



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Sentencia de Segunda Instancia	23
Radicado	05266-40-03-002-2019-00586-01
Proceso	Verbal (Resolución Contrato)
Accionante	María Margarita Ortiz de Mejía
Accionado	John Jairo Aguilar Echavarría
Tema	Prescripción de la acción resolutoria contractual
Decisión	Revoca sentencia de primer grado y declara probada la excepción de prescripción extintiva de la acción de resolución contractual

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
ENVIGADO

Primero de abril de dos mil veintidós

Conforme lo autoriza el artículo 14, inciso 3, del Decreto 806 del 2020, se procede a dictar sentencia de manera escrita en este proceso verbal de **María Margarita Ortiz de Mejía** contra **John Jairo Aguilar Echavarría**, mediante la cual se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia proferida el 6 de marzo del 2020, por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad.

I. ANTECEDENTES:

1. El 8 de marzo del 2013, a través de apoderado judicial, la señora Ortiz de Mejía presentó demanda contra el señor John Jairo Echavarría Aguilar para que, previo el trámite del procedimiento abreviado, se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa suscrito por ellos, sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-769703, por incumplimiento del demandado, al no presentarse a la notaría a otorgar la respectiva escritura pública.

2. Por reparto, el conocimiento de la demanda le correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Itagüí, quien, mediante auto del 22 de marzo del 2013, la admitió, mismo que fue notificado a la parte actora por estado N° 50 del 15 de abril del 2013.

3. El referido juzgado tuvo por notificado al demandado por aviso desde el 10 de mayo del 2013; no obstante, por medio de apoderado judicial, el 23 de octubre del 2013<sup>1</sup>, el señor Echeverri Aguilar, contestó la demanda y, a su vez, presentó incidente de nulidad por indebida notificación.

4. El 26 de febrero del 2018<sup>2</sup>, el Juzgado del conocimiento, declaró la nulidad parcial del proceso, incluyendo la notificación del demandado John Jairo Echavarría Aguilar y, en consecuencia, lo tuvo por notificado del auto admisorio por conducta concluyente.

5. El 12 de marzo del 2018<sup>3</sup>, el demandado contestó la demanda y alegó la falta de jurisdicción y de competencia como excepciones previas; el citado juzgado, mediante providencia del 14 de mayo del 2019, declaró probada la excepción de falta de competencia y ordenó su remisión a los juzgados civiles municipales de Envigado.

6. Mediante providencia del 29 de mayo del 2019, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Envigado avocó conocimiento del proceso, y, en audiencia del 6 de marzo del 2020, emitió sentencia, disponiendo “(...) *Declarar no probadas las defensas formuladas por la parte demandada, y declarar resuelto el contrato de promesa de compraventa suscrito sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-769703 (...)*”.

---

<sup>1</sup> Página 138 del expediente *digital*.

<sup>2</sup> Página 182 del expediente *digital*.

<sup>3</sup> Páginas 88 y 193 del expediente *digital*

Respecto a la excepción de prescripción, expresó que la acción no se encuentra prescrita, dado que con la demanda que formuló el demandado John Jairo Echavarría Aguilar, ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Envigado, con radicado 2004-00069, se interrumpió la prescripción de la acción ordinaria y su término empezó nuevamente a correr una vez se resolvió la segunda instancia, esto es, el 22 de octubre del 2008 y contabilizado el término transcurrido hasta el momento en que el demandado quedó notificado en el presente proceso por conducta concluyente, esto es 26 de febrero del 2018, no alcanzaron a transcurrir los diez (10) años de prescripción de la acción.

7. El vocero judicial del demandado presentó recurso de apelación<sup>4</sup>, solicitando que se revoque la sentencia de primera instancia y, en su lugar, se declare probada la excepción de prescripción de la acción resolutoria, dado que, la presentación de la demanda, no interrumpió el término de prescripción, puesto que la notificación a su representado no fue dentro del año siguiente al proferimiento del auto admisorio de la demanda; a saber, la demanda se admitió el 23 de marzo del 2013 y el 26 de febrero del 2018 se notificó al señor Echavarría, cuando el Juzgado Primero Civil Municipal de Itagüí, dispuso declarar la nulidad de la notificación y darlo por notificado por conducta concluyente.

