

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
 SALA CIVIL FAMILIA  
 NOTIFICACION POR ESTADOS

Art .295 C.G.P



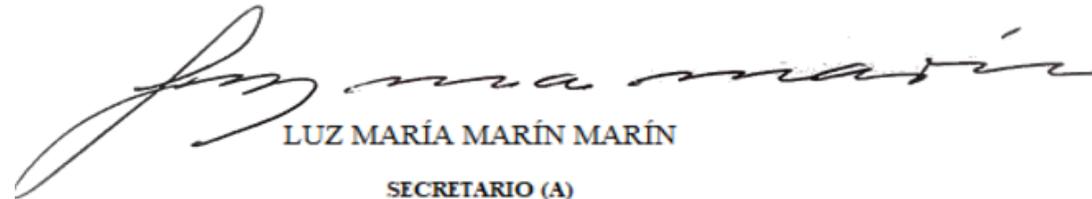
Nro .de Estado 043

Fecha 16 MARZO 2022

Página: 1

Estado:

| Nro Expediente          | Clase de Proceso      | Demandante                                  | Demandado                                       | Observacion de Actuación   | Fecha Auto | Cuad | FOLIO | Magistrado                      |
|-------------------------|-----------------------|---|---|--|------------|------|-------|---------------------------------|
| 05042318900120160001501 | Verbal                | ALBA NELLY<br>CARVAJAL<br>RODRIGUEZ         | ALONSO DE JESUS<br>ARISTIZABAL CASTAÑO          | Auto pone en conocimiento<br>REVOCA SENTENCIA ANTICIPADA. ORDENA<br>AGOTAR LAS DEMÁS ETAPAS DEL<br>PROCESO.NOTIFICADO EN ESTADOS<br>ELECTRÓNICOS 16 DE MARZO DE 2022. VER<br>ENLACE<br><a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a>                 | 15/03/2022 |      |       | OSCAR HERNANDO<br>CASTRO RIVERA |
| 05887311200120150007701 | Ejecutivo<br>Singular | EMPRESA DE<br>VIVIENDA DE<br>ANTIOQUIA VIVA | ASOCIACION DE VIVIENDA<br>COMUNITARIA BENEDICTO | Sentencia modificada<br>MODIFICA SENTENCIA APELADA. DECRETA<br>AVALÚO Y REMATE DE BIENES. SIN COSTAS<br>EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN<br>ESTADOS ELECTRÓNICOS 16 DE MARZO DE<br>2022. VER ENLACE<br><a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> | 15/03/2022 |      |       | TATIANA VILLADA<br>OSORIO       |

  
 LUZ MARÍA MARÍN MARÍN  
 SECRETARIO (A)



# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

**Medellín, catorce de marzo de dos mil veintidós**

Proceso : Ejecutivo singular.  
Asunto : Apelación Sentencia.  
Ponente : **TATIANA VILLADA OSORIO.**  
Sentencia : 005  
Demandante : Empresa de Vivienda de Antioquia "VIVA".  
Demandado : Asociación de Vivienda Comunitaria Benedicto  
Radicado : 05887 31 12 001 2015 00077 01  
Consecutivo Sría.: 1041-2018  
Radicado Interno: 266-2018

### **ASUNTO A TRATAR**

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte ejecutante contra la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Yarumal, el 18 de abril de 2018, en este proceso ejecutivo singular quirografario incoado por la Empresa de Vivienda de Antioquia- "VIVA" contra la Asociación de Vivienda Comunitaria Benedicto del Municipio de Yarumal.

### **LAS PRETENSIONES.**

La ejecutante solicitó que se librara mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

*"a). Por el pagaré N°14475, código N°140, por la suma de ONCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/L (\$11.986.598), y los intereses moratorios causados desde la fecha en que se hizo exigible la obligación contenida en el título.*

b). Por el pagaré N°14476, código N°140, por la suma de CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS M/L (\$113.898.402), y los intereses moratorios causados desde la fecha en que se hizo exigible la obligación contenida en el título." (Fl.1 vto C.Ppal)

## **FUNDAMENTOS FÁCTICOS.**

Se expusieron los siguientes:

1. La Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" constituyó un empréstito ante el IDEA, y la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA fungió como garante.

2. El IDEA desembolsó con intereses a la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" del Municipio de Yarumal la suma de \$11.986.598 soportado en el pagaré N°14475 con fecha de expedición 11 de diciembre de 2011 y fecha de vencimiento 30 de mayo de 2012; y luego desembolsó \$113.898.402, soportado en el pagaré N°14476 con las mismas fechas de expedición y vencimiento que el anterior, para un total de \$125.885.000.

3. Ante el incumplimiento de la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" del Municipio de Yarumal de las obligaciones contraídas con el IDEA, esta última "ejecutó las garantías con cargo a los recursos depositados por VIVA", por un valor total de capital de \$133.062.371, por lo que el 18 de diciembre de 2012 el IDEA endosó en propiedad a favor de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA los pagarés relacionados en el numeral anterior, constituyéndose en deudora de esta última la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" del Municipio de Yarumal.

4. Que los pagarés referidos contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

## **TRÁMITE Y RÉPLICA.**

1. Se profirió la orden de apremio en proveído de 12 de junio de 2015 en contra de la demandada. (Fls. 27 a 31 C. Ppal.).

2. A pesar de la manifiesta improcedencia por la clase de proceso que aquí se ventila, por medio de apoderado en amparo de pobreza, la convocada contestó la demanda de la siguiente manera:

2.1. Expuso que es cierto lo relacionado con el crédito que le aprobó el IDEA, pero que los pagarés que aportaron como base de recaudo no correspondían a las obligaciones que dicha AVC<sup>1</sup> contrajo con dicho ente público, por lo que relacionó las que constan en la certificación que expidió el IDEA el 6 de enero de 2010, así:

| <b>No. Pagaré</b> | <b>Capital</b> | <b>Intereses corrientes</b> |
|-------------------|----------------|-----------------------------|
| 12501             | \$336'907.030  | \$8'352.486                 |
| 12591             | \$295'826.826  | \$4'858.956                 |
| 12643             | \$203'367.742  | \$2'134.514                 |
| 12721             | \$113'898.402  | \$406.364                   |

2.2. Afirmó que en el pagaré 12721 por la suma de \$113.898.402, creado el 11 de diciembre de 2009, el IDEA falsificó la firma y huella de la representante legal de la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" del Municipio de Yarumal.

2.3 Expresó que la ejecutada no incumplió con sus obligaciones, dado que aquellas se cancelaban finalmente con la escrituración de las viviendas, donde existió una gran demora en la revisión y aprobación de dichos instrumentos públicos por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, lo que retrasó la legalización de los microcréditos a favor de los beneficiados del proyecto, aprobados por Microempresas de Antioquia (hoy microempresas de Colombia), y ésta a su vez, incurrió en demoras en los desembolsos al IDEA. Por lo que endilga la responsabilidad del incumplimiento a la Empresa de Vivienda de Antioquia y al Municipio de Yarumal.

2.4 Manifestó que las fuentes de financiación del proyecto de construcción de las viviendas de interés social, cuyo costo

<sup>1</sup> Asociación de Vivienda Comunitaria

fue \$2'400.000.000, se programó así: \$560'000.000 con subsidios del departamento; \$740'000.000 contribuidos por el municipio de Yarumal; y los beneficiados aportaban el terreno y \$1'120.000.000, por lo que el IDEA le realizó un empréstito a la AVC por valor de \$950'000.000, lo que representaba el 80% de la suma que debían aportar, y el 20% restante, esto es \$170'000.000 fue cancelado de contado y directamente por 17 de los beneficiados con el proyecto al contratista.

Que las obligaciones contraídas con el IDEA y que constan en los pagarés aportados como base de recaudo, se garantizaron con la *"pignoración de los ingresos provenientes de los créditos pre-aprobados por LA EMPRESA DE VIVIENDAS DE ANTIOQUIA VIVA, a cada uno de los beneficiarios por un valor no referido al 120% del servicio anual de la deuda incluyendo los intereses"*, es decir, que las obligaciones allí contenidas, se cancelarían con los créditos individuales gestionados por la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA a cada uno de los beneficiados con el proyecto, los cuales en la actualidad se están cancelando por dichos beneficiados quienes constituyeron garantía real sobre sus viviendas a favor de esta última entidad; surgiendo así una novación de la obligación. (Fl. 143 C.Ppal)

2.5 Añadió que *"Los dineros producto del crédito puente y de los microcréditos desembolsados a cada uno de los beneficiarios, nunca pasaron por las cuentas de la Asociación de vivienda, siempre fueron transferidos de entidad a entidad."* (Fl. 143 C.Ppal)

2.6 Dijo que el pagaré No. 14475 nunca existió, y el 14476 tampoco lo reconoce porque la fecha de creación fue el 11 de diciembre de 2009 *"tal y como consta en la nota contable que adjunta, emanada por el IDEA, con código 05050024, fechado de 11 de diciembre de 2009, pagaré 12721"* (Fl. 144 C.Ppal)

2.7 Y planteó como excepciones de mérito las que denominó:

i). *"AUSENCIA DE INSTRUCCIONES"* adujo que los pagarés aportados son *"inconsistentes"* pues según los extractos y relación de desembolsos elaborados por el IDEA, el 14476 corresponde al 11 de diciembre de 2009 y no al 11 de diciembre de 2011 que es la supuesta fecha de emisión de estos. El 14475 nunca se firmó por el derecho allí incorporado, *"se llenaron cuatro pagarés en blanco y este valor no coincide con ninguno de los desembolsos, desembolsos que tenían que hacerse"*

*soportados con unas actas e informes de avances de obras que los justificaran, razón por la cual se desconoce esta obligación.” (Fl. 145 C.Ppal)*

ii). *“COBRO DE LO NO DEBIDO” fundamentó dicha excepción en la novación de las obligaciones contenidas en los pagarés 12501, 12591, 12643 y 12721 (relacionados en el numeral 2.1), toda vez que dichas acreencias suman \$950’000.000, las cuales “se convirtieron en obligaciones personales al momento de hacer el desembolso a cada uno de los beneficiarios por valor de diez millones de pesos moneda legal (\$10.000.000), dineros que se cancelaron o se vienen cancelando según el nuevo plan de pagos en créditos hipotecarios a favor de VIVA, donde se encuentran gravados más del 80% de los apartamentos de la Urbanización Villa Real del Municipio de Yarumal.” (Fl. 145 C. Ppal)*

iii). *“FRAUDE PROCESAL” argumentó que las obligaciones que contrajo la Asociación de Vivienda Comunitaria “Benedicto” del Municipio de Yarumal fueron desembolsados en el año 2009, y los títulos valores base de recaudo “se llenaron espacios en blanco adulterando fechas y valores al amañó del demandante” y que “la aceptación del pagaré que se adjunta como prueba no es del puño y letra de la representante legal, firma esta que está siendo suplantada y adulterada por el demandante al igual que su huella digital.” (Fl. 146 C. Ppal)*

iv). *“PRESCRIPCIÓN” Según la fecha de emisión y de vencimiento de las obligaciones, aquellas están prescritas.*

3. Por su parte, el apoderado de la entidad acreedora se pronunció frente a dichas medios exceptivos así:

3.1 La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA celebró convenio interadministrativo con el IDEA y constituyó a favor de ésta unos depósitos con los cuales se respaldó el pago de las obligaciones asumidas por la AVC “Benedicto” del municipio de Yarumal. Ante el incumplimiento por parte de la AVC de las obligaciones contraídas en los pagarés base de recaudo, el IDEA hizo efectivo los depósitos ante VIVA, por lo que finalmente, endosó los títulos valores a ésta última. Que en caso de considerarse ello como una cesión ordinaria, esa situación no desmerita su calidad ejecutiva. Y de manera contundente niega la existencia del fenómeno de la novación de la obligación primitiva.

3.2 Adujo que en los pagarés base de recaudo no existe espacio alguno que se haya llenado después de la firma del obligado, y mucho menos han sido declarados falsos mediante trámite diferente. Que no existe prueba respecto a que se esté ejecutando obligaciones no debidas, ni que ataquen la legalidad y exigibilidad de los títulos valores aportados al plenario.

