



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinte de enero de dos mil veintidós

Proceso	Verbal sumario
Demandante	Belén Benjumea Posada
Demandado	Olga Lucía Ortiz Gallego
Radicado	No. 05 001 40 01023 018 2020-00909 00
Decisión	Sentencia. Deniega pretensiones

Toda vez que ya se surtió el trámite de traslado de las excepciones propuestas por el curador Ad-Litem de la demandada, y por cuanto no existen pruebas pendientes por practicar, procede el Juzgado a dictar sentencia anticipada, escrita y por fuera de audiencia, de conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso, dentro del proceso verbal sumario instaurado por la señora **Belén Benjumea Posada en contra de Olga Lucía Ortiz Gallego.**

I.- PRESUPUESTOS FACTICOS

La señora **Belén Benjumea Posada**, asistida por apoderado judicial, inició demanda en contra de Olga Lucía Ortiz Gallego, advirtiendo que mediante la escritura pública N° 1335 del 23 de mayo del 2003, de la Notaría Quinta del Círculo de Medellín, se constituyó la hipoteca de segundo grado respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-230882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, sin embargo, ella se encuentra pagada a la fecha.

II. - TRÁMITE Y RÉPLICA.

Dentro del trámite, el demandado fue notificado del líbelo y sus anexos mediante curador Ad-Litem. Dentro del término, este se opuso a la prosperidad de lo pretendido manifestando al Despacho la excepción de falta de pago, pues aduce que no existe constancia de que la demandada haya recibido las sumas de dinero

que se indican en la cláusula 4º, numeral 1º, 2º y 4º de la Escritura Pública N° 1335 del 23 de mayo del 2003.

Adicionalmente, manifiesta que no existe prueba de que la suma de \$16.790.000 haya ingresado efectivamente al patrimonio de su representada, teniendo en cuenta que fueron abonados en la cuenta N° 1080001617595, a nombre de Rosa Elena Botero, quien no se acreditó como autorizada para recibir los pagos que pertenecerían a la señora Olga Lucía Ortiz en su calidad de acreedora hipotecaria.

A su vez, del traslado de dicha excepción, el apoderado de la demandante manifestó que en los anexos de la demanda se encuentra el certificado del seguro social expedido por la Gerente Nacional de Recursos Humanos, en donde consta que el crédito que le fue aprobado por una valor de \$21.082.132, en donde además informa que se consignaría lo correspondiente a las cesantías parciales de la beneficiaria en la cuenta de ahorros N° 0632-00062915 del Banco Granahorrar.

Adicionalmente, manifiesta que la demandada otorgó autorización verbal a la señora Rosa Elena Botero para que recibiera el dinero producto del contrato de compraventa suscrito, lo cual cuenta con la misma validez que el acuerdo escrito; pago que, adicionalmente, se acredita con los comprobantes de pago que fueron aportados como anexos de la demanda.

Agotado el trámite procesal es procedente entrar a tomar una decisión de fondo previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES.

1.- De conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial *"en cualquier estado del proceso"*, entre otros eventos, *"Cuando no hubiere pruebas por practicar"*, siendo este el supuesto que como se había antelado se edificó en el caso que hoy ocupa a este despacho, situándola en posición de resolver de fondo y abstenerse de adelantar proceder diverso.

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que deberían cumplirse; no

obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.

De igual manera, cabe destacar que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane.

2.- Se encuentran acreditados los presupuestos materiales y procesales para emitir sentencia de mérito.

3.- Como problema jurídico a resolver es determinar si se dan los presupuestos para declarar la extinción por pago de la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública N° 1335 del 23 de mayo del 2003 de la Notaría Quinta del Círculo de Medellín, y en caso de ser factible resolver sobre sus consecuencias jurídicas.

4.- Para responder este cuestionamiento es preciso recordar que, según el artículo 1625 del Código Civil las obligaciones se extinguen en todo o en parte por la solución o pago efectivo.