Expresó que, a partir de la fecha del cumplimiento de la promesa, esto es, 6 de noviembre del 2003, hasta la notificación del auto admisorio, 26 de febrero del 2018, transcurrieron más de diez (10) años, extinguiéndose la acción resolutoria.

Resaltó que no comparte el razonamiento de la *a quo*, cuando afirma que, con la demanda promovida por el señor John Jairo Echavarría Aguilar contra María Margarita Ortiz de Mejía, ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Envigado, se interrumpió la prescripción, puesto que en ese proceso no existió demanda de reconvenición por parte de la señora Ortiz de Mejía.

---

<sup>4</sup> Página 128 del expediente *digital*.

8. Mediante providencia del pasado 1° de febrero, se corrió traslado por cinco (5) días de los reparos concretos realizados por el apoderado judicial del apelante, y el abogado de la parte demandante se pronunció, esgrimiendo que se debe tener en cuenta que si bien el artículo 90 del C. de P. C., establecía que la presentación de la demanda interrumpe el término para que opere la prescripción, siempre que el auto admisorio se notifique al demandado dentro de un año contado a partir de la notificación al demandante de dicha providencia, se debe tener en cuenta que, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sostiene que el término que se tiene para lograr tal interrupción debe ser interpretado desde un punto de vista subjetivo, cuando la parte actuó con diligencia.

Expresó, que la demanda fue admitida mediante auto notificado por estado del 15 de abril del 2013, e inmediatamente procedió a notificar a la parte demandada en la dirección donde siempre la habían contactado, pues del incidente de nulidad, especialmente del interrogatorio, se puede avizorar que remitió la notificación a la dirección donde desde hace más de 30 años se la contactaba.

Indicó que es evidente que se presentó una demora en la administración de justicia, dado que el juzgado de instancia tardó casi cinco (5) años en resolver el incidente de nulidad, situación que no puede ser imputable a la parte actora.

## II. CONSIDERACIONES:

1. Los presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno; así mismo, examinada la actuación procesal rituada en ambas instancias, no se observa irregularidad alguna que pueda invalidar lo actuado. Por lo anterior están presentes las condiciones necesarias para proferir sentencia de mérito.

2. Es preciso advertir que, con respecto de la apelación, en principio, corresponde al recurrente señalar el ámbito dentro del cual ha de moverse el *ad quem*, pues inmerso aún este recurso dentro de un criterio dispositivo es a aquél a quien le corresponde señalar los motivos que lo separan del fallo de primer grado, porque desde esta óptica, a estos temas se contrae la competencia del superior.

Con esta perspectiva, como quiera que el tema planteado por el recurrente al sustentar la apelación se circunscribe al estudio de la excepción de prescripción, se advierte que la presente sentencia girará en torno únicamente a si la misma está o no llamada a prosperar.

3. En relación con la excepción, se debe precisar que la prescripción es una forma de extinguir acciones y derechos ajenos cuando en el lapso que exige la ley no se han ejercido dichas acciones o derechos (artículo 2535 del Código Civil).

Conforme el artículo 2536 *idem*, la acción ordinaria, prescribe en el término de diez (10) años, y se aplica, en este caso, el principio general sobre prescripción extintiva, regulada en el artículo en comento, dado que no hay norma especial que contemple un plazo diferente.

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 5 de agosto del 2013, Rdo. 2004-00103-01, dijo:

*“Toda prescripción que no se encuentre expresamente consagrada en una norma especial, se rige por el término previsto para la prescripción extintiva de la acción ordinaria, pues es ésta la que tiene la virtualidad de extinguir todas las acciones reales o personales que no están sujetas a prescripciones más breves”.*

4. Conforme al artículo 2539 del mismo código, la prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse de manera natural, como en el evento en que el deudor reconozca, ya sea expresa o tácitamente, la obligación y, de manera civil, en razón de la demanda que presenta el acreedor para exigir el cumplimiento de la obligación del que es titular.

El artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, vigente a la fecha de prestación de la demanda, prescribía que *“la presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquélla, o el de mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado”* (negrillas intencionales).

5. Una vez claro, en qué eventos se interrumpe el término de la prescripción, se procederá a verificar si la presentación de la demanda, tuvo la virtualidad de interrumpir el término de prescripción que venía corriendo.