3.3 Finalmente señaló que no operó el fenómeno de la prescripción porque los pagarés vencieron el 30 de mayo de 2012, y la demanda ejecutiva fue presentada el 30 de abril de 2015, es decir, un mes antes de producirse la prescripción.

4. Cumplido el trámite procesal, en la audiencia de instrucción y juzgamiento realizada el 18 de abril de 2018, fue pronunciada la sentencia que le puso fin a la primera instancia.

### **LA SENTENCIA APELADA**

En el fallo de primer grado, la Juez Civil del Circuito de Yarumal declaró probada la excepción de mérito "*COBRO DE LO NO DEBIDO*", en consecuencia ordenó el cese de la ejecución a favor de la Empresa de Vivienda de Antioquia y en contra de la Asociación de Vivienda Comunitaria Benedicto del municipio de Yarumal, por las sumas de \$11'986.598 representada en el pagaré 14475, código 140 y \$113.898.402 incorporada en el pagaré 14476, código 140, más los intereses moratorios causados sobre las mismas, desde que se hizo exigible la obligación.

Para decidir así consideró la juzgadora de manera primigenia que, en atención a que el endoso en propiedad de los títulos valores aportados como base de recaudo se efectuó después del vencimiento del título, lo que se produjo fue un endoso con efectos de una cesión ordinaria, sin que ello comprometa la legitimación para el cobro ejecutivo de la Empresa de Vivienda de Antioquia, pero al haberse transferido por un medio diverso al endoso, el tenedor del título queda sujeto a todas las excepciones que se hubiera podido oponer por la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" contra el IDEA, en caso de que fuera éste el que ejerce el cobro.

Asimismo, indicó que los pagarés aportados como base de ejecución cumplen con los requisitos generales que consagra el artículo 621 del Código de Comercio y los especiales del pagaré contenidos en el canon 709 *ibídem*, por lo que no cabe duda de que la representante legal de la Asociación de Vivienda Comunitaria contrajo las obligaciones cambiarias conforme al tenor literal de los pagarés que suscribió, máxime cuando reconoció como suyas la firma y huella obrantes en dichos instrumentos cambiarios.

Respecto a las excepciones de "*fraude procesal*", "*falta de instrucciones*" y "*cobro de lo no debido*", elevadas por la parte ejecutada, determinó que se encuentran enmarcadas dentro de las consagradas en el artículo 784 del Código de Comercio, puntualmente en las derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia de los títulos que se cobran en el presente proceso, pero que la parte ejecutada sólo probó la última en mención. Es así como sostuvo que el Código de Comercio no establece como presupuesto de la existencia de los títulos valores las instrucciones echadas de menos por el aquí ejecutado, y que, además, ello no se presentó en el presente asunto por cuanto ninguna de las partes demostró que en dichos títulos hubiese espacios en blanco y mucho menos que se llenaron de manera diferente a las instrucciones dadas.

En relación con las inconsistencias en las fechas, emisión y vencimiento de los títulos aportados al plenario, y las calendas en las que se hicieron los desembolsos, expuso que éstas quedan dilucidadas en el texto del título 14476 en cuanto allí se indicó que dicha suma corresponde al valor vencido del capital del empréstito del contrato 140 de 2009 representado en el pagaré 12721 que fue reprogramado entre la ejecutada y el IDEA, y lo mismo ocurrió con el pagaré 14475 en donde se expresó que la deudora reprogramó el valor vencido de los intereses del crédito de fomento con corte al 11 de diciembre de 2021 del contrato 140 correspondiente al pagaré 12721.

Respecto al cuestionamiento de la existencia de los pagarés base de recaudo, concluyó que sin perjuicio de las investigaciones a que haya lugar frente a la manifestación bajo juramento de la representante legal de la Asociación deudora de que la rúbrica y huella asentada en el pagaré

12721 fueron suplantadas y alteradas, lo cierto es que aquella aceptó que el pagaré 12721 fue elaborado nuevamente y firmado por ella, lo que conllevó a que el primero fuera anulado; que además, dicha directiva confesó que el valor representado en ese pagaré sí fue desembolsado por el IDEA a la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto". También admitió que las firmas y huellas en los pagarés 14475 y 14476 son las suyas, lo que ratifica las obligaciones cambiarias que contrajo con el IDEA y que son objeto de ejecución. Itera que el pagaré 12721 con fecha de vencimiento 11 de diciembre de 2011 fue sustituido por los pagarés 14475 y 14476.

Frente a la excepción de "*cobro de lo no debido*", consideró que de las pruebas adosadas al *dossier*, se desprende que efectivamente existió un contrato interadministrativo de cofinanciación entre el municipio de Yarumal y la Empresa de Vivienda de Antioquia para la construcción de 112 viviendas de interés social, cuyo costo total era de \$2'678.690.168 de los cuales el municipio aportaría \$740.000.000, la Empresa de Vivienda de Antioquia contribuiría con \$561.725.000 y \$168'000.000, los beneficiarios del proyecto -Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" con \$1'120.000.000, y otra entidad con \$83'965.168. Que para cubrir el aporte de la comunidad beneficiaria del proyecto, esto es, la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto", obtuvo un crédito con el IDEA por valor de \$950'000.000, con un plazo para la amortización total de 2 años, con un interés del (DTF+2%) T.A, el cual sería pagado conforme al convenio 268 de junio de 2008 suscrito con antelación entre el IDEA y le Empresa de Vivienda de Antioquia, en el cual esta última entidad se comprometía a pagar al IDEA el valor del crédito obtenido por la AVC al momento de la legalización de ese contrato de préstamo. Y que a su vez esta última extinguiría la obligación mediante el sistema de pagos, es decir, con los microcréditos aprobados por VIVA a cada uno de los asociados.

Señaló la *iudex a quo* que si bien la ejecutada afirmó que la obligación cobrada en el presente asunto se extinguió una vez fue sustituida por los microcréditos preaprobados por VIVA a los asociados beneficiados por valor cada uno de \$10'000.000, lo cierto es que no se configura una novación

en cuando la sustitución de la obligación originaria no se enmarca en los supuestos del artículo 1690 del Código Civil.

Estableció que de la respuesta al derecho de petición que elevó el 21 de julio de 2016 la representante legal de la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" a la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, se colige que la obligación por la suma \$950'000.000 que hiciera el IDEA a dicha Asociación y que dio origen al pagaré 12721, cuyo capital e intereses se incorporaron a los pagarés 14475 y 14476, quedó extinguida, una vez los beneficiarios del proyecto suscribieron el crédito complementario para el cierre financiero de dicho proyecto, y por eso los beneficiarios constituyeron las hipotecas a favor de VIVA, situación que afirmó la misma entidad ejecutante. Determinó además que, operó un reconocimiento implícito de la extinción de dicha obligación, al haber aportado un listado donde constan los beneficiarios a quienes se les aprobó el microcrédito que finalmente fueron transferidos al IDEA para la amortización del crédito puente. Concluyó que al haber aceptado expresamente la ejecutante que los créditos por \$10'000.000 otorgados a cada uno de los beneficiarios del proyecto se transfirieron al IDEA y que por ende se constituyeron las respectivas hipotecas por parte de esos beneficiados, implica que la obligación contenida en los pagarés 14475 y 14476 provenientes del pagaré 12721 quedó extinguida y por tanto la Empresa de Vivienda de Antioquia está haciendo el cobro de los créditos que otorgó a los beneficiados a través de Microempresas de Antioquia, y que fueron respaldados con hipoteca, lo cuales a la fecha están siendo cobrados o ya fueron pagados de acuerdo a los plazos fijados por la entidad con cada uno de los beneficiarios.

Precisó que, si bien de los listados aportados por la misma ejecutante donde se relacionaron los beneficiarios del proyecto y el crédito otorgado a cada uno de ellos, aparecen sólo 88 beneficiarios de los 112, arrojando como total de los créditos otorgados la suma de \$874'000.000, no puede ordenarse seguir adelante con la ejecución por la diferencia de \$76'000.000 con respecto a los \$950'000.000, en cuanto se desconoce quiénes son los asociados que no cancelaron el crédito a la Empresa de Vivienda o a Microempresas de Antioquia.

La Juez cognoscente hizo hincapié en que, a pesar de que en el informe allegado por el interventor de la obra se da cuenta de unos dineros faltantes, la Asociación de Vivienda Comunitaria manifestó que para completar los \$1'120.000.000 a los que se había obligado en el contrato interadministrativo, 17 de los beneficiarios realizaron los pagos directamente a la constructora del proyecto por un total de \$170'000.000 por lo que no necesitaron el microcrédito por parte de microempresas de Antioquia.

## **EL RECURSO DE APELACIÓN**

La parte actora interpuso recurso de apelación contra ese fallo, cuyos reparos se centran en lo que se pasa a reseñar:

i). Sostuvo que los pagarés 14475 y 14476 cumplen con los requisitos generales y especiales de esta especie de títulos valores, y contienen obligaciones claras, expresas y exigibles, independientes del negocio causal que los originó, por lo que la *iudex a quo* erró al estudiar el negocio subyacente que dio origen a los pagarés, pues ese es un tema que debe debatirse en un proceso contractual *"y por ende correspondería a pretensiones que son propias de otros medios de defensa judicial, que versan sobre la relación surgida con ocasión al convenio interadministrativo N°2008-VIVA-CI-268"*. (Fl. 284 C.Ppal)

ii). Que la excepción de cobro de lo no debido no procede en el presente asunto porque *"en ningún momento se pagó la obligación, se subrogó un tercero en la deuda u operó la novación."* Pues si bien la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" realizó un abono a la deuda contraída con el IDEA con los desembolsos de 88 de los microcréditos otorgados a los beneficiarios del proyecto, por valor total de \$874'000.000 y una consignación directa al IDEA por valor de \$45'000.000, para un total de \$919.000.000, de los cuales \$836'522.000 se abonaron a capital y \$82.477.980 correspondían a los intereses corrientes, quedando un saldo insoluto de \$113.477.980, y a pesar de que la Coordinación Financiera y Administrativa de la Empresa de Vivienda de Antioquia certificó unos abonos que realizó la AVC, determinándolo erradamente como cierre financiero, lo cierto es que con esos abonos *"no canceló en su totalidad la obligación adquirida en cuanto al capital e intereses, motivo por el cual se firmaron los pagaré que a la fecha se ejecutan y por lo que se pretende se orden (sic) seguir adelante"*

*con la ejecución, atendiendo a que el IDEA ejecutó las garantías cubiertas por la VIVA en el año 2012". (Fl. 283 C.Ppal)*

*Agregó "Ha de advertirse que el supuesto cierre financiero, corresponde a los pagos realizados al IDEA y que nada tienen que ver con el valor aquí ejecutado y aún debido a la Empresa de Vivienda de Antioquia, obligación esta que no se ha pagado ni por los beneficiarios ni por la Asociación de Vivienda Comunitaria, quedando así a paz y salvo con el IDEA, pero en deuda con esta entidad, por lo que ante la falta de voluntad de pago se inició ejecución por vía judicial." (Fl. 283 C.Ppal)*

En consecuencia, solicitó se revoque la sentencia de primera instancia y se ordene seguir adelante con la ejecución.

## **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

Oportunamente, dentro del término concedido, la entidad apelante reiteró sus argumentos en esta instancia.

## **CONSIDERACIONES**

Los presupuestos procesales están reunidos en este caso, y no se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta el presente procesal, de manera que se puede efectuar el examen del asunto litigioso para decidirlo de fondo.

Previo a ello, se advierte que esta Sala encuentra restringida su competencia conforme lo preceptuado por el artículo 320 *ibídem*, a los reparos esbozados por el recurrente.

Como se anteló, en el presente caso, el recurso de apelación fue formulado por la parte actora, con el fin de que se revoque la sentencia; y, en su lugar, se ordene seguir adelante la ejecución a favor de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA.

