

RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Roldanillo, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 76-622-40-03-001-2022-00141-00
Proceso: Ejecutivo de Obligación de Suscribir Documentos
Demandante: Blanca Ligia Aguirre Álzate
Demandado: María Olivar Aguirre Quintero
Sentencia: 036

ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada dentro del proceso arriba descrito, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 278 del CGP según el cual: *"En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa"*.

ANTECEDENTES

La señora Blanca Ligia Aguirre Álzate, a través de apoderada judicial, demandó en proceso Ejecutivo de Obligación de Suscribir Documentos a la señora María Olivar Aguirre Quintero, a fin de que se condene a ésta a suscribir la Escritura Pública de venta sobre la cuota parte que le correspondió del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 380-17910 dentro de la sucesión de la señora Isolina Alzate o Quintero Alzate, solicitando también que se condene a la demandada a pagar los perjuicios moratorios y las costas procesales

Como fundamento de sus pretensiones, en suma expuso los siguientes:

- 1) Que el 17 de marzo de 1981 la demandada María Olivar Aguirre Quintero suscribió promesa de contrato de venta en favor de la demandante Blanca Ligia Aguirre Álzate respecto de la cuota parte que le correspondía a la primera de un bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 380-17910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, derecho que adquirió por adjudicación en la sucesión de Isolina Alzate o Quintero Alzate por Sentencia 040 del 06 de abril de 1978 del Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo.
- 2) Que como precio se pactó la suma de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000) que la promitente vendedora recibió de la promitente compradora al momento de firmar la promesa de venta.
- 3) Que conforme lo dispuesto en la promesa de contrato de venta, la señora María Olivar Aguirre Quintero debía otorgar la escritura pública en la Notaria de Roldanillo a los diez (10) días siguientes a la fecha en que se protocolizara la sucesión de Isolina Álzate o Quintero Álzate, lo cual se verificó el 25 de noviembre de 1986 y, en

consecuencia, se debió suscribir la escritura de venta el 05 de diciembre de 1986.

- 4) Que a pesar de que la señora Blanca Ligia Aguirre Álzate pagó el precio y que la señora María Olivar Aguirre Quintero entregó el bien objeto de promesa de compraventa, a la fecha de presentación de la demanda, no se ha suscrito la escritura pública de compraventa.

ACTUACION PROCESAL

Encontrada ajustada a derecho la presente demanda, el Juzgado mercedal auto No. 1329 del 16 de agosto de 2022 libró mandamiento ejecutivo de obligación de suscribir documento en favor de la señora Blanca Ligia Aguirre Álzate y en contra de la señora María Olivar Aguirre Quintero.

Del mandamiento ejecutivo la demandada María Olivar Aguirre Quintero fue notificada por aviso quedando surtida la misma el 07 de septiembre de 2022.

Dentro del término legal, la demanda a través de apoderado judicial, se opuso a las pretensiones formulando las excepciones de mérito que denominó "*Prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria*", "*cobro de lo no debido*" e "*inexistencia de la obligación*", las cuales se ventilaron con réplica de la parte actora.

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

a. Decisiones Parciales:

Sea lo primero señalar que no se encontró vicio ni nulidad que invalide la actuación surtida y se hallan reunidos todos los presupuestos de ley para el perfecto desarrollo del proceso. En efecto, la demanda fue presentada en forma regular, siendo la suscrita juez competente para conocer y dirimir el asunto en razón a la naturaleza del mismo, su cuantía y domicilio de las partes; además las partes son personas capaces, que gozan de legitimación en la causa y han comparecido al proceso de forma regular a través de abogados titulados.

b. Problema Jurídico.

Corresponde al Juzgado determinar si en el presente asunto operó la prescripción extintiva de la obligación que dé lugar a la aniquilación de las pretensiones de la demanda.

c. Tesis del Despacho

El Juzgado considera que la obligación materia de recaudo se encuentra prescrita aún antes de instaurarse la demanda, debiendo despacharse desfavorablemente las pretensiones de la demanda.

d. Marco Normativo

Liminarmente, cabe señalar que para que la promesa de compraventa surta efectos vinculantes entre las partes, debe cumplir las exigencias del artículo 1611 del Código Civil, que a la letra reza: *"La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes: 1) Que la promesa conste por escrito. 2) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <1502> del Código Civil. 3) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. 4) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales"*.

Así mismo, en tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1546 del C.C. consagra que éstos tienen envuelta la condición resolutoria en caso de incumplimiento por uno de los contratantes, aclarando que el contratante cumplido puede a su arbitrio solicitar la resolución o el cumplimiento del contrato, con indemnización de perjuicios.

En punto del título ejecutivo, el artículo 422 del CGP estipula que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él.

De otro ángulo, toda obligación es susceptible de extinguirse por cualquiera de las causas previstas en el artículo 1625 del Código Civil, a saber: por acuerdo o convención entre las partes, por solución o pago, por novación, por transacción, por remisión, por compensación, por confusión, por pérdida de la cosa debida, por nulidad o rescisión, por condición resolutoria y por prescripción.

Sobre el particular, el artículo 2535 del Código Civil consagra 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, aclarándose que la contabilización del tiempo es a partir de la fecha en que la obligación se hace exigible.

A su turno, el artículo 2536 del Código Civil (mod. art. 8 Ley 791 de 2002) preceptúa que la acción ejecutiva prescribe en 5 años. Cabe aclarar que, cuando el término prescriptivo inició bajo el imperio de una ley y antes de que se complete se promulga una normatividad que la modifica, el artículo 41 de la Ley 153 de 1887 impone que el prescribiente es quien debe elegir si se somete a la ley anterior o a la actual, advirtiendo que elegida esta última, la prescripción no empezará a contar sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.

