pueda conducir a enervar la defensa del encausado. La interrupción se predica cuando el deudor reconoce, tácita o expresamente el débito, o cuando se instaura demanda judicial sin haberse consumado la prescripción extintiva y haciendo un reconocimiento de la obligación. La suspensión se da en favor de los sujetos enunciados en el numeral primero de la regla 2530 del Estatuto Sustantivo Civil, es decir, para “(...) los incapaces y, en general, (...) quienes se encuentran bajo tutela o curaduría (...)”. Finalmente, la renuncia se configura si el obligado acepta la acreencia o reconoce el derecho de forma tácita o expresa, tras hallarse consolidada o consumada la prescripción, por haberse completado o expirado el término prescriptivo. Ahora bien, la interrupción y la renuncia generan como consecuencia que el lapso prescriptivo empiece a contabilizarse nuevamente, reiniciándose los cómputos. En tanto, la suspensión, como su nombre lo indica, solamente detiene el conteo del tiempo sin reiniciarlo.

Ninguna de las hipótesis en cita, se demostró. Efectivamente, hubo una demanda incoada por el aquí demandado, en el año 2018, **pero con ésta, en modo alguno, se procuró el cumplimiento o la resolución del negocio jurídico de promesa o algún efecto tendiente al reconocimiento de las obligaciones protagónicas del presente proceso. Su orientación, por el contrario fue la de sublevarse en contra del mismo a través de la pretensión de prescripción adquisitiva** a partir del planteamiento de la interversión de su primigenio título de tenencia por el del señorío posesorio del 50% del inmueble con folio inmobiliario 01N-316532 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, a partir del año 2011 y que se probó el proceso declarativo de pertenencia tramitado ante el Juzgado Octavo Civil Municipal de Oralidad de Medellín 05001400300820180007700. En ese litigio quedó evidenciado que el demandado en realidad se sublevó contra el vigor

² Artículo 2539 C. Civil: 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.

³ Artículo 2541C.Civil: La prescripción que extingue las obligaciones se suspende en favor de las personas enumeradas en el número 1o. del artículo 2530. Transcurrido diez años no se tomarán en cuenta las suspensiones mencionadas, en el inciso precedente.

normativo del contrato del que emanaron las obligaciones demandadas, pese a que en aquel entonces no obtuvo el reconocimiento de la pertenencia, por no alcanzar la completitud del término necesario para adquirirla. La fecha (2011) a partir de la cual el aspirante de la pertenencia, se rebeló contra la fracción del dominio de la propietaria, no modifica, interrumpe, suspende o implica una renuncia a los términos de la prescripción extintiva que aquí se resuelve, porque esa circunstancia es independiente del lapso decenal con que ésta contaba o bien para demoler o bien para hacer efectivas las obligaciones del contrato. Se trata, ciertamente, de dos situaciones jurídicas relacionadas pero diferentes.

Abstención del demandante en hacer uso del decenio, que tenía a su favor, como consecuencia de la acción ordinaria establecida en el artículo 2536 del Código Civil⁴ y como se vio, sin causal de suspensión o interrupción que justifique el recuento o reconsideración del plazo extintivo; lo que hace que para el Despacho emerja con claridad la fulminación de la obligación, adjetivada de incumplimiento y la imposibilidad de que la Jurisdicción se introduzca en el aspecto que fue objeto de las pretensiones.

La demanda, se itera, fue desplegada 11 meses después de llegada del plazo fatal alegado e irrenunciado por el demandado, así que cualquier situación posterior, esencialmente disruptiva del término, como el momento de la notificación del demandado⁵ o el efecto del artículo 1º del decreto 564 de 2020, proferido con ocasión de la pandemia por covid-19⁶; es irrelevante para este

⁴ La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término"

⁵ Artículo 94. C.G.P: La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación **al demandado...**"

⁶ "Artículo 1. Suspensión términos de prescripción y caducidad. Los términos de prescripción y de caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para derechos, acciones, medios control o presentar demandas ante la Judicial o ante los tribunales arbitrales, sean de meses o años, se encuentran suspendidos desde el 16 marzo 2020 hasta el día que Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación los términos judiciales. El conteo los términos prescripción y caducidad se reanudará a partir del día hábil siguiente a la fecha en que cese la suspensión términos judiciales ordenada por Consejo Superior de la Judicatura. No obstante, cuando al decretarse la suspensión de términos por dicha Corporación, el plazo que restaba para interrumpir prescripción o hacer inoperante la caducidad era inferior a treinta

efecto. La demandante acreedora no enrostró en el libelo genitor ni en la oportunidad del pronunciamiento frente a las excepciones propuestas por el accionado, situaciones impeditivas de la posibilidad de ejercitar su derecho a reclamar judicialmente en el tiempo decenal con que contaba según el artículo 8 de la ley 791 de 2002 o hipótesis de suspensión o interrupción que motiven una reconsideración del término.