Ahora, si bien el censor se refirió en su disertación sobre los requisitos generales y especiales de existencia y validez de los títulos valores aportados como base de recaudo, no es necesario realizar nuevamente un estudio pormenorizado de ellos, pues fue una cuestión que quedó zanjada ante la juez

de primera instancia y sobre dicho tópico no se otea inconformidad alguna. Es así como los puntos objeto de debate y que deben despejarse por esta Sala se sintetizan en los siguientes: i) si al haber transferido el IDEA a la entidad ejecutante los títulos valores 14475 y 14476, los cuales contienen obligaciones claras, expresas y exigibles, esta última puede procurar el cobro coercitivo de los valores allí incorporados, de manera independientemente al negocio jurídico subyacente, o por el contrario, si en el presente asunto, el ejecutado puede formular excepciones causales, específicamente las personales ii). si el pago del importe de los títulos valores 14475 y 14476 que realizó la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA al IDEA descargó los mismos y por ende debe prosperar la excepción de "*cobro de lo no debido*", o contrario a ello, no se descargaron dichos títulos valores y la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" del municipio de Yarumal adeuda a la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, las sumas contenidos en ellos.

De manera primigenia se dirá que es bastante común que se confunda el pago del importe de un título valor, con el descargo de éste. Aunque también es muy corriente la coincidencia de figuras, siendo ontológicamente distintas, y con efectos diferentes. Ese fenómeno se comprende bien cuando se presta atención a la circulación cambiaria del título valor, específicamente de los títulos de crédito, como los pagarés, las letras de cambio y los cheques, para citar apenas algunos.

Por otro lado, tampoco se puede confundir la satisfacción del crédito del acreedor, con el pago de la obligación por el obligado cambiario. Es apenas obvio que cuando el acreedor ha recibido el valor de lo que se le debe, su derecho ha quedado satisfecho; luego, no puede seguir afirmando ni alegando válidamente la existencia de tal derecho. Y eso es así, aun en el evento de haber sido pagado por persona diferente del deudor originario; es decir, por alguien diferente al que se obligó con él a realizar el pago. Por consiguiente, cuando eso acontece, jurídicamente finiquita su vínculo con la relación jurídica sustancial, cualquiera sea ella, de la cual nació el derecho que le ha sido satisfecho. En consecuencia, debe proceder a expedir el pertinente recibo de pago; y, si se trata de títulos valores, lo propio y adecuado es entregarlo a quien

corresponde; lo cual puede hacer acudiendo a diferentes figuras jurídicas.

Ahora, centrados en las obligaciones contenidas en títulos valores, bien puede suceder que su pago sea realizado por alguien enteramente ajeno a las relaciones cambiarias vinculadas al instrumento negocial; o por alguien involucrado en esa cadena, con alguna de las posiciones cartulares posibles dentro de la compleja estructura de aquellos. En el primer caso, quien paga por el deudor – obligado principal – sin su representación, carece de toda legitimación para reclamar a su favor a través de las acciones cambiarias el reembolso de lo que hubiere pagado. No es que pierda el derecho de repetir; sino que debe acudir a las vías ordinarias civiles para obtener el reconocimiento de su derecho, sin privilegio alguno. Eso sí, esa situación del tercero que ha pagado, se presenta porque no ha recibido para sí el título valor, que sigue todavía en poder del acreedor inicial. En la segunda eventualidad, se trata de la simple transferencia del título atendiendo a la ley de circulación; para el caso de los títulos "a la orden", por medio del endoso.

Con relación al endoso, que es la que interesa en el presente asunto, como es bien sabido, con éste se transfieren todos los derechos incorporados en el documento de crédito de un tenedor a otro, bien sea del beneficiario a otra persona que se denominará endosatario; ya de un endosante que lo recibió de idéntica manera, a otro. Ese adquirente del instrumento negociable, lo es de todos los derechos y privilegios allí contenidos. Esa es, en esencia, la función del endoso; y así está previsto de modo literal en el artículo 651 del Código de Comercio: *"Los títulos-valores expedidos a favor de determinada persona en los cuales se agregue la cláusula "a la orden" o se exprese que son transferibles por endoso, o se diga que son negociables, o se indique su denominación específica de título-valor, serán a la orden y se transmitirán por endoso y entrega del título, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 648."*

Otra cosa es que, si el endoso ha sido hecho después del vencimiento del título valor, los efectos no serán los propios de tal institución sino de una simple cesión civil. Eso es lo dispuesto en el precepto 660 del Estatuto Comercial, en cuyo inciso segundo consagra: *"El endoso posterior al vencimiento del título, producirá los efectos de una cesión ordinaria."*

Refiriéndose a esta figura, el profesor Trujillo Calle afirma: *"En lo que sí están de acuerdo los autores citados es en que el endoso posterior al vencimiento, que produce efectos de cesión, debe conservar la forma propia de un endoso y por consiguiente no es preciso hacer notificación al deudor cedido. En cambio, cuando la cesión es por acto separado, resulta claro que por tratarse de una cesión ordinaria, tal notificación debe verificarse conforme a las reglas del Código Civil."*<sup>2</sup>

El mismo doctrinante, con relación a los derechos del cesionario y las acciones que lo amparan, sostiene: *"Si uno de los privilegios del título es la acción ejecutiva, ella se transmite, porque si el cedente (tenedor) como legítimo poseedor que es de un título-valor puede accionar en vía ejecutiva contra los deudores, no hay razón para que esos derechos no pasen a su cesionario. Pero hay que distinguir, como lo advierten D. SUPINO y J. DE SEMO, entre los efectos de la cesión con respecto al cedente y a los terceros anteriores, ya que contra estos el cesionario ocupa la posición de un cedente armado de dicha expedita acción para demandar el cumplimiento de las obligaciones cambiarias. Pero contra el cedente no hay relación cambiaria porque ese título se ha transmitido sin los efectos propios del endoso."*<sup>3</sup>

En este orden de ideas, entonces, cuando alguien ajeno a las relaciones cartulares paga el importe del crédito contenido en el título valor al beneficiario (acreedor inicial); obviamente queda satisfecho el crédito de aquél; pero, no por eso se libera de la obligación el deudor principal cambiario (el otorgante, para el caso del pagaré); simplemente se ha producido una mutación de la persona del acreedor, que ya no será el beneficiario del instrumento comercial, sino ese tercero a quien el acreedor ya pagado le habrá de transferir el título valor por medio del endoso, como figura propia de la circulación comercial del título valor. Si esa enajenación del título se hace antes del vencimiento, el endoso transfiere todas las garantías y privilegios; pero, si se hace después, entonces lo transferido son los derechos derivados, y con el riesgo de que le sean oponibles todas las excepciones posibles por el obligado cambiario, porque tendrá los efectos propios de una cesión ordinaria.

Por otro lado, el obligado principal – que lo es el aceptante de la letra de cambio y el otorgante del pagaré – sólo se liberan de la obligación contraída con suscripción del título valor, haciendo el pago de su importe; bien sea en forma

---

<sup>2</sup> Trujillo Callo, Bernardo. De los títulos valores. Tomo I. Parte General, 14ª edición, Editorial Leyer, pág. 113.

<sup>3</sup> Trujillo Calle, Bernanrdo. Op. Cit. Pág. 113.

directa y personal o por medio de representante autorizado expresamente para ello. Desde luego, también están las otras formas de extinción de la obligación relacionadas en el artículo 1625 del Código Civil.

Pues bien, con relación a la forma como el obligado principal en un título valor se libera de la obligación cambiaria por medio del pago, y cuándo se aniquila o descarga el título con el pago, es apropiado traer las enseñanzas del citado profesor Trujillo Calle, quien expone:

*"La palabra descargo apenas sí la utiliza el Código en el artículo 882, con ser ella técnica, propia de la lexicografía de este derecho. El descargo es una expresión genérica para indicar los modos como se extinguen las obligaciones cambiarias y es para la solución o pago efectivo y también para los demás enumerados en el artículo 1625 del C. C." Y agrega en el acápite siguiente: "El método del Código es el de tratar la manera como se paga cada título. Así tenemos que los artículos 691 y siguientes, reglamentan el pago de la letra de cambio, y por aplicación del artículo 711, también del pagaré;..."<sup>4</sup>*

Más adelante, centrado ya en el tema del pago, explica:

*"...es el pago, como prestación de lo que se debe (C. C., art. 1626) la forma normal de extinguir las obligaciones. Y cuando el artículo 784 dice en su ord. 7º que podrá oponerse la excepción de pago total o parcial siempre que conste en el título, no es que no puede excepcionarse si esa constancia no existe. Lo que sucede es que en un caso (ord. 7º) la excepción será real y absoluta y en el otro personal. En el primero podrá oponerse por cualquier deudor a cualquier acreedor y en el segundo sólo cuando exista ese vínculo que une al tenedor a las defensas del demandado. Si éste pagó y conserva un recibo otorgado, demos por caso, por el tenedor, podrá defenderse con la excepción de pago, exhibiendo la constancia. **Pero no le servirá ella frente a otro tenedor distinto al pagado (accipiens), salvo el caso de mala fe. Sin embargo, debe entenderse que si el título se negocia después de pagado y vencido – lo jurídico y normal es que el pago se haga al vencimiento – ese tercer poseedor es un mero cesionario a quien es dable alegarle las excepciones de su cedente.**"<sup>5</sup> (Negrillas extra texto).*

Y más adelante continúa desarrollando la exposición así:

<sup>4</sup> Trujillo Calle, Bernardo. Op. Cit. Págs. 433 y 434.

<sup>5</sup> Op. Cit. Pág. 438.

*"Quién hace el pago.*

*Este lo hace, normalmente la parte directamente obligada, que es, habíamos visto, el aceptante en la letra de cambio, el otorgante en el pagaré, ...*

*"Y cuando una parte de estas paga, el título se extingue, se descarga, pues quedan liberadas también las partes indirectas las cuales por efecto de dicho pago no pueden ejercer entre sí ni aun acciones de reembolso. Naturalmente que ese descargo sucede cuando al hacer el pago se legitime convenientemente por pasiva y exija la entrega del documento, si el pago es total, o hasta insertar la nota correspondiente si el pago es parcial o sólo de los derechos accesorios (art. 624). Pues de no hacerlo así, el título puede seguir circulando y llegar a manos de un tercero con capacidad de accionar de nuevo con él, sin que le sea oponible la excepción de pago. Es una consecuencia de la literalidad y de la incorporación.*

*"El artículo 624 del C. de Co. Preceptúa que el ejercicio del derecho consignado en un título-valor requiere de la exhibición del mismo. Si el título es pagado, deberá ser entregado a quien lo pague, salvo que el pago sea parcial o sólo de los derechos accesorios. Como se ve, existe para el acreedor la carga inexcusable de exhibir el título al momento de cobrarlo y de entregarlo cuando es pagado, ..."<sup>6</sup>*

Eso explica, ni más ni menos, la existencia y consagración legal de las denominadas acciones *directa* y *de regreso* de que trata el artículo 781 del Código de Comercio así: *"La acción cambiaria es directa cuando se ejercita contra el aceptante de una orden o el otorgante de una promesa cambiaria o sus avalistas, y de regreso cuando se ejercita contra cualquier otro obligado"*

De manera, entonces, que, mientras el título valor no haya sido pagado por el deudor principal – el otorgante, para el caso del pagaré – y no se haya producido uno de los fenómenos diferentes que producen la extinción del crédito contenido allí, sigue gravado con la obligación de pagar el monto al cual se comprometió a quien le presente para su cobro el instrumento que suscribió como otorgante.

Ahora, uno de los reproches que enfiló el censor es que la Juez cognoscente no debió analizar el negocio causal que dio origen a los títulos valores base de recaudo, desatendiendo así, su literalidad y autonomía, y las obligaciones claras,

---

<sup>6</sup> Op. Cit. 439.

expresas y exigibles que se incorporaron en ellos, e incurrió en un desafuero al declarar probada una excepción personal que se cimentó en el negocio jurídico subyacente; frente a lo cual, es pertinente hacer las siguientes consideraciones:

Se dejó explicado suficientemente que la circulación de los títulos valores funciona por medio del endoso; y que, si éste se hace después de la fecha de vencimiento, los efectos de tal modo de transferencia son los propios de una cesión ordinaria. Eso significa, ni más ni menos, que pueden seguir circulando en el comercio jurídico, aún después del vencimiento de la obligación contenida en ellos. También quedó bastante claro que, por efecto de los denominados principios de literalidad y autonomía, esos instrumentos mantienen cabalmente su vida jurídica, muy a pesar de que hayan sido pagados por el obligado principal, cuando no se registra ese pago en el documento. De manera que, si a pesar de haber sido descargado el título, por pago del importe, realizado por el otorgante – para el caso de los pagarés – éste no exigió la devolución del título valor, o a pesar de haberlo hecho, no se lo entregó ese acreedor pagado; y luego lo transfiere por endoso a un tercero de buena fe (que para ese caso será el que no tenga conocimiento del pago hecho por el otorgante, y de la retención indebida del documento de crédito por el acreedor); ese adquirente del título podrá ejecutar exitosamente con el mismo por el valor del importe pagado. Desde luego, el obligado principal podrá proponer la excepción de pago.