5.1 De acuerdo con el contrato de promesa de compraventa obrante en la página 7 del expediente *digital*, se observa que las partes acordaron suscribir la respectiva escritura pública el 6 de noviembre del 2003, fecha a partir de la cual se inicia a contar el término prescriptivo de la acción, el cual es de diez (10) años, por lo que valga decirlo de una vez, la acción resolutoria, en principio, prescribía el 6 de noviembre del 2013.

5.2 Se avizora del sello de radicación de la demanda, obrante en la página 56 del expediente *digital*, que fue presentada el 8 de marzo del 2013, de manera que, para que se tuviera por interrumpido el término de prescripción para esa fecha, la parte demandante, señora María Margarita Ortiz de Mejía, debía notificar al demandado dentro del término de un año contado a partir del día de la fecha de

notificación por estado a ésta del auto que la admitió, esto es, a más tardar el 15 de abril del 2014, pues, la providencia que admitió la demanda, se notificó por estado el 15 abril del 2013.

5.3 Del material probatorio, se desprende que la parte demandante notificó al demandado por aviso el 10 de mayo del 2013, aproximadamente seis (6) meses antes de que prescribiera la acción; no obstante, recuérdese que, mediante providencia del 26 de febrero del 2018<sup>5</sup>, el *a quo*, declaró la nulidad procesal de tal notificación y lo tuvo por notificado por conducta concluyente a partir del 28 de febrero del 2018, fecha en que se notificó el auto por estado.

Se advierte que, para efectos de beneficiarse la parte demandante de la interrupción civil, debía integrar el contradictorio a más tardar el 15 de abril del 2014, situación que en el *sub lite*, palpablemente, no se logró, pues se reitera, la notificación del demandado ocurrió el 28 de febrero del 2018, esto es, aproximadamente cinco (5) años después de la notificación del auto admisorio de la demanda, lo que significa que el término prescriptivo no se interrumpió y, por el contrario, siguió corriendo.

5.4 Desde la fecha en que se hizo exigible el cumplimiento del contrato de promesa, es decir, 6 de noviembre del 2003 hasta el 28 de febrero del 2018, transcurrieron más de diez (10) años, por lo que efectivamente, tal y como lo arguyó el recurrente, conforme al artículo 2535 del Código Civil, la acción resolutoria prescribió.

5.5 Se advierte que, si bien no se desconoce que la parte demandante realizó los actos tendientes a obtener la notificación del demandado aproximadamente seis (6) meses antes del vencimiento del término prescriptivo de la acción y que, en principio, notificó dentro del año exigido por el artículo 90 del C. de P. C.,

---

<sup>5</sup> Páginas 182-184 del expediente *digital*

para efectos de interrumpir el término de prescripción, no se puede pasar por alto que la notificación no estuvo conforme a derecho, que tenía irregularidades y que el *a quo*, declaró la nulidad de tal notificación, disponiendo tener por notificado al demandado a partir del 28 de febrero del 2018, por conducta concluyente, de modo que no se cumplió con las reglas establecidas en la Ley y, por tanto, por el transcurso del tiempo, la acción prescribió.

5.6 La Corte Constitucional, sobre el fenómeno de la interrupción de la prescripción cuando media declaratoria de nulidad de la notificación al demandado, mediante Auto 138 del 2006, expresó:

*“(…) Significa, que si se presenta una demanda y es admitida y notificada en tiempo, produce conforme a la regla general del artículo 90 C.P.C. la inoperancia de la caducidad. Pero si luego se decreta una nulidad del proceso que comprenda la notificación del auto admisorio de la demanda, es decir que invalide la notificación pero no el auto admisorio, la consecuencia obvia según el artículo 91 C.P.C. es que al quedar sin efecto la notificación, no se considerará interrumpida la prescripción y operará la caducidad, porque desaparece del proceso la notificación, pero no el auto admisorio de la demanda, luego el término del año previsto en el artículo 90 C.P.C. para notificar al demandado corre sin que ello se haga (...)”.*

5.7 De otro lado, tampoco es dable que la parte demandante arguya que debido a la “*mora judicial*” del Juzgado Primero Civil Municipal de Itagüí en resolver el incidente de nulidad, le prescribió la acción ordinaria, pues como bien se sabe, la nulidad por indebida notificación del demandado, puede alegarse aún después de haberse proferido el fallo de primer grado, en “*la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia*” (art. 134, inc. 2°, del C. G. del P.) y los efectos jurídicos siempre van a ser los mismos en caso de que prospere, esto es, invalidar el acto de notificación.