Recuérdese que, si el acreedor en cuyo favor se impone al deudor la necesidad de realizar una prestación de dar, hacer o no hacer algo, deja de exigirla por largo tiempo, es de presumir que lo que se le debe no le interesa y, entonces, su derecho pierde la razón de ser. Además, son contrarias al interés general y a la normal libertad individual las obligaciones que perduran independientes durante largo tiempo, por lo cual interviene la prescripción liberatoria que destruye el vínculo obligatorio, es decir, que extingue no solamente las acciones del acreedor, sino el derecho mismo subordinante del deudor.

Se cumplen pues los requisitos necesarios para sentenciar anticipadamente, la prescripción extintiva, el fenecimiento de la obligación demandada, sin necesidad de pronunciamientos adicionales, sobre las demás excepciones propuestas, tal como lo establece el artículo 282 del C.G. del Proceso; ya que su análisis, resulta suficiente para rechazar las pretensiones de la demanda. Con todo, el Despacho si encuentra necesario elaborar una breve estimación sobre un punto adicional e importante:

Consideraciones sobre la prescripción adquisitiva: Con su defensa, el demandado propuso lo que dudosamente sería la excepción de prescripción adquisitiva que posibilita el artículo 2º de la ley 791 de 2022; y la rotulamos de este modo, porque no es suficiente manifestar que **“cree que ya está cumplido el tiempo”** y que **“si no fuere así”** y *llegare a sufrir perturbación a la posesión por parte de la demandante o de cualquier persona, cuenta con las acciones posesorias para protegerse*. Es cardinal que el interesado evidencie en su escrito plena certeza de los supuestos fácticos que sustentan

(30) días, interesado tendrá un mes contado a partir del día siguiente al levantamiento de la suspensión, para realizar oportunamente la actuación correspondiente."

la pretensión dominial, que sea claro en sus aspiraciones y que le otorgue debida forma a su solicitud, pues recuérdese, que en concordancia con el artículo 375 parágrafo 1º, de la codificación adjetiva, esta ambición adquisitiva obliga al Despacho a dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7 de la misma disposición normativa y despliega un trámite paralelo a la demanda primigenia. De hecho, si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda y no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7 del mismo canon; el proceso sigue su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia. Para este caso, se constata que ciertamente el demandado no cumplió el cometido de exhibir en debida forma su aspiración señorial y que no le corresponde al Despacho Judicial suplir la insuficiencia o el margen de duda que deja cuando expresa que **“cree que ya está cumplido el tiempo”** y que **“si no fuere así”** y llegare a sufrir perturbación a la posesión por parte de la demandante o de cualquier persona, cuenta con las acciones posesorias para protegerse, pues esto es exclusivamente un acto de parte. Si bien se trata de una excepción, que en principio no precisaría de los formulismos que exige una demanda, el Despacho si debe patentizar en el relato de quien la propone (sea verídico o no), lo que, en palabras de la Honorable Corte Suprema de Justicia, serían los presupuestos axiológicos de este modo adquisitivo del dominio:

- i. *Posesión material actual en el prescribiente.*
- ii. *Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.*
- iii. *Identidad de la cosa a usucapir.*
- iv. *Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia⁷.*

...lo cual no se asoma en la respuesta del accionado.

Así las cosas, el Despacho no está habilitado para declarar la pertenencia en este momento procesal, pero ya que está claro que el interesado cuenta con la detentación material del bien, es de su carga determinar si incoa nuevamente un proceso para el logro de este cometido.

⁷ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Providencia del 9 de octubre de 2017, entre otras

Decisión:

De conformidad con lo expuesto, sin necesidad de otras consideraciones, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley:

F a l l a:

Primero: Declarar probada la excepción de prescripción extintiva de la obligación demandada y originada en el contrato de promesa de compraventa fechado el 17 de julio de 2008, integrado por dos otrosíes adicionales del 2 de marzo y del 11 de septiembre de 2009, propuesta por el demandado Oskar Riaño Montoya en contra de las pretensiones de la demandante Claudia Patricia Martínez Vargas; conforme a lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: Abstenerse de emitir pronunciamiento sobre la denominada excepción de prescripción adquisitiva propuesta por el demandado; por las razones expuestas.

Tercero: Se condena en costas a la parte demandante, a favor de la demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de **\$5.000.000,00**.

Cuarto: Ejecutoriada la presente providencia, archívese el expediente y realícense las anotaciones correspondientes por secretaría.

Notifíquese y cúmplase

P.

Omar Vásquez Cuartas
Juez

Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020

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: **641920291fbfe06af11d67a93389ccc7fc7260edcf42c3ae394d86282a3f6b5d**

Documento generado en 14/04/2023 03:31:55 PM

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