Además, es preciso hacer énfasis en que, según lo consagrado en el artículo 652 del Código de Comercio *“La transferencia de un título a la orden por medio diverso del endoso, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiera; pero lo sujeta a todas las excepciones que se hubieran podido oponer al enajenante.”*

En el *sub iudice*, la entidad otorgante de los dos pagarés que sirvieron de base a esta ejecución, alegó que las obligaciones incorporadas en dichos títulos valores se extinguieron al haber operado la novación, y en tal sentido la ejecutada elevó como medio exceptivo *“cobro lo no debido”*, ello por cuanto la Empresa de Vivienda de Antioquia a través de Microempresas de Antioquia desembolsó directamente al IDEA los microcréditos aprobados a los beneficiarios del

proyecto "Villa Real", esto es, a los asociados a la Organización Popular de Vivienda "Benedicto", y amortizó la deuda que esta última tenía con el IDEA, quedando cada asociado con la obligación de pagar el microcrédito a Microempresas de Antioquia, en virtud de lo cual constituyeron hipotecas sobre sus viviendas, como garantía real.

Frente a este motivo de disenso, debe decirse que efectivamente la ejecutada estaba facultada para formular todas las excepciones que hubiera podido elevar al enajenante, y ello es así, por cuanto las transferencias de los pagarés 14475 y 14476 se realizaron por un medio diferente al endoso, pues aunque en ellos consta que el 18 de diciembre de 2012 el representante legal del IDEA los endosó en propiedad sin responsabilidad a favor de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, esto se dio con posterioridad al vencimiento de los títulos, por lo que se produjo fue un endoso con efectos de cesión y no un endoso propiamente dicho, quedando el tenedor ligado a todas las excepciones que el deudor pudiere formular al *accipiens*.

En esa medida, esta Sala no comparte los fundamentos de disertación expuestos por la parte recurrente en torno a que a la ejecutante no le son oponibles las excepciones causales, esto es, las relativas al negocio subyacente, pues al haber adquirido los títulos después de su vencimiento, dichas excepciones podrían ser alegadas en su contra, siendo deber del Juez cognoscente su respectivo análisis.

Respecto al otro punto de inconformidad, esto es lo relativo a la extinción de las obligaciones contenidas en los pagarés 14475 y 14476, que apunta al descargo de dichos instrumentos negociables, bien por pago total o por alguna de las consagradas en el Código Civil, es menester indicar lo siguiente:

1). El fundamento de la excepción de cobro de lo no debido alegada por la parte ejecutada fue la novación para lo cual expuso que los 4 pagarés (12501, 12591, 12643, 12721) otorgados por la Asociación Comunitaria de Vivienda al IDEA y que suman en total \$950'000.000 "se convirtieron en obligaciones personales al momento de hacer el desembolso a cada uno de los beneficiarios por valor de diez millones pesos moneda legal (\$10.000.000,00), dineros que se cancelaron o se vienen cancelando

*según el nuevo plan de pagos en créditos hipotecarios a favor de VIVA, donde se encuentran gravados más del 80% de los apartamentos de la Urbanización Villa Real del Municipio de Yarumal."*

2). La Juez de primera instancia consideró que la novación no era el fundamento de la excepción de cobro de lo no debido, en cuando la sustitución de la obligación originaria no se enmarca en los supuestos del artículo 1690 del Código Civil, pero estableció que de la respuesta dada por la ejecutante el 21 de julio de 2016 a la petición elevada por la ejecutada, se desprende que la suma de \$950'000.000 que le facilitó el IDEA a la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" y que dio origen al pagaré 12721 mismo que se renovó con los pagarés 14475 y 14476, quedó extinguida, una vez los beneficiarios del proyecto constituyeron las hipotecas a favor de la Empresa de Vivienda de Antioquia, como garantía de los Microcréditos que les otorgó ésta última, y con los cuales se satisfizo las obligaciones crediticias adquiridas con el IDEA.

De las probanzas recolectadas al interior del proceso y que interesan para analizar el punto de disenso respecto al reconocimiento de la excepción de "cobro de lo no debido", se cuenta con las que pasan a enunciarse:

i). Pagaré 14475 base de ejecución, código 140, fecha de emisión 11 de diciembre de 2011 y fecha de vencimiento 30 de mayo de 2012, donde la representante legal de la Asociación de Vivienda Comunitaria Benedicto del Municipio de Yarumal reprogramó con el IDEA, "a título de préstamo o mutuo con intereses, la cantidad de ONCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$11.986.598), por concepto de REPROGRAMACIÓN DE LA DEUDA AL 11 DE DICIEMBRE DE 2011, perfeccionado en el CONTRATO DE EMPRÉSTITO número 140 del 05 de agosto de 2009". Consta además en dicho título que la JVC "REPROGRAMÓ EL VALOR VENCIDO DE LOS INTERESES DEL CRÉDITO DE FOMENTO CON CORTE AL 11 DE DICIEMBRE DE 2011 DEL CONTRATO 140, CORRESPONDIENTE AL PAGARÉ: 12721". Cuya suma dineraria sería pagada "a los CINCO (05) meses en UNA (1) SOLA CUOTA DE INTERESES PERIODO MES VENCIDO, EN MAYO 30 DE 2012." Y como garantía se pignorarón "LOS INGRESOS PROVENIENTES DE LOS CRÉDITOS PRE APROBADOS POR LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA A CADA UNO DE LOS ASOCIADOS, POR UN VALOR NO INFERIOR AL 120% DEL SERVICIO ANUAL DE LA DEUDA,

*INCLUYENDO LOS INTERESES.*" En el anverso reposa el endoso en propiedad del que se hizo mención en líneas anteriores, el cual realizó el IDEA a favor de VIVA el 18 de diciembre de 2012. (Fl. 3 C.Ppal)

ii). Pagaré 14476, código 140, cuya fecha de emisión y vencimiento es la misma del título referido anteriormente, donde la ejecutada reprogramó con el IDEA a título de préstamo o mutuo con interés, la cantidad de CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS M/CTE. (\$113'898.402), por concepto de reprogramación del capital vencido de la deuda al 11 de diciembre de 2011, perfeccionado en el contrato de empréstito número 140 del 05 de agosto de 2009, correspondiente al pagaré 12721, pagaderos el 30 de mayo de 2012 *"PERIODO VENCIDO EN UNA (1) SOLA CUOTA DE CAPITAL E INTERESES"* y que *"la suma recibida en préstamo devengará un interés del (D.T.F.+2)% T.A convertido y pagadero PERIODO VENCIDO"*. Como garantía se pignoraron *"LOS INGRESOS PROVENIENTES DE LOS CRÉDITOS PRE APROBADOS POR LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA A CADA UNO DE ASOCIADOS, POR UN VALOR NO INFERIOR AL 120% DEL SERVICIO ANUAL DE LA DEUDA, INCLUYENDO LOS INTERESES"*. (Fl. 4 C.Ppal)

iii). Certificación del Director Jurídico, Administrativo y Financiero de la Empresa de Vivienda de Antioquia de 11 de febrero de 2015, donde consta que *"la Junta de Vivienda Comunitaria "Benedicto" del municipio de Yarumal, a la fecha adeuda el valor de \$133'062.371 por concepto de crédito desembolsado por parte del IDEA a dicha junta, los cuales fueron ejecutados a la empresa"* así: por el pagaré 14474 como capital \$113'898.402, intereses corrientes \$3'769.562 y de mora \$3'407.809; por el pagaré 14475 el valor de \$11'986598. (Fl 8 C.Ppal)

iv). Convenio interadministrativo de cofinanciación 2009-VIVA-CF-052, cuyo objeto fue aunar esfuerzos entre VIVA y el municipio de Yarumal para la construcción de 112 viviendas de interés social. El valor del convenio se estableció en \$2'673.690.168, de los cuales VIVA aportaría \$561'725.000, el municipio \$740'000.000, la comunidad \$1'120.000.000, servicios públicos de Antioquia \$83'965.168, y otros \$168'000.000

v). Contrato interadministrativo de administración de recursos 268 celebrado el 19 de junio de 2008 entre el

Instituto para el desarrollo de Antioquia -IDEA y la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA 2008 -VIVA-CI, donde consta que el objeto fue aunar esfuerzos para la adecuada administración y garantía de los créditos aprobados a las juntas de vivienda comunitaria y a otros, tendientes a proveer soluciones de vivienda a personas de escasos recursos en el departamento de Antioquia. El valor del contrato dependía de los créditos solicitados por las juntas de vivienda comunitaria, entre otros. (Fls. 239 y 240)

vi). Contrato de crédito de fomento No. 140, suscrito el 05 de agosto de 2009 entre el IDEA y la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" del municipio de Yarumal, por la suma de \$950'000.000, para la construcción del proyecto "Villa Real", con un plazo de hasta 24 meses para la amortización total, un interés del (D.T.F+2%) T.A convertido y pagadero periodo vencido. El desembolso del empréstito sería conforme a los avances de obra, de acuerdo con los cronogramas aprobados por el IDEA, mismos que serían trasladados a la entidad fiduciaria que se encargaría de manejar los recursos de dicho contrato. Como forma de pago se estipuló *"Periodo vencido. Para suscribir este contrato, se ha firmado previamente el Contrato Interadministrativo No. 0268 de junio 19 de 2008, para que VIVA transfiera directamente el valor del crédito al IDEA al momento de la legalización del presente contrato. EL PRESTATARIO extinguirá la obligación mediante el sistema de pagos, es decir, una vez VIVA transfiera lo que corresponde por crédito aprobado a cada beneficiario, lo que comprende amortización a capital y una parte variable por intereses, pagadero periodo vencido"* y como fuente de pago se estableció los *"RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CRÉDITOS PREAPROBADOS POR LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA, DERIVADOS DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No.268 DE JUNIO 19 DE 2008, SUSCRITO ENTRE EL IDEA Y VIVA."* Como garantía se pignoró *"LOS INGRESOS PROVENIENTES DE LOS CRÉDITOS PREAPROBADOS POR LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA A CADA UNO DE LOS ASOCIADOS."* (Fls. 91 a 94, 193 a 194)

vii). Contrato de pignoración entre el IDEA y la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" del municipio de Yarumal, sobre los ingresos provenientes de los créditos preaprobados por la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA a cada uno de los asociados. (Fls. 95 y 96)

viii). Copia de seis pagarés otorgados por la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" del municipio de Yarumal a favor del IDEA, los cuales son:

-Pagaré 12501, fecha de emisión 01 de septiembre de 2009 y de vencimiento 01 de septiembre de 2011, por valor de \$336'907.030 por concepto de crédito de fomento 140 de 05 de agosto de 2009, suscrito entre las partes aludidas. Con un interés del (D.T.F+2%) trimestre anticipado convertido y pagadero periodo vencido, tasa que se calcularía con base en el promedio de la D.T.F de las cuatro semanas inmediatamente anteriores a la fecha del desembolso o facturación, según el caso, intereses que debía cancelar en el periodo de pago siguiente.

-Pagaré 12591, código 140, fecha de emisión 09 de octubre de 2009 y de vencimiento 01 de noviembre de 2011, por valor de \$295'826.826, cuyo interés es el mismo relacionado en el párrafo anterior.

-Pagaré 12643, código 140, fecha de emisión 05 de noviembre de 2009 y de vencimiento 05 de noviembre de 2011, por valor de \$203'367.742, mismo interés de los anteriores.

-Pagaré 12721, código 140, fecha de emisión 11 de diciembre de 2009 y de vencimiento 11 de diciembre de 2011, por valor de \$113'898.402, mismo interés de los títulos relacionados con antelación. El cual fue renovado con los pagarés base de recaudo 14476 y 14475.