Mírese cómo el incidente de nulidad fue interpuesto por el demandado el 23 de octubre del 2013, esto es, exactamente nueve (9) días hábiles antes de que prescribiera la acción -6 noviembre del 2013.

No se desconoce que sí transcurrió demasiado tiempo desde la solicitud de nulidad, esto es, 23 de octubre del 2013, hasta la fecha en que fue resuelta la misma -26 de febrero del 2018-, pues pasaron casi cinco (5) años y que, si el juzgado de instancia hubiera resuelto el incidente de nulidad antes del 15 de abril del 2014 y en ese interregno se hubiera notificado nuevamente al demandado, habría operado el fenómeno de la interrupción de la prescripción; no obstante, se considera que no es admisible que, sólo hasta esta instancia procesal, la parte demandante se venga a percatar que la acción le podía prescribir, si el incidente de nulidad presentado por el demandado en el año 2013 fuera resuelto de forma adversa a sus intereses, pues era en ese momento procesal en el que debió solicitar al juzgado, encarecidamente, imprimirle trámite al proceso, ya sea mediante memoriales, solicitudes de vigilancias administrativas o, interposición de acciones constitucionales, de ser el caso, pidiendo resolver con prontitud dicho incidente de nulidad.

Después de que el juzgado del conocimiento dio traslado del incidente de nulidad -5 de noviembre del 2013 (folio 27 del correspondiente cuaderno)-, y hasta la fecha del 15 de abril del 2014, la parte actora, no elevó ninguna petición relacionada con que se le diera impulso a la actuación; únicamente lo vino a hacer, en junio 27 y agosto 27 de 2015, cuando ya el término de un año, que tenía para notificar al demandado, había fenecido, de modo que era previsible para ella, que el conteo prescriptivo podía seguir corriendo, en caso de prosperar la nulidad.

Ello, debido al imperativo mandato contenido en el numeral 3° del artículo 91 del C. de P. C.<sup>6</sup>, al disponer que no se considerará interrumpida la prescripción y operará la caducidad, cuando “(...) la nulidad del proceso comprenda la

---

<sup>6</sup> Hoy, numeral 5 del artículo 95 del C.G. del P.

*notificación del auto admisorio de la demanda*”, situación que, se insiste, debió prever la demandante al momento en que la parte accionada presentó la nulidad por indebida notificación.

Se advierte que no se comparte el argumento esgrimido por el apoderado judicial de la actora, referente a que la parte que representa “*fue diligente en notificar el auto admisorio de la demanda al demandado*”, pues, se estima que, cuando se declara la nulidad por indebida notificación, en la mayoría de los casos, ello se debe a una conducta atribuible a la parte interesada –por acción u omisión–, ya que es ella la que tiene la carga procesal de notificar y significa que hubo una irregularidad en dicho procedimiento, situación que no es ajena al caso a estudio, en la medida en que la demandante, previo a proceder con la notificación del señor Echavarría Aguilar, debió corroborar que efectivamente aún tuviera su domicilio en la dirección suministrada en la demanda, circunstancia que no hizo, por cuanto, como efectivamente quedó probado en el trámite incidental –lo cual fue corroborado por el juez de instancia–, el demandado no tenía allí su domicilio profesional desde el año 2012; tan evidente fue su omisión, que ni siquiera interpuso el recurso de apelación frente a la providencia que resolvió el incidente de nulidad.

Es que la parte pretensionante, no solo dejó para último momento la presentación de la demanda –lo hizo casi faltando seis (6) meses para que operara la prescripción de la acción–, sino también que no obró con diligencia al suministrar una dirección para notificar al demandado, pese a que, como lo reconoció el esposo de la demandante –que fue quien realizó la negociación con aquél–, hacía muchos años, seis (6) o siete (7), contados hacia atrás de la fecha de la declaración, que no sabía nada de aquél. Sin duda, hubo ligereza al indicar el lugar donde el accionado podía ser localizado.

5.8 Precisamente, la Corte Constitucional, en la sentencia C-227 del 2009, al declarar la exequibilidad condicionada del numeral 3° del art. 91 del C. de P. C., al tratar sobre las denominadas cargas procesales, dejó claro lo siguiente:

“En criterio de la Corte Suprema de Justicia que ha sido acogido por esta Corporación[28], las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto *y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso*[29]. De allí que la posibilidad de las partes de acudir a la jurisdicción para hacer efectiva la demanda de sus derechos en un término procesal específico, son cargas procesales que puede válidamente determinar el legislador en los términos señalados.