El pago efectivo como mecanismo de extinción de las obligaciones se encuentra reglado en los artículos 1626 y s.s. del Código Civil, que lo definen como la prestación de lo que se debe. Adicionalmente, es pertinente resaltar que el pago debe hacerse bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación, por lo cual, el acreedor no puede ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba.

Es pertinente resaltar, además, que para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo, o a la persona que la Ley o el Juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro.

Tratándose de la garantía hipotecaria, el artículo 2457 del estatuto procesal civil agrega a lo anterior que, el pago de la obligación principal tiene la facultad de extinguir la hipoteca, no obstante, por tratarse de un acto sujeto a registro, lo

anterior no es óbice para que en caso tal de que no se haya desafectado el bien hipotecado por el pago, el deudor eventualmente acuda ante el Juez Civil para que este se sirva decretar su extinción, bajo el evento de que se encuentre acreditado el pago efectivo de la obligación a su cargo.

5.- En el presente caso la demandante pretende la extinción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública N° 1335 del 23 de mayo del 2003 de la Notaría Quinta del Círculo de Medellín, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-230882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Ahora bien, revisado el contenido del líbello y sus anexos, el Despacho debe advertir que, contrario a lo manifestado por la demandante, la hipoteca que se constituyó en favor de la señora Olga Lucía Ortiz Gallego y que, sería objeto de extinción, es la contenida en la escritura pública N° 5494 del 19 de octubre del 2004 de la Notaría 19 del Círculo de Medellín. Lo anterior, pues analizado el certificado de tradición y libertad del inmobiliario, el Juzgado encuentra que fue esta la escritura pública de constitución de hipoteca que se sometió a registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la anotación N° 12 del folio comentado.

Debe de recordarse que los artículos 2433 y 2434 del Código Civil contemplan dos formalidades esenciales de la hipoteca, indicando que ellos son: (I) otorgamiento mediante escritura pública y (II) su inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos.

Corolario, teniendo en cuenta que la única hipoteca aportada con el escrito de la demanda que cumple ambos requisitos es la contenida en la N° 5494 del 19 de octubre del 2004, el Despacho solo se pronunciará respecto de ella. Debe de indicarse que el instrumento en comento indica que la señora Belén Benjumea Posada constituye hipoteca de segundo grado en favor de la señora Olga Lucía Ortiz Gallego sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-230882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, y con el propósito de cubrir, respaldar y garantizar el pago de las sumas de dinero que adeude la demandante o llegará a adeudar en el futuro a la demandada.

Adicionalmente, en la cláusula 7° de la escritura pública se indica que el pago de las obligaciones a las que se ha hecho referencia, anteriormente, se encuentra cubiertas hasta por la cantidad de \$14.000.000.

Lo anterior, significa entonces que, si la parte actora pretende extinguir el gravamen hipotecario constituido, debe acreditar al Despacho que realizó un pago efectivo de las obligaciones a su cargo dentro los términos y condiciones descritos por el Código Civil; en otras palabras, debió acreditar que satisfizo lo debido conforme al tenor literal de la obligación, ya sea directamente en favor de su acreedora, o a alguna persona que por autorización legal o judicial pueda recibirlo, o a aquél autorizado para su cobro.

En el *sub judice*, se aporta la escritura pública de compraventa de bien inmueble N° 1335 del 23 de mayo del 2003, en la cual la señora Belén Benjumea Posada se obligó a pagar a la demandada el valor de \$35.000.000, así: (I) la suma de \$19.243.260 con el producto de un crédito que le fue aprobado con el Instituto de Seguros Sociales; (II) la suma de \$10.756.740 con la liquidación parcial de cesantías a las que tenía derecho como trabajadora del Instituto de Seguros Sociales; (III) la suma de \$3.300.000 que se cancelarían de contado el día de la firma de la escritura pública y (IV) \$1.700.000 que serían adeudados, pero que se respaldarían con una hipoteca cerrada de segundo grado.