-Pagaré 14247, código 140, fecha de emisión 05 de noviembre de 2011 y de vencimiento 30 de noviembre de 2011 por valor de \$31'029.341, por concepto de reprogramación de la deuda al 05 de noviembre de 2011, del contrato 140 correspondiente al pagaré 12643, con un interés remuneratorio igual al estipulado en los pagarés anteriores.

-Pagaré 14246, código 140, fecha de emisión 05 de noviembre de 2011 y de vencimiento 30 de noviembre de 2011 por valor de \$420.422 por concepto de reprogramación del valor de los intereses del crédito de fomento con corte al 05 de noviembre de 2011, del contrato 140, correspondiente al pagaré 12643.

ix). Copia del informe ejecutivo 02 de interventoría urbanización Villa Real emitido el 6 de enero de 2010, del cual se desprende que la comunidad debía aportar al proyecto la suma de \$1'120.000.000, de los cuales ingresaron a esa fecha \$939'784.077,01, por desembolso de la Fiduciaria Central, faltando de los \$950'000.000 que fue el valor solicitado al IDEA (crédito puente) el valor de \$10'215.922,99; además del 20% restante crédito puente por valor de \$170'000.000. (Fls. 116 al 128)

x). Copia del Acta bilateral de liquidación del convenio interadministrativo de Cofinanciación 2009-VIVA-CF 052 firmada el 07 de octubre de 2010, mediante la cual, acordaron dar por terminado y liquidado el Convenio suscrito entre la Empresa de Vivienda de Antioquia y el Municipio de Yarumal.

xi). Copia de Constancia emitida por el director de crédito y cartera del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA, en la cual consta que la Asociación de Vivienda Comunitaria Benedicto de Yarumal *"se encuentra a paz y salvo por las obligaciones de los pagarés N°12501 - 12591 - 12643 - 12721 - 14246 - 14247 - 14475 - 14476 según contrato N° 140 de 2009, contraído con el Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, con corte a septiembre 5 de 2017."* (Fl. 195)

xii). Informe bajo juramento presentado por el representante legal de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, en donde explica que entre el IDEA y la Empresa de Vivienda de Antioquia se celebró el contrato interadministrativo de administración de recursos N°2008-VIVA-CI-268, y en virtud de éste, se ejecutó el llamado crédito puente, *"el cual consistió en que una entidad crediticia del sector público (IDEA) le podía prestar dinero en efectivo a un interés bajo a entidades del sector privado, denominadas en forma general como Organizaciones Populares de Vivienda OPV"*. Es así como el IDEA debía trasladar a la fiduciaria encargada de la ejecución de los recursos del proyecto, los recursos de los créditos aprobados a las juntas de vivienda comunitaria, conforme los avances de obra y cronogramas aprobados por el IDEA, y a su vez VIVA debía consignar al IDEA previamente el valor del contrato en la cuenta asignada, el cual quedaba autorizada para que se pagara el contrato interadministrativo, una vez se suscribiera las escrituras con los asociados a las juntas de vivienda comunitaria.

Expuso que dicho crédito fue financiado *“con dineros propios y públicos de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA”* los cuales fueron dispuestos por el IDEA con base en el convenio referido en líneas anteriores, pero la recuperación por parte de VIVA de esos dineros no se dio.

Que la Asociación de Vivienda Comunitaria *“Benedicto”* de Yarumal fue beneficiada del crédito puente por valor de \$950'000.000, los cuales fueron desembolsados por el IDEA, y su fuente de pago eran los recursos provenientes de los créditos pre-aprobados por VIVA a cada uno de los 112 asociados.

Informó que *“la JVC Benedicto de Yarumal amortizó el pago de la deuda con el IDEA a través del desembolso de 88 créditos por valor total de \$874'000.000 y consignación directa al IDEA por valor de \$45'000.000, por lo que en total se hizo el pago del crédito por \$919'000.000”* el cual fue aplicado por el IDEA así: \$836'522.020 para capital y \$82'477.980 para intereses corrientes, quedando un saldo adeudado a capital de \$113.477.980.

Afirmó que *“los créditos legalizados a través de Microempresas de Colombia fueron de 88 beneficiarios, los cuales la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA pagaba directamente al IDEA para amortizar la deuda de la JVC.”* Para tal efecto, aportó un listado de los 88 beneficiarios, a los cuales se les otorgó el crédito a 87 de ellos por valor de \$10'000.000 y a 1 por \$4'000.000, para un total de \$874'000.000, mismos que se trasladaron al IDEA, de la siguiente manera:

- Egreso OP 532534 de 2010/12/09 \$554'000.000
- Egreso OP 532624 de 2010/12/13 \$30'000.000
- Egreso OP 532635 de 2010/12/13 \$120'000.000
- Egreso OP 533022 de 2011/01/26 \$40'000.000
- Egreso OP 533693 de 2011/03/11 \$10'000.000
- Egreso OP 533738 de 2011/03/16 \$10'000.000
- Egreso OP 533766 de 2011/03/23 \$20'000.000
- Egreso OP 534342 de 2011/05/11 \$30'000.000
- Egreso OP 534882 de 2011/06/13 \$10'000.000
- Egreso OP 535002 de 2011/06/20 \$20'000.000
- Egreso OP 535649 de 2011/08/16 \$30'000.000

Informó que la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" *"no canceló la totalidad de la deuda adquirida con el IDEA, en cuanto al capital e intereses"* y en esa medida el IDEA ejecutó las garantías a VIVA en el año 2012, por las sumas incorporadas en los pagarés 14476 por valor de \$113'898.402, intereses corrientes \$3'769.562 y moratorios \$3'407.809; y 14475 por valor de \$11'986.598, para un total de \$133'062.371, y ante dicha situación fueron endosados a VIVA los pagarés aludidos.

xii). Copia del escrito mediante el cual el IDEA dio respuesta a la petición elevada por VIVA, en el que consta *"Las causales por las cuales el Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA aplicó la garantía sobre la deuda establecida en los pagarés Nos. 14475 y 14476 fue por el incumplimiento en el pago por parte de la Asociación de Vivienda Comunitaria Benedicto del Municipio de Yarumal."* Que la cancelación de dichos títulos valores se produjo por VIVA el 10 de julio de 2012, y en tal medida, se le endosó en propiedad dichos pagarés.

De cara a los medios probatorios que acaben de mencionarse, se logra colegir que el pago de los importes de los dos pagarés que sirven de base a esta ejecución, lo realizó la Empresa de Vivienda de Antioquia, ante el incumplimiento por parte de la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" del municipio de Yarumal, y en virtud del contrato interadministrativo 268 celebrado entre VIVA y el IDEA.

De lo anterior se sigue, que los pagarés 14475 y 14476 fueron pagados por un tercero, por entero ajeno a la relación obligacional documentada en esos pagarés, es decir las contenidas en el contrato con código 140, por lo mismo no vinculada a la cadena de obligados ni de responsables de estos.

Ahora, si bien la parte ejecutada invocó como excepción *"cobro de lo no debido"*, que argumentó en que las obligaciones adquiridas por dicha Organización Popular de Vivienda con el IDEA, se novaron y por ende se extinguieron, al convertirse en personales cuando VIVA desembolsó a cada uno de los beneficiarios los microcréditos por valor de \$10'000.000, los cuales ya fueron cancelados por cada asociado o se vienen cancelando de acuerdo al plan de pagos; dicha exceptiva no tiene vocación de prosperar, porque no se

cumple con las condiciones necesarias para la figura de la novación, pues no se probó el "*animus novandi*" y como tal carece de una declaración expresa o tácita, además porque como acertadamente concluyó la *iudex a quo* sobre la figura de la novación alegada al interior de este proceso, no se enmarca la situación fáctica aquí analizada en alguno de los supuestos del artículo 1690 del Código Civil.

Pero contrario a la determinación que adoptó la juez cognoscente sobre la excepción de "*Cobro de lo no debido*" donde desconoció la configuración de la novación, pero fundamentó su prosperidad en el pago de la obligación, y declaró su consecuente extinción; esta Sala considera que el pago de los importes de los títulos valores base de recaudo, no comporta que estos hayan sido descargados por lo siguiente:

De las probanzas recolectadas, se evidencia que la Asociación de Vivienda Comunitaria "Benedicto" del municipio de Yarumal, goza de personería jurídica, y por ende puede contraer obligación, al punto, que en el caso objeto de litigio, ésta adquirió una obligación crediticia con el IDEA que consta en el contrato 140 suscrito el 05 de agosto de 2009 por valor de \$950'000.000, y a medida que se iban dando los desembolsos, el prestatario otorgaba a favor del IDEA los pagarés relacionados en párrafos anteriores, cuya fuente de pago era con los recursos provenientes de los créditos preaprobados por la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA derivados del contrato interadministrativo 268 de 19 de junio de 2008 suscrito entre esta última y el IDEA; pero asimismo es claro que dicha obligación no fue cancelada en su totalidad por el obligado cambiario principal, pues en los pagarés 14475 y 14476 que fueron otorgados con base en el contrato 140, no consta el asiento del pago total o parcial, ni tampoco la ejecutada aportó constancia de ello. Además, del informe que rindió la representante legal de la Empresa de Vivienda de Antioquia, se desprende que sólo a 88 de los beneficiarios del proyecto se les concedieron los créditos individuales, por un total de \$874'000.000, los cuales fueron transferidos como fuente de pago al empréstito que adquirió la ACV con el IDEA, e imputados a capital e interés, y a pesar de que también reconoció que se efectuó un abono directo al IDEA por valor de \$45'000.000 (sin especificar quién lo hizo), con ello no se

extinguió la obligación, pues quedaba pendiente un saldo del capital e intereses.

En tal medida, debe precisarse que VIVA realizó el pago de dichos importes, como un tercero, por la pignoración que recaía sobre *“los ingresos provenientes de los créditos preaprobados por la empresa de vivienda de Antioquia -VIVA a cada uno de los asociados”*, y en virtud no del contrato contentivo del negocio causal que originó los pagarés y que fue suscrito únicamente entre el IDEA y la ACV, sino debido al contrato interadministrativo de administración de recursos suscrito entre el IDEA y VIVA. En consecuencia, hecho el pago, se legitimaba en la tenencia de tales documentos de crédito, que le debían ser entregados a ella por quien recibió el monto de sus importes. En consecuencia, ese negocio jurídico sustancial del pago de la obligación, sin invocación de actuar en representación, por cuenta o a instancia de la obligada principal, constituyen suficiente título jurídico para recibir por endoso esos documentos de crédito; que, todavía no se habían descargado, según se ha dejado expuesto con amplitud, pues se itera que las obligaciones dinerarias incorporadas en los pagarés 14475 y 14476 aún no han sido canceladas por el obligado principal, que para el caso es la Asociación de Vivienda Comunitaria “Benedicto” del municipio de Yarumal.

En tales situaciones, satisfecho en su crédito el beneficiario, le correspondía entregar dichos títulos valores a quien le ha hecho el pago. En este caso, el importe de ambos pagarés los recibió de Empresa de Vivienda de Antioquia; luego, a ella debía entregarle dichos instrumentos cambiales, como en efecto lo hizo, y como se dijo, este hecho no extinguió la obligación cartular, ni aniquiló los pagarés, porque VIVA pagó los importes de los títulos base de recaudo, en calidad de tercero, y no como obligado principal.

Insístase que, los asociados a la Organización Popular de Vivienda -ejecutada- contrajeron con la Empresa de Vivienda de Antioquia a través de Microempresas de Colombia, otras obligaciones crediticias por valores y condiciones diferentes, y que, si bien aquellos fueron la fuente de pago del contrato de empréstito que asumió la AVC con el IDEA, tanto unas como las otras, son autónomas e independientes.

En el presente asunto, no se cuenta con un medio de convicción que logre probar el pago que realizó el obligado principal de los pagarés aportados como base de recaudo, por lo que dichos títulos valores aún no se han descargado, máxime cuando la parte ejecutada no cumplió con su deber de probar la excepción de “cobro de lo no debido” ante la ocurrencia de alguno de los modos de extinción de las obligaciones, ya fuere por pago, o por cualquier otro de los consagrados en el artículo 1625 del Código Civil.