En cuanto al primer nivel de análisis, *encuentra la Sala que la exigencia de presentar en término la demanda para viabilizar el efecto de interrupción de la prescripción e inoperancia de la caducidad, persigue el objetivo de propender por el fortalecimiento y consolidación de la seguridad jurídica en favor de los asociados, estableciendo las condiciones legales que le permitan determinar con claridad los límites temporales para el ejercicio y exigencia de los derechos. Los derechos al debido proceso y al acceso a la justicia exigen así mismo que las personas que someten sus asuntos a la jurisdicción actúen con diligencia, eficacia y prontitud a fin de que puedan obtener una respuesta definitiva a sus reclamos. Correlativamente quienes son sujetos pasivos de esas demandas, tienen derecho a saber con claridad y certeza hasta cuándo pueden estar sometidos a requerimientos judiciales por una determinada causa.*

La carga consistente en el cumplimiento de los requisitos (Art. 90 C.P.C.) para que la presentación de la demanda despliegue su función de mecanismo de interrupción del término de prescripción y de inoperancia de la caducidad, contribuye a la consolidación de esa finalidad. En efecto, el interés del legislador de atribuirle efectos negativos al paso del tiempo, *es el de asegurar que, en un plazo máximo señalado perentoriamente por la ley, se ejerzan las actividades que permitan acudir a la jurisdicción, a fin de*

*no dejar el ejercicio de los derechos sometido a la indefinición, con menoscabo de la seguridad procesal tanto para demandante como demandado.*

Así mismo, las cargas y los efectos de su incumplimiento que el contenido normativo acusado imponen al demandante en el proceso civil, resultan ser adecuadas para el fin que el legislador se propuso, en la medida que dotan de atribuciones al demandado para el ejercicio de su defensa, y al juez para que provea a la salvaguarda del debido proceso y el principio del juez natural, al paso que comportan una sanción al demandante que ha actuado de manera errónea o negligente.

(...)

*La medida que establece el precepto acusado encubre una sanción – la pérdida del derecho de acción – que se muestra como razonable en relación con las personas que al acudir a la jurisdicción abandonan los deberes que le señala el orden jurídico para el ejercicio de sus derechos, o incurren en manifiestos errores en el ejercicio de los mismos. Por tales razones, considera la Corte probado el cargo de falta de proporcionalidad de la medida contemplada en el numeral 3° del artículo 91 del Código de Procedimiento Civil, cuando la nulidad se funda en falta de jurisdicción y competencia, situación que se proyecta en vulneración del derecho de acceso a la administración de justicia, y desconocimiento del principio de prevalencia del derecho sustancial de las personas que acuden oportunamente a ejercer su derecho de acción.*

(...)

5.1.1. Ahora bien, en lo que concierne a la clase de determinación que debe adoptar la Corte, conviene precisar que el contenido normativo acusado permite un sentido que resulta acorde con la Constitución, *consistente en que la medida que establece constituye una sanción procesal legítima que se impone al demandante que no actúa de*

*manera diligente o que abandona el cumplimiento de las cargas que le impone el orden jurídico, entre las que se cuentan la presentación oportuna de la demanda; el despliegue de la actividad necesaria para la notificación oportuna de la misma (...)*

En ese orden de ideas declarará la EXEQUIBILIDAD del numeral 3° del artículo 91 del Código de Procedimiento Civil, tal como fue modificado por el artículo 11 de la Ley 794 de 2003, en cuanto se refiere a las causales de nulidad previstas en los numerales 1° y 2° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, “en el entendido que la no interrupción de la prescripción y la operancia de la caducidad sólo aplica cuando la nulidad se produzca por culpa del demandante”.

En materia civil la culpa se configura a partir de un acto sujeto a reproche, *que genera una censura para el actor por un acto específico de omisión o de comisión. Ese hecho puede consistir en la inejecución de una obligación, el incumplimiento o el cumplimiento defectuoso de una obligación preexistente.* En el presente caso el acto susceptible de generar reproche es el incumplimiento de los deberes que el orden jurídico impone al demandante que acude a la jurisdicción, en particular el de presentar oportunamente la demanda.