Es del caso, agregar, que, con relación a los dos primeros pagos, en la escritura pública se pactó que ellos serían consignados en la cuenta de ahorros de Conavi N° 1031-002597541, a nombre de Gonzalo Rivera Gallego.

En resumen, ese era el supuesto fáctico que le correspondía acreditar a la demandante para efectos de que se estimen sus pretensiones de extinción de la obligación hipotecaria, teniendo en cuenta que el artículo 167 del Código General del Proceso indica que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

Sin embargo, una vez analizado el recaudo probatorio que obra en el expediente, el Despacho advierte que la parte actora no logró probar al Juzgado el pago de los \$19.243.260 que fueron obtenidos mediante crédito con el Instituto del Seguro Social, ni los \$10.756.740 que correspondían al pago de cesantías parciales. Debe

resaltarse que, si bien el apoderado de la accionante manifiesta que aportó el certificado del Seguro Social en donde consta la aprobación del crédito a la demandante por un valor de \$21.082.132, el juzgado considera que ello es insuficiente para el efecto pretendido, teniendo en cuenta que, al fin y al cabo, no da prueba de que hayan sido pagados a la demandante Olga Lucia Ortiz Gallego.

Ahora bien, el demandante también aporta prueba documental de unas consignaciones realizadas a la cuenta N° 1080001617595, a favor de la señora Rosa Elena Botero, quien afirma fue autorizada por la demandada para gestionar el cobro de las acreencias a su favor. En total, se relaciona un pago por el valor de \$16.990.000, sin embargo, él no puede ser tenido en cuenta como válido para efectos de tener por extinta la obligación de la demandante por su pago efectivo, pues adviértase que la cuenta corresponde a una diferente a aquella en la cual expresamente se le indicó que debía efectuar la consignación de las sumas de dinero.

Inclusive, la persona autorizada a la cual se alude es diferente a aquella que figura en la escritura pública de compraventa, desconociéndose a todas luces entonces lo consagrado en los artículos 1634 y s.s. del Código Civil, toda vez que únicamente podrá ser válido el que se efectúe al acreedor mismo o al diputado por él para su cobro, calidad que no se le puede atribuir entonces a la señora Rosa Elena Botero, pues expresamente dicha facultad le correspondía al señor Gonzalo Alberto Rivera Gallego.

Resáltese, que a este le correspondía entonces probar al Despacho que efectivamente existieron acuerdos verbales con la señora Olga Lucía Ortiz Gallego mediante los cuales se autorizará a la demandada para efectuar el pago de sus obligaciones a la señora Rosa Elena Botero, sin embargo, ello no ocurrió, pues este no solicitó la práctica de alguna prueba tendiente a dicho propósito.

Corolario, el Despacho desestimaré entonces las pretensiones de la demanda por cuanto no se logró acreditar el pago efectivo de la obligación que dio lugar a la constitución de la escritura pública de hipoteca N° 5494 del 19 de octubre del 2004.

Sin condena en costas, porque la parte demandada está notificada por curador ad litem.

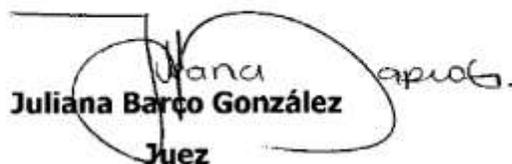
En mérito de lo expuesto, **El Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Desestimar las pretensiones de la presente demanda verbal sumaria instaurada por Belén Benjumea Posada en contra de Olga Lucía Ortiz, por lo expuesto en la presente providencia.

SEGUNDO: Sin condena en costas, porque la parte demandada está notificada por curador ad litem.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 21 ene 2022, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

Código de verificación: **a59cfd5103dafcbf206e2d2e57544691e8a6eefbea505a214b7b45a6ea249a84**

Documento generado en 20/01/2022 11:57:34 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>