Aunado a lo anterior, era la parte ejecutada la que debía probar cómo se efectuaron los pagos de los pagarés base de ejecución, pues simplemente manifestó que estos se amortizaron con los microcréditos que concedió la Empresa de Vivienda de Antioquia a través de Microempresas de Colombia a los beneficiarios del proyecto, pero de los medios suasorios que reposan en el plenario, los \$874'000.000 que fueron desembolsados por dicho concepto, fueron transferidos por la Empresa de Vivienda de Antioquia al IDEA en diferentes fechas, surtiéndose la primera el 09 de diciembre de 2010, y la última el 16 de agosto de 2011, lo que permite concluir que luego de esos abonos quedaban saldos pendientes y fue lo que generó la renovación del pagaré 12721, otorgándose de contera los pagarés 14475 y 14476, cuya fecha de emisión de ambos títulos fue el 11 de diciembre de 2011, frente a los cuales se echa de menos su pago por el obligado principal. Además, tampoco se cuenta con probanza alguna de la cual se deduzca que la Empresa de Vivienda de Antioquia concedió otros microcréditos por fuera de los 88 que reconoció la misma ejecutante, que como se dijo asciende a un total de \$874'000.000.

Lo dicho en este apartado es bastante para desatender la resistencia formulada por la ejecutada; en su defecto, se acogerá la pretensión de pago planteada por la ejecutante, pues, aquí cumplió con la carga de afirmar la falta de pago, lo que comporta un hecho indefinido que radica en la ejecutada el *onus probandi* del pago o de otra causal de extinción, sin embargo, ese gravamen probatorio no fue satisfecho.

**Conclusión.** Contrario a lo decidido por la *iudex a quo* en la sentencia que aquí se revisa por vía de apelación, se habrán de acoger las pretensiones de la entidad ejecutante, tal como fueron propuestas en la demanda con la cual se inició

este proceso. Por consiguiente, se impone la revocatoria del fallo de primer grado, excepto el numeral quinto de esa providencia, referente a la compulsión de copia con destino a la Fiscalía. Así que se ordenará seguir adelante con la ejecución para la satisfacción de las obligaciones aquí cobradas.

**Costas.** A pesar de los resultados del recurso no se condenará en costas a la ejecutada por estar amparada por pobre.

## **LA DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL – FAMILIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **F A L L A:**

**PRIMERO: Se revoca** la sentencia emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Yarumal (Ant.), dentro del presente proceso ejecutivo incoado por la Empresa de Vivienda de Antioquia –Viva contra la Asociación de Vivienda Comunitaria “Benedicto” del Municipio de Yarumal. En su defecto, se ordena seguir adelante con esta ejecución para la satisfacción de los créditos aquí cobrados, en la forma que se indica enseguida:

(i) \$113.898.402, incorporado en el pagaré con serie interna 14476;

(ii) Los intereses moratorios causados desde que se hizo exigible la obligación hasta que se produzca el pago total, a la tasa máxima legal fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para cada periodo.

(iii) \$11'986.598 incorporados en el pagaré 14475;

(iv) Los intereses moratorios causados desde que se hizo exigible la obligación hasta que se produzca el pago total, a la tasa máxima legal fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para cada periodo.

**SEGUNDO:** Para la satisfacción de los créditos indicados en el ordinal anterior, se decreta el avalúo y remate posterior de los bienes embargados y secuestrados al interior de este proceso.

**TERCERO: No se condena en costas** a la ejecutada por estar amparada por pobre.

**CUARTO:** Ejecutoriado este fallo, devuélvase el proceso a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Discutido y aprobado según consta en Acta No. 072

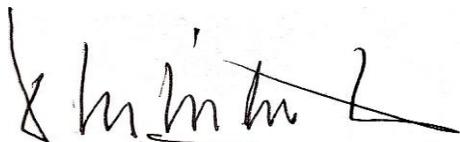
**Los Magistrados,**



**TATIANA VILLADA OSORIO**



**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL**



**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA**  
**SALA CIVIL - FAMILIA**  
**MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

**Referencia Procedimiento:** Verbal por vicios redhibitorios  
**Demandante:** Rosalba Rodríguez de Carvajal y otros  
**Demandado:** Alonso Aristizábal Castaño  
**Auto:** Revoca la sentencia anticipada. Se revoca la providencia objeto de alzada, en cuanto prematuramente declaró probada la excepción de “*prescripción extintiva*”. Se ordena devolver el expediente al juzgado de origen con copia de esta decisión, para que se continúe con las etapas correspondientes del proceso.  
**Radicado:** 05042 31 89 001 2016 00015 01  
**Auto No.:** 045

**Medellín**, catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia anticipada proferida el 7 de junio de 2017 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia, dentro del proceso verbal por vicios redhibitorios, promovido por Rosalba del Socorro Rodríguez de Carvajal, Olivia, Alba Nelly, Rosmira del Socorro, Aura Rosa, Henry de Jesús, Diana Luz, Luis Guillermo, Margarita María y Gustavo de Jesús Carvajal Rodríguez, contra Alonso de Jesús Aristizábal Castaño.

## I. ANTECEDENTES

1. En el escrito de demanda se invocaron como pretensiones:

1.1. De forma principal: *i)* los demandantes pidieron declarar que el inmueble ubicado en la carrera 41 No. 40G Sur 008, Condominio Santa Clara de San Jerónimo e identificado con folio de matrícula 029-26556, tiene vicios redhibitorios u ocultos; *ii)* se condene al vendedor Alonso de Jesús Aristizábal Castaño – *demandado*, a responder por el saneamiento de lo vendido; y *iii)* a cubrir los gastos pertinentes con el fin de dejar la propiedad en óptimas condiciones con todas las reglamentaciones urbanísticas y de sismo-resistencia.

1.2. En subsidio, rogaron se condene al demandado a pagarles \$46'386.672. Suma que resulta de compensar \$104'118.672 (costo de la reforma al inmueble), menos \$57'780.000 (saldo que le adeudan al demandado por la venta del fundo)<sup>1</sup>.

2. Como sustento fáctico de sus aspiraciones, dijeron los demandantes que el 11 de enero de 2011, Alonso de Jesús Aristizábal Castaño y Rosalba Rodríguez de Carvajal, suscribieron la promesa de compraventa respecto del derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce el primero de aquellos, sobre el inmueble ubicado en la carrera 41 No. 40G Sur 008, Condominio Santa Clara de San Jerónimo, Lote 34 e identificado con folio de

---

<sup>1</sup> Según escrito que subsanó los requisitos de la demanda, folio 110, C-1.

matrícula 029-26556. Precisaron que todos los demandantes firmaron como compradores el contrato de compraventa del referido inmueble, solemnizado mediante escritura pública N° 634 del 18 de febrero de 2014 de la Notaría 18 de Medellín, por un precio de \$300'000.000, de los cuales adeudan \$54'000.000, más intereses, y desde la misma fecha de la promesa de compraventa, el promitente vendedor les hizo entrega material del fundo.

Adujeron que desde el 2013 la construcción presentó fisuras y grietas en el primer y segundo piso, escape de agua en la piscina y dificultad para el cierre de puertas; de tales daños se enteró al demandado e igualmente se solicitó al municipio de San Jerónimo informara si la construcción contaba con licencia, planos estructurales, estudio de suelos y de sismo resistencia; obteniendo respuesta negativa frente a los planos estructurales.

Ante el deterioro constante del inmueble, solicitaron a través de expertos inspeccionarlo, quienes presentaron informes técnicos sobre los daños estructurales, fisuras y averías presentadas en el primer y segundo piso de la casa de habitación y en la piscina, así como de las posibles causas y propuestas para el reforzamiento o corrección. De ello se puso en conocimiento al demandado, sin que tomara las medidas correspondientes, ni obtuvieron respuesta alguna de su parte.

Consideraron que aquel deterioro del inmueble conllevó a su desvalorización por el peligro que representa, toda vez que para habitarlo, habría que demolerlo y construirlo nuevamente conforme las normas del POT y las recomendaciones

de la última entidad que inspeccionó el inmueble, que a propósito, determinó que para su reconstrucción se haría con \$104'118.672.

Refirieron que en la cláusula sexta de la escritura pública N° 634 del 18 de febrero de 2014, *“el vendedor se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios”*, del cual es responsable el demandado, conforme al artículo 2060, inc. 3 del C.C., *“dentro de los 10 años siguientes a la entrega real del bien por vicios de construcción, como se presenta en este caso”* (fl. 106, C-1).

Finalmente, adujeron que le adeudan al demandado \$54'000.000, más los intereses del 1% desde agosto de 2015, representado en un pagaré firmado por Rosalba Rodríguez de Carvajal; por último, informaron que el señor Aristizábal Castaño se dedica a la compra y venta de propiedad raíz.

**3.** El convocado a juicio, fue notificado personalmente del auto admisorio, en término, y a través de apoderada judicial, se opuso a la prosperidad de las pretensiones, y como excepciones de mérito formuló las denominadas *i) “Temeridad y mala fe”, ii) “Cobro de lo no debido”, iii) “Inexistencia de la obligación”, iv) “Inexistencia de perjuicios patrimoniales o excesiva tasación”, v) “Excepción genérica” y vi) “Caducidad y prescripción de la acción redhibitoria”*, esta última con fundamento en el artículo 1923 del C.C. y conforme a lo afirmado por los demandantes y aceptado por el demandado, en lo atinente a la entrega material del inmueble que éste hizo a aquellos el 11 de enero de 2011; entonces, atendiendo la normativa y el tiempo con

el cual contaban los actores para ejercer la acción redhibitoria ya expiró, “*como quiera que han transcurrido más de 5 años de la entrega real y material del bien raíz*” (fl. 129). Aunado a que el inmueble no presenta “*gravidades de tal magnitud que justifiquen la acción*” (íd), toda vez que en los tres dictámenes aportados con la demanda, “*el bien no presenta daños que puedan comprometer la integridad física de las personas que lo ocupan, por el contrario hablan de algunas reparaciones o repotenciaciones*” (fl. 130).

Los demandantes recorrieron el traslado de tales medios exceptivos, replicando respecto de la prescripción, que no es cierto que la acción haya caducado o prescrito, porque “el vendedor era conocedor de todas las anomalías que existían en el inmueble”, incluso, previo a iniciarse con esta demanda, “*fueron llamados en varias oportunidades, donde se le manifestaba que las puertas no cerraban puesto que eran cojas y se le mostraban todas fisuras en las paredes del segundo piso*”; ante esas reclamaciones, el demandado a través de su hermano Roberto, llevó al señor Fernando Saldarriaga, quienes concluyeron que las “fisuras se les resanaba y que no había ningún problema”. A consecuencia de aquellas averías, remitieron correos electrónicos el 8, 19 y 20 de agosto de 2015, solicitando encuentros con el demandado para ponerle de presente lo dictaminado por el experto; excusándose éste de su inasistencia, según respuesta en la última data. Que en todo caso, el artículo 21 de la ley 640 de 2001, refiere sobre la suspensión de la prescripción y caducidad, que para el caso, es necesario considerar que “*la posesión del inmueble se realizo (sic) en enero de 2011, pero la suscripción de la escritura y del pagare (sic) se realizo (sic) el 18 de febrero de 2014 (...) y el registro se realizo (sic) en el 2015*”, y con fundamento en el artículo 756 del C.C., adujo que “*la sola entrega del bien inmueble no constituye la tradición*

de este, para que se de (sic) la tradición debe inscribirse la escritura en la correspondiente oficina de instrumentos públicos”.

5. Continuando la secuencia procesal correspondiente, fue celebrada audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., fue agotada la etapa de conciliación sin que las partes llegaran a un acuerdo; se continuó con el interrogatorio a las partes<sup>2</sup>; se abrió paso al saneamiento del proceso, la fijación del objeto del litigio y **al decreto de las pruebas solicitadas, sin que fueran evacuadas.**

Previo agotamiento del trámite de rigor, la primera instancia fue clausurada con sentencia anticipada dictada por escrito, que por vía de apelación estudia la Sala.

## II. LA SENTENCIA ANTICIPADA IMPUGNADA

La juez de primera instancia resolvió mediante sentencia anticipada: *i)* declarar probada la excepción de “*prescripción extintiva*”, *ii)* negar las pretensiones de la demanda y *iii)* condenar en costas a los demandantes<sup>3</sup>.