La jurisprudencia de esta Corte, *se ha apartado explícitamente de avalar un criterio de desconocimiento de las responsabilidades de las partes en el proceso, lo cual, ha estimado, atentaría contra los mismos derechos que dentro de él se pretenden proteger, y llevaría al efecto contrario: a la inmovilización del aparato encargado de administrar justicia,[30] o al menos a la afectación significativa de su debido funcionamiento, lo que revertiría a la postre en un perjuicio al interés general. Autorizar libremente el desconocimiento de tales cargas, implicaría el absurdo de permitir que se propenda por perseguir intereses a través de la jurisdicción sin limitaciones ni restricciones procesales, incluso alegando libremente la propia culpa o negligencia [31], perspectiva que a todas luces inadmite el derecho y que*

*por consiguiente ha desestimado esta Corporación [32]” (resaltados con intencionalidad)..*

5.9 Finalmente, es preciso resaltar que se equivocó la *a quo*, al indicar que “(..) es claro para el despacho que con la demanda que el demandado formuló ante el Juzgado 2 Civil del Circuito de Envigado con radicado 2004-0069, se interrumpió la prescripción de la acción ordinaria, por lo que su término empezó nuevamente a correr una vez se resolvió la segunda instancia, esto es, el 22 de octubre del 2008 (...)”, dado que no se puede pasar por alto que la prescripción es una excepción personal, y que en el proceso arguido, radicado bajo el número 2004-0069, tal y como se observa en las páginas 14 y 45 del expediente *digital*, quien formuló la demanda fue el señor John Jairo Echavarría Aguilar, por tanto, es para dicha parte procesal que se interrumpió el término procesal de la acción resolutoria, pues se reitera, la prescripción es personal, tan así que conforme al artículo 2513 del Código Civil, el Juez no puede declararla de oficio si no es alegada

Se advierte que, no tiene sustento jurídico el argumento esgrimido por la señora Juez de instancia, en el sentido de predicar una “*comunicabilidad de la prescripción*”, cuando la norma no hace referencia a ella. Aunado a que, no tendría sentido alguno, que con que una de las partes presentare la demanda, y notificare dentro del año, le interrumpiera el término de prescripción a su futura contraparte.

Así las cosas, si lo que pretendía la señora María Margarita Ortiz de Mejía, hoy demandante en el presente proceso, era interrumpir el término de prescripción que para ella venía corriendo, debió, dentro del proceso con radicado 2004-00069-00, no sólo oponerse a las pretensiones del allí demandante, sino además presentar demanda de reconvención, misma que en el dossier brilla por su ausencia.

6. Así las cosas, sin más consideraciones, se revocará la sentencia objeto de estudio y, en su lugar, se declarará probada la excepción de prescripción extintiva de la acción ordinaria, la que da al traste con la prosperidad de la pretensión de resolución contractual.

### III. CONCLUSIÓN:

Se declarará probada la excepción de prescripción extintiva de la acción resolutoria, se negarán las pretensiones de la demanda y, se condenará a la demandante a pagar las costas en favor de la parte demandada.

### IV. DECISIÓN:

En razón del análisis realizado, el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado (Antioquia)**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Revocar la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de esta ciudad, de fecha 6 de marzo del 2020.


**SEGUNDO:** Declarar probada la excepción de prescripción extintiva de la acción ordinaria resolutoria, respecto al contrato de promesa de compraventa celebrado el 6 de octubre del 2003, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-769703.

**TERCERO:** Desestimar las pretensiones formuladas por **María Margarita Ortiz de Mejía** frente a **John Jairo Echavarría Aguilar**.

**CUARTO:** Condenar a la parte demandante, en ambas instancias, a pagar las costas a favor del demandado.

Como agencias en derecho en esta instancia, se fija el equivalente a dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (S.M.M.L.V.), el que se incluirá en la liquidación de costas que en su oportunidad deberá realizar la secretaría del juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE**



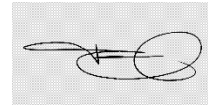
**GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ**  
**JUEZ**



CERTIFICADO

Que la anterior providencia fue notificada  
en estado No. 55 , fijado hoy, 21 DE ABRIL DEL  
2022 en la Secretaría del Juzgado a las 8 a.m.

Envigado,



Tatiana Corrales Ramírez  
Secretaria