Caso Particular:

A la demanda se allegó como título ejecutivo una promesa de contrato de venta suscrita el 17 de marzo de 1981 entre las señoras Blanca Ligia Aguirre Álzate como promitente compradora y María Olivar Aguirre Quintero como promitente vendedora de los derechos que le

correspondían sobre el inmueble inscrito con matrícula inmobiliaria 380-17910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, derecho que adquirió por adjudicación en la sucesión de Isolina Alzate o Quintero Alzate realizada mediante Sentencia 040 del 06 de abril de 1978 del Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, comprometiéndose a elevar la correspondiente Escritura Pública en la Notaría Única de Roldanillo, a los 10 días siguientes a la fecha en que se protocolizara la sucesión de Isolina Alzate o Quintero Alzate, y dado que dicha sucesión de protocolizó el 25 de noviembre de 1986 el documento público prometido debió celebrarse el 05 de diciembre de 1986, y al decir de la parte actora, la demandada no cumplió con ello.

Revisada la promesa, se evidencia que cumple con los requisitos para su existencia establecidos en el artículo 1611 del C.C., por lo que ante la falta de cumplimiento, la parte actora quedó facultada para ejercer a su arbitrio la resolución ora su cumplimiento.

En tal sentido, optó la parte actora por el cumplimiento forzado de la obligación, por tanto, la promesa se erige como título ejecutivo.

Conviene aclarar que dentro del término legal la parte pasiva se opuso a las pretensiones de la demanda y formuló excepciones de mérito, las cuales si bien parecieren estar enunciadas sin fundamento fáctico que las sustente, lo cierto es que en punto de la excepción de “prescripción ejecutiva y ordinaria”, se encuentra debidamente motivada al recorrer el hecho séptimo de la demanda. Por lo anterior, dando prelación al derecho sustancial y en procura de no conculcar las garantías fundamentales de la parte pasiva, el juzgado le dará a esta excepción el trámite correspondiente.

Elucidado lo anterior, pasa entonces el Juzgado a abordar el mecanismo defensivo alegado por la demandada María Olivar Aguirre Quintero denominado “*prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria*”, el cual a juicio del Despacho está llamada a buen suceso, si se tiene que la obligación en él contenida se hizo exigible hace más de 35 años. Sobre el particular, la promesa de contrato de compraventa base de la acción precisa en la cláusula “TERCERA” que la Escritura Pública de compraventa se celebraría a los 10 días siguientes de la fecha en que se protocolizara en la Notaría la sucesión de Isolina Alzate o Quintero Alzate, y a la demanda se allegó copia de la Escritura Pública 837 del 25 de noviembre de 1986, en virtud de la cual se protocolizó la sucesión de la señora Isolina Alzate o Quintero Alzate. De lo anterior, fácil es colegir que los 10 días – que deben contabilizarse hábiles – se causaron el 10 de diciembre de 1986, por tanto, es esa la fecha de exigibilidad de la obligación.

En todo caso, como en el escrito de réplica se alude a la prescripción de 5 años prevista en el artículo 2536 del C.C., es claro que se está escogiendo la norma con la modificación introducida por la Ley 791 de 2002, ergo, en virtud del artículo 41 de la Ley 153 de 1887, el término de los 5 años debe contabilizarse es a partir del 27 de diciembre de 2002 que empezó a regir dicha ley.

Así entonces, en aplicación de los artículos 2535 y 2536 del C.C. las obligaciones contenidas en la promesa de contrato de compraventa base

de recaudo fenecieron por prescripción el 27 de diciembre de 2007.

En ese entendido, es claro que para el 23 de junio de 2022 que se instauró la presente acción ejecutiva, ya el término extintivo había operado.

Corolario de lo antes expuesto es que este mecanismo exceptivo está llamado a prosperar y así se declarará.

Consecuencia obligada de lo anterior es denegar las pretensiones de la demanda, declarando terminado el proceso y ordenando el levantamiento de medidas cautelares decretadas en lo actuado.

Finalmente, el Juzgado se abstendrá de condenar en costas, por estimar que no se causaron.

Sin más consideraciones, el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ROLDANILLO, VALLE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de mérito denominada “*prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria*”, formulada por la demandada María Olivar Aguirre Quintero, a través de apoderado judicial, por las razones expuestas anteladamente.

SEGUNDO: Consecuencia de lo anterior es DENEGAR las pretensiones de la demanda, declarándose la terminación del presente proceso ejecutivo por obligación de suscribir documento.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento del embargo de los derechos de cuota que tenga la demandada María Olivar Aguirre Quintero sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 380-17910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle. Ofíciase.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente previa anotación en los libros radicadores que se llevan en este Despacho.

N O T I F Í Q U E S E

La Juez,

MAGDA DEL PILAR HURTADO GOMEZ

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ROLDANILLO
SECRETARIA

Roldanillo, 20 DE OCTUBRE DE 2022 Notificado por
Anotación en Estado de la misma fecha.

ALEXANDER CORTES BUSTAMANTE
Secretario

Firmado Por:
Magda Del Pilar Hurtado Gomez
Juez
Juzgado Municipal
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: **5e86f81cda4c1852a55386fc8f34306253d63f284cc76f49b09eb52a9d893869**

Documento generado en 19/10/2022 05:53:07 PM

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