Para llegar a esa conclusión, la primera instancia se ocupó en establecer cuál es la acción pretendida por los actores, y que, si bien se refirieron al artículo 2060 del Código Civil, resultó claro que el vendedor del inmueble, demandado, no fue quien construyó las mejoras plantadas en el mismo, y por tanto, no “*puede*

---

<sup>2</sup> La A quo sólo interrogó a dos de los diez demandantes, limitando el interrogatorio frente a los demás, porque en su sentir, no era necesario escucharlos.

<sup>3</sup> Folios 191 a 196, C-1.

*interpretarse que esta acción es la que otorga el Código Civil al contratante en la construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado y que establece un término de 10 años subsiguientes a la entrega, para el reclamo correspondiente al constructor por vicios en la construcción o por vicio del suelo” (fls. 192 vto. y 193, C-1); que para el caso, la narración fáctica se encaminó a exigir del vendedor la obligación de saneamiento por vicios redhibitorios, derivada del contrato de compraventa, y en tal sentido, se debe “acudir a lo normado en el artículo 1917 y en particular a las previsiones del artículo 1923 de tal codificación” (fl. 195, íd).*

Ilustró que la acción redhibitoria de la que goza el comprador es el correlato de la obligación de saneamiento en cabeza del vendedor, conforme al artículo 1893 del C.C., y sólo surge con el contrato de compraventa, que, en tratándose de inmuebles, exige el otorgamiento de escritura pública (inc. 2 del artículo 1857 ibídem); en efecto, el 18 de febrero de 2014 se elevó a escritura pública la promesa de compraventa, acordándose en el numeral quinto: “*Se hará entrega del bien inmueble a la firma de la escritura pública con sus mejoras, dependencias y anexidades usos costumbres y servidumbres legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores...*”, con base en tal estipulación, consideró que “*ha de tenerse en cuenta para establecer el hito del tiempo, es la de la suscripción de la aludida escritura, 18 de febrero de 2014, en tanto que el ejercicio de la acción redhibitoria presupone la existencia de un contrato válidamente celebrado y aunque los compradores ya habían recibido anteriormente el inmueble, no puede establecerse en sana lógica la génesis de la acción con anterioridad a la fecha, pues no surgían aún para las partes los derechos y obligaciones legales y convencionales derivados del contrato de compraventa”* (fl. 195, vto.). Por lo que, conforme al artículo 1923 del C.C., el término de

prescripción de la acción redhibitoria es de 6 meses para muebles y de 1 año para inmuebles.

En adición, sostuvo que la audiencia de conciliación extrajudicial interrumpe el término de prescripción, artículo 21 de la ley 640 de 2001; y según consta en el expediente, entre la fecha de la solicitud de la conciliación y la presentación de la demanda, *“ya el término de prescripción se había consolidado (...) pasaron no solo un año con que se cuenta para instaurar la acción redhibitoria, sino que igualmente ya habían transcurrido los dieciocho meses que se tiene para el adelantamiento de la acción quanti minoris. Acción esta última que el despacho considera del todo improcedente en el caso concreto, en tanto los demandantes no la invocaron expresamente ni tampoco deprecaron una rebaja en el precio de la venta, facultad que le concede la Ley Civil por virtud del ejercicio de esta acción”* (fl. 196, C-1).

### **III. LA APELACIÓN.**

#### **a) Reparos concretos en primera instancia.**

Inconforme con la decisión adoptada, la apoderada de los demandantes, se alzó contra ella, en intervención que puede sintetizarse así:

Reiteró que mediante promesa de compraventa, el señor Alonso de Jesús Aristizábal Castaño hizo entrega material en enero del 2011, el inmueble con folio de matrícula 029-26556, a Rosalba Rodríguez de Carvajal, y posteriormente, realizó la entrega real y efectiva a los demandantes, mediante escritura pública n° 634 del 18 de febrero de 2014; y estando en posesión del inmueble, en el 2013, éste empezó a presentar fisuras y grietas

en el primer y segundo piso, escape de agua en la piscina, entre otras averías, siendo informado al demandado de estas anomalías, sin obtener respuesta; procedieron a realizar inspección al bien a través de expertos, enviándole al correo el dictamen del patólogo, (transcribe el contenido de los correos).

Centrándose en la decisión de la A quo, adujo respecto de la interrupción de la prescripción, que es necesario tener en cuenta el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya sea tácita o expresamente, como en este caso ocurrió porque al demandado se le comunicaba a través de correos las anomalías que presentaba el inmueble.

Sostuvo que según jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia<sup>4</sup>, la prescripción extintiva se interrumpe, “*Naturalmente, es decir, por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya sea de manera tácita o expresamente y de manera civil, por interponer demanda*” (fl. 198, C-1), aunado a que el artículo 94 del C.G.P., autoriza “*requerir al deudor directamente por el acreedor por una sola vez y por escrito, requerimiento que tiene también como efecto la interrupción del término de prescripción, sin necesidad de intervención judicial alguna*”. Con fundamento en lo anterior, aseguró la sedicente que **existió interrupción de la prescripción porque el demandado tenía conocimiento de todas las falencias que presentaba el inmueble que vendió, a través de los correos electrónicos, mismos que reposan en el proceso.** Reiteró que en el expediente reposan copias de los correos electrónicos enviados entre los años 2014 y 2015.

---

<sup>4</sup> Copió un pequeño aparte de la sentencia del 3 de mayo de 2002, exp. 6153.

Insistió en que no operó la prescripción en este caso porque el demandado tenía pleno conocimiento de las averías del inmueble que vendió, *“es así como la interrupción del término prescriptivo implica que una vez se produce tal hecho, empieza a correr el cómputo de un nuevo término de prescripción. Este fenómeno puede ser la consecuencia de una actuación, ya sea del titular del derecho, como del prescribiente; de aquel mediante el ejercicio calificado de sus prerrogativas y en tal caso se trata de una interrupción civil, o de éste a través del reconocimiento expreso o tácito de la prestación debida, evento en el cual la interrupción es de carácter natural, tal como se presenta en este caso”* (ídem).

**b) Sustentación del recurso en segunda instancia.** Conforme a las facultades establecidas en el artículo 14 del decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020, fue concedido el término para que las partes, demandante *-apelante* sustentara la alzada por escrito en sede de segunda instancia y a su vez el demandado pudiera presentar los alegatos correspondientes. De tales prerrogativas, hizo uso la apoderada de la parte actora – *apelante*.

Con idénticos argumentos, la parte apelante reiteró lo sustentado en primera instancia, precisando en esta oportunidad, que de las fisuras que presentaba el inmueble, *“se le informaba al demandado telefónicamente y al correo electrónico [rac\\_vinicolatorvieja@yahoo.com](mailto:rac_vinicolatorvieja@yahoo.com) del señor ROBERTO ARISTIZABAL hermano del demandado quien le comunicaba todos los pormenores de la propiedad al señor ALONSO ARISTIZABAL”*, aunado a que está demostrado que el demandado envió a un trabajador a resanar la piscina, hecho que ocurrió a mediados del año 2014, y que por tal enteramiento, *“no existe por tanto prescripción de la acción, y como se ha*

*manifestados (sic), existió conocimiento de los daños y consentimiento del demandado, suspensión que implica que una vez cesa la suspensión se reinicia el conteo del dicho término en el punto en que estaba al suspenderse el término, sino que se vuelva (sic) a contar desde cero”.*

Para reforzar lo afirmado, manifestó que en este caso, *“según el artículo 1923 del C.C la entrega real y efectiva 7 de enero de 2015, el término se cuenta desde esta fecha pero para ello hay que tener en cuenta la fecha de los correos electrónicos, las repuestas emanada por el demandado por este mismo medio y la preexistencia de los daños que fueron dados a conocer al demandado, desde que se iniciaron las grietas, la acción redhibitoria es procedente y no ha prescrito, y por tanto el comprador está dentro de los términos para instaurar dicha acción y que según los artículos 1924 y 1926, “prescribe en un año para los bienes muebles y en diez y ocho meses para los bienes raíces”.*

#### **IV. CONSIDERACIONES**

**1. La cuestión jurídica planteada.** La censura de la parte apelante se centró en que hubo interrupción de la prescripción extintiva, por el reconocimiento del deudor de la obligación. Por tanto, la Sala se limitará a la materia de inconformismo, tal como lo establece el artículo 328 del C.G.P., que en el presente caso se circunscribe a la declaratoria de la prescripción extintiva; y de contera, se establecerá si aparece de manifiesto o evidente, tal medio exceptivo, y si era posible declararlo sin necesidad de agotar todas las etapas del debate probatorio.

**2. Antes de adentrarnos en lo que es objeto de la**

pretensión impugnaticia, conviene recordar que el artículo 1880 del Código Civil señala que son dos las obligaciones del vendedor, la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida; a propósito, sobre este último aspecto, el artículo 1893 ibídem, señala que comprende dos objetos, a saber: *i)* amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y *ii)* responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios.

Bajo ese entendido, el vendedor se halla compelido no solo a la entrega de la cosa enajenada, sino también garantizar el dominio y posesión pacífica de ésta, y en el evento en que aquellos fueren perturbados, dicho contratante está llamado al saneamiento por evicción; mientras, que de existir vicios ocultos, puede el comprador, optar por la acción redhibitoria para la rescisión del contrato, o por la acción de reducción del precio *-actio quanti minoris-*.

Sobre este tópico, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que puede acontecer que *“(...) el comprador sin ser perturbado en su dominio o posesión, no logre sacar de la cosa el provecho que se propuso al contratar, o que ésta no le sirva para el uso a que está destinada. En este evento tampoco puede decirse que el vendedor cumplió con su obligación, pues cuando el comprador pagó el precio, lo hizo con la intención de adquirir una cosa que tuviera las cualidades que le fueron ofrecidas y que le fuera completamente útil y servicial; de suerte que si hubiera conocido las deficiencias de que adolecía el bien, es casi seguro que no la habría comprado, o hubiera pagado por ella un precio menor. Por ello, es justo que el comprador tenga acción contra el vendedor para exigirle el saneamiento de los vicios ocultos, llamados redhibitorios. (...) Ante la existencia de defectos ocultos en la cosa, el comprador puede optar por la “acción redhibitoria” o la “acción*

*quanti minoris*”. La primera permite la devolución de la cosa con restitución del precio; mientras que la segunda persigue la disminución del precio hasta el menor valor que el bien tiene. En ambas acciones, si el vendedor conocía o debía conocer los vicios de la cosa y no los manifestó al comprador, este último tendrá la acción indemnizatoria de los daños sufridos con el ocultamiento”<sup>5</sup>.

De igual forma, la alta Corporación ha precisado que la acción inherente a la prestación de garantía por saneamiento redhibitorio, está sujeta a requisitos concurrentes, a saber:

“a) La presencia de vicios o defectos ocultos de la cosa vendida con posterioridad a su entrega, esto es, escondidos, no conocidos, dados a conocer ni perceptibles a simple vista y detectados luego de recibirse; b) Una causa ex ante de los vicios al contrato de compraventa (sentencia de 15 de octubre de 1968, CXXIV, pág. 334; 25 de marzo de 1969, CXXIX, pág. 17); c) La revelación exterior de los defectos y su conocimiento después de la celebración del contrato y de la entrega; d) La ignorancia de los vicios sin culpa del comprador; e) La relevancia o gravedad del vicio proyectada en la ineptitud de la cosa para su destinación natural o la finalidad prevista en el contrato, “cuestión de hecho que el juzgador ha de apreciar directamente” (cas. civ. 15 de octubre de 1968, CXXIV, pág. 334) por “constatación objetiva derivada del carácter sinalagmático de la venta” (Alain BENABENT, *Droit civil; les contrats spéciaux civils et commerciaux*, 5ª edición, Editorial Montchrestien, Paris, 2001), excluyendo “imperfecciones o defectos que incomoden o desagraden al comprador” (cas. civ. 15 de marzo de 1969, CXXIX p. 17); y f) Su ejercicio en la oportunidad legal de seis meses contados a partir de la entrega (cas. civ. sentencia de 14 de enero de 2005, [SC-005-2005]).”<sup>6</sup>

Justamente, con relación al último de los requisitos en

---

<sup>5</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, Sentencia de 16 de diciembre de 2013. M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ. Ref. 11001-3103-023-1997-04959-01.

<sup>6</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL, sentencia de 19 de octubre de 2009, Referencia 05001-3103-009-2001-00263-01. M.P. William Namén Vargas.

mención y sobre el cual versa la censura que se ha suscitado en esta instancia, debe indicarse que las normas especiales llamadas a gobernar el litigio que ocupa la atención de la Sala, son las referentes al saneamiento de los vicios redhibitorios definidos en el artículo 1915 del Código Civil, pudiendo las partes convenir eximirse del saneamiento con los límites del artículo 1916 de la misma codificación; acción que además se halla sujeta a la prescripción de seis meses para las cosas muebles y de un año de los bienes raíces, según el artículo 1923 *ejusdem*, contándose el tiempo desde la entrega real<sup>7</sup>.

**3. De la interrupción de la prescripción.** Con fundamento en el último inciso del artículo 94 del C.G.P., "*El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una vez*". Bajo tal postulado, es que la sedicente alega hubo interrupción de la prescripción por el requerimiento que le realizaron al deudor.

A propósito, el artículo 2539 del Código Civil, consagra "*INTERRUPCION NATURAL Y CIVIL DE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA. 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". (Se subraya).*

Como viene de indicarse, la prescripción extintiva

---

<sup>7</sup> Siempre y cuando las leyes o los contratantes no hubieren ampliado o restringido tal plazo.

también se interrumpe por el reconocimiento de la obligación por parte del deudor, que para el caso, ha sostenido con ahínco la actora en el trasegar procesal, que la prescripción extintiva de la demanda alegada por el demandado fue interrumpida por el reconocimiento de la obligación por parte de éste.

Ante la queja o réplica de la actora, se infiere: *i)* la existencia de un indicio de los requerimientos que hicieron los compradores al vendedor por los vicios y a su vez, el conocimiento que éste tenía de la reclamación; y *ii)* se advierte una conducta positiva por parte del deudor, en virtud de la cual se entiende que el comprador lo requirió para que arreglara o reparara el bien vendido.

**4. Del recurso de apelación contra sentencias anticipadas.** Por ser pertinente en este asunto, se recuerda que, de acuerdo con el artículo 278 del Código General del Proceso, las providencias del juez pueden ser autos o sentencias, siendo las últimas, *“las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven sobre los recursos de casación y revisión”*.

De igual forma, el numeral 3° de la norma en mención señala que, en cualquier estado del proceso, el juez debe dictar sentencia anticipada, total o parcial, relativas, entre otras hipótesis, *“3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”*.

Se llaman anticipadas las sentencias proferidas antes del momento originalmente considerado por la ley como el fin del proceso, esto es, antes de la finalización del término probatorio y las alegaciones conclusivas de las partes.

Sobre las sentencias anticipadas, resulta ilustrativo lo expuesto por el doctor Edgardo Villamil Portilla, ex Magistrado de la Corte Suprema de Justicia, en su obra *“Estructura de la Sentencia Judicial”*

*“Constituyen en algún sentido una anomalía procesal, en tanto nacen cuando aún el trámite no ha cumplido todo su recorrido vital. Sin embargo, razones de variada clase las justifican, cuando quiera que la economía procesal, la celeridad, la informalidad, la eficiencia, entre otros motivos, determinan su existencia, porque no resulta afortunado adelantar completamente un procedimiento cuando, a pesar de no haberse surtido todas sus etapas formalmente, él ya está materialmente completo, vale decir, ya es viable sin causar lesión a ningún derecho, decidir la Litis.*

*Como es posible que no siempre se requiera avanzar hasta el final normal de un proceso para expedir el fallo con que ha de terminar, porque las condiciones específicas permiten decidir íntegramente la controversia antes, también lo es que en algunas ocasiones puede definirse anticipadamente una parte de la contienda, aunque no toda, opción que la legislación defiende al permitir que el juzgador se pronuncie poniendo fin al litigio en algún o algunos aspectos y continúe las diligencias con respecto a los restantes, en aplicación de lo que se denomina sentencia anticipada parcial, que se justifica por razones de economía, eficiencia, flexibilidad e informalidad*

(...)

*Ninguna formalidad previa exige la norma a la hora de proferir tales providencias si vienen a continuación del vencimiento del término para la*

contestación de la demanda y son, por esa razón, escritas; por ello resulta suficiente su emisión bajo los parámetros ofrecidos al respecto por el artículo 280, de donde fluye que no se requiere ningún auto anterior determinante del hecho, ni traslado a las partes para alegar de conclusión, ni actividad alguna. Basta pues, emitir el fallo. (Se subraya).

Hay también lugar a la sentencia anticipada “...cuando se cuente probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en causa”, según dispone el numeral 3 del artículo 278, esto es, en cualquier momento del proceso en que alguno de esos fenómenos se halle demostrado procede la sentencia anticipada. Ello supone, como atrás se indicó, que si el hecho está acreditado debidamente antes de citar a audiencia inicial el Juzgador debe emitir sentencia escrita inmediata y sin correr traslado para alegar de conclusión; mas, si se advierte su prueba el curso de la audiencia, es posible proferir el fallo oral en ella una vez concluidas las etapas de conciliación, interrogatorio a las partes, fijación del litigio y saneamiento procesal, luego de escuchar los alegatos de las partes.

Normalmente los medios de demostración adecuados de estas cinco circunstancias **son documentales** y por eso resulta muy probable que no se requiera la audiencia y que con demanda y contestación se encuentre establecida claramente la presencia de alguna, razón por la que ha querido el legislador, en aplicación de los principios de flexibilidad e informalidad, permitir esta forma de decisión anticipada a fin de evitar innecesarios desgates procesales y ganar en eficiencia.

No es conveniente, que estando demostrados estos hechos en un proceso, deba continuarse cumpliendo todas sus etapas para luego, al final proferir una definición que podía haberse emitido desde mucho antes y sin sacrificio de los recursos estatales y de los de las partes.” (Se resalta y subraya).

En términos generales, las sentencias anticipadas deciden las denominadas excepciones mixtas, y son susceptibles de apelarse, pudiendo dar como resultado de esa impugnación, una sentencia confirmatoria o en su defecto, **un auto que la revoca**; en este último caso, debe disponerse regresar las diligencias para que el juzgador de primer grado continúe con el proceso.

En efecto, recientemente la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, mediante auto AC5568 de 2018, sostuvo que la decisión que en segunda instancia revoca un fallo anticipado, es un auto y no una sentencia<sup>8</sup>, al señalar:

*“...cuando el juez colegiado resuelve revocar la providencia del a-quo (...) en ese caso ya no se enmarca dentro de la excepción dispuesta en el artículo 278 ejusdem, es decir, que sea una sentencia; por el contrario, al declarar la improsperidad de la excepción previa (mixta) y no definir las pretensiones de la demanda, lo que lo sustrae de tal categoría para hacerla encajar en un mero auto interlocutorio, tanto así que se ordena continuar con el trámite del proceso hasta que por medio de una decisión definitiva se resuelva de fondo en torno a tales súplicas. De manera que, independientemente de la denominación que se le confiera a la citada determinación, no queda duda de que las repercusiones del mismo inhabilitan la vía extraordinaria frente a esa decisión del ad-quem.”* (Se resalta).

Significó la Corte, que cuando se resuelve revocar la decisión de primera instancia, debe hacerse por el juez colegiado y a través de auto interlocutorio; que a propósito, así se procederá, porque aunque, el referido artículo 278, prevé la posibilidad de

---

<sup>8</sup> Así lo ha venido sosteniendo desde tiempo atrás, (CSJ, AC 11 nov. 2010, rad. 2010-01703, reiterado en AC 2668-2016).

emitir fallo adelantado, entre otros eventos, “2. Cuando no hubiere pruebas por practicar”, ello que no aplica en este caso, como pasa a indicarse.

**5. El caso concreto.** En la especie analizada, se recurre en apelación la providencia de 7 de junio de 2017, que declaró probada la excepción de prescripción extintiva mediante la sentencia anticipada dictada por *el a-quo* y negó las súplicas de la demanda.

En ese orden, la viabilidad de proferir sentencia anticipada con base en el éxito de una **excepción de prescripción extintiva**, que es la que nos ocupa en este caso, está supeditada a que, **de entrada o primera vista**, su sustrato fáctico sea tan ostensible, que haga inocuo agotar las demás etapas del proceso; pero, si la interrupción de la prescripción es lo que está en discusión, porque el deudor reclamó al acreedor, eso debe acreditarse y de no lograrse documentalmente, o por otro medio anticipado, habrá de probarse en la etapa probatoria. En el presente caso, los actos constitutivos de la interrupción de la prescripción, en que la parte demandante funda su defensa, no fueron debidamente demostrados, porque no fueron evidenciadas las llamadas que aseguran haber hecho al demandado ni los temas tratados; tampoco estaba acreditado que hubiera conocido los mensajes que se asegura enviaron a un correo que no le pertenece, etc. Por lo que tal hecho, que debe evidenciarse dentro del proceso, requería de prueba y ello descartaba de entrada la posibilidad de prescindir del período probatorio y obviamente, de que la sentencia pudiera anticiparse. De la manera descrita, el escenario estaba

bastante incompleto para anticipar la decisión sin que se agotara el debate probatorio, las alegaciones conclusivas, entre otras etapas procesales, lo que impedía adelantar el fallo.

Sobre este tópico, la Corte Suprema de Justicia, precisó que es procedente la sentencia anticipada siempre y cuando se “*advierten estructurados*” los tres eventos enlistados en el artículo 278 del Estatuto General del Procedimiento. Sentencia SC2776-2018, de 17 de julio. Radicación n° 11001—02—03—000 2016—01535—00. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

*“Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases Procesales previas que de ordinario 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 habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la litis”.*

Debe advertirse que, el juez puede proferir sentencia anticipada, pero sin menoscabar los derechos de las partes, especialmente a probar y a impugnar el auto que deniegue el decreto y práctica de las pruebas, ni al de alegar de conclusión. No se puede concebir que la sentencia anticipada termine convirtiéndose en un medio para atropellar a las partes, con el pretexto de acelerar la decisión, y honrar la celeridad procesal, de manera que se adopte en una etapa procesal anterior a la acostumbrada para proferir los fallos y por ello, necesario resulta revocar la sentencia anticipada que no cumplía las exigencias de ley, porque como fue mencionado, si se requería establecer a

través de medios probatorios si se produjo o no la interrupción de la prescripción reclamada y porque el material probatorio existente a ese momento, tampoco permitía tener por establecido que el demandado reconoció, aceptó o confesó la responsabilidad, por el contrario ha evadido y endilgado a terceras personas, todo lo cual debe dilucidarse dentro del debate probatorio, del que no podía prescindirse.

A causa de la reflexión precedente, habrá de revocarse la sentencia equívocamente prematura, para que la actuación continúe el curso normal, del que no debió desviarse y especialmente para que tenga lugar la contienda probatoria que se requiere y la justicia pueda contar con todos los elementos de juicio necesarios para decidir de fondo el asunto, para lo cual se ordenará además, que el juez de primera instancia agote todas las etapas del proceso, entre ellas, el debate probatorio y la oportunidad de alegar de conclusión.

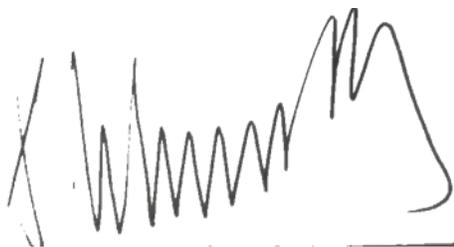
Por lo expuesto y sin necesidad de más consideraciones, el Tribunal Superior de Antioquia, en Sala de Decisión Civil - Familia,

### **RESUELVE:**

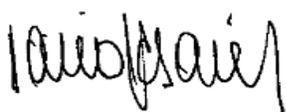
**PRIMERO: REVOCAR** la sentencia anticipada proferida en primera instancia, por prematura; en su lugar, se ordena que el juez de primera instancia agote las demás etapas del proceso, entre ellas, el debate probatorio y la oportunidad de alegar de conclusión.

**SEGUNDO:** Devuélvase los expedientes físico y digital de segunda instancia a su lugar de origen.

**NOTIFÍQUESE,  
Los Magistrados,**



**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**



**TATIANA VILLADA OSORIO**