



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, ocho (08) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	VERBAL
RADICADO	05001 31 03 002 2016 00976 00
ASUNTO	NO REPONE DECISIÓN, NO CONCEDE APELACIÓN EN SUBSIDIO POR IMPROCEDENTE.

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición en subsidio apelación, que en contra del auto de septiembre 24 de 2021 presentara el apoderado de la parte demandada, providencia donde se aceptó la cesión de derechos litigiosos que hiciera Bancolombia S.A. al señor Aldúver Salazar Vásquez, ambos, personas del polo activo.

Del recurso se corrió traslado a la parte demandante, quien dentro del término legal guardó silencio.

I. Del recurso

Mediante auto de septiembre 24 de 2021 (archivo 40 cuaderno principal), se aceptó la cesión de derechos litigiosos que hizo Bancolombia S.A. al señor Aldúver Salazar Vásquez, de conformidad con lo establecido en los artículos 1969 del C. Civil, y 68 del CGP; indicándose en la misma providencia que se tendría al señor Salazar Vásquez como titular de todos los derechos de Bancolombia S.A., también parte activa en el presente asunto, en los términos por ellos acordados en el contrato adosado, acorde con lo normado en los artículo 1960 y ss del C. Civil.

Inconforme con la decisión, el abogado de los demandados presentó recurso de reposición en subsidio apelación, en contra de lo resuelto en la providencia antes indicada.

En síntesis los argumentos de su recurso se fundaban en que, acorde con el Tribunal Superior de Medellín, Bancolombia era la legitimado en la causa por activa para demandar en el caso de marras, dado que el negocio fue posible en los términos de las relaciones entre sus representados - demandados, con dicha

entidad, y en la relación Bancolombia y demandante originario, el locatario Aldúver Vásquez Salazar.

Consideraba el recurrente que Bancolombia era la garante de la inversión que a través del leasing habitacional había realizado Aldúver Vásquez Salazar, en cuanto que con base en la pericia técnica y el avalúo hecho por Bancolombia del inmueble objeto de la litis, es que se terminaron celebrando dos relaciones contractuales en dos sentidos; en primer lugar Bancolombia termina siendo el comprador de un inmueble, con base en su propia experticia, pagando el valor que consideró acorde con el estado del mismo inmueble; y en segundo lugar, por las mismas razones, la celebración de un contrato de Leasing con el señor Vásquez Salazar.

Exponía también sobre la vigencia del contrato de Leasing, por cuanto el señor Vásquez Salazar, mero tenedor (locatario), y quien encontró vicios ocultos en el inmueble, que adquirió con base en la pericia de Bancolombia; vicios que no advirtió, ni percibió el departamento técnico y jurídico de Bancolombia y que además los hoy demandados desconocían; siendo esas razones más que suficientes para suponer que frente a la relación contractual Leasing, el demandado debía ser Bancolombia. Y que frente a la relación contractual compraventa el demandante era Bancolombia.

Indicó igualmente que el derecho de dominio sobre el inmueble continúa en cabeza de Bancolombia, por lo que la cesión del derecho litigioso aceptada, se impugna; por cuanto no debía desvincularse a Bancolombia como legitimado por activa para ejercer la acción contra sus vendedores.

Que los apoderados de las personas demandantes de manera sagaz se inventaron la cesión del derecho litigioso como la formula salomónica para tratar de que Bancolombia se desprendiera de la responsabilidad, que como garante, tenía de Aldúver Vásquez Salazar, tal vez porque lo entendido por el memorialista, era que Bancolombia no tiene argumentos ni causa para demandar a sus representados.

Ya que el único responsable frente al demandante Vásquez Salazar era Bancolombia, porque fue la entidad que realizó todo lo pertinente para que se concretaran los vínculos jurídicos que están en tela de juicio en este proceso, entonces realmente lo que está cediendo es su posición de sujeto activo como lo ordenó el Tribunal.

Aunado a ello, resaltó que aún vigente el leasing, todavía el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la Litis está en cabeza de Bancolombia, tornando

dicha cesión inocua en el evento de la prosperidad de las pretensiones de la demanda; lo que lo llevaba a preguntarse qué sucedería si Bancolombia no está en la Litis, ¿podría la Juez decretar la rescisión del contrato de compraventa suscrito entre dicha entidad y sus representados? ¿Implicando lo anterior volver las cosas al estado precontractual, es decir, restituciones recíprocas entre comprador y vendedor?.

Expuso también, que no se tuvo en cuenta que el señor Vásquez Salazar realizó obras en la edificación que fueron las que dieron lugar a que se presentaran las fallas estructurales que él alega como vicios ocultos, que en caso de prosperar la pretensión rescisoria frente al Leasing, las consecuencias indemnizatorias serían recíprocas entre Bancolombia como titular del dominio y el locatario.

Suponía igualmente el recurrente que de negarse las pretensiones de la demanda y fuera condenada la parte actora mínimamente a pagar las costas procesales y las agencias en derecho, Aldúver Vásquez Salazar tendría que responder por ambas condenas por la aceptación de esta cesión.

Considera entonces el recurrente que mientras no se haya terminado el leasing entre Bancolombia y Aldúver Vásquez Salazar, en cuyo caso el señor Vásquez Salazar opte por la adjudicación de la propiedad y efectivamente se transfiera el dominio, no se está frente a una plena y real cesión del derecho litigioso; y lo que aquí se está haciendo es simular una relación jurídica que da lugar a una equivocada sucesión procesal, que a la postre generaría la ineludible declaración de otra nulidad procesal, de la que ya se conoció en el proceso.

II. Consideraciones aplicables al caso

Dispone el artículo 318 del CGP:

“(...) [s]alvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (...)”.

Presentado entonces en forma oportuna y surtido el traslado a la contraparte, acorde con lo reglado en el artículo 319 del estatuto del proceso; es procedente el recurso horizontal elevado por el abogado de los demandados.

Por su parte y con relación a la cesión de derechos litigioso, en los términos del artículo 1969 del Código Civil: “Se cede un derecho litigioso cuando el objeto directo de

la cesión es el evento incierto de la litis, del que no se hace responsable el cedente. Se entiende litigioso un derecho, para los efectos de los siguientes artículos, desde que se notifica judicialmente la demanda.”.

Con respecto a la relación jurídica que surge entre cedente y cesionario, se resalta lo indicado por la Corte Suprema de Justicia en SC 23 de octubre de 2003 expediente No. 7467, citado en Auto del 11 de agosto del 2021, MP Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, expediente radicado bajo el N° 11001-02-03-000-2019-00298-00:

“De otro lado, importa recordar que 'para que un derecho tenga la calidad de litigioso basta que sea controvertido en todo o en parte, aun sin que sobre él se haya promovido jurisdiccionalmente un pleito mediante el ejercicio de la acción respectiva; y, por consiguiente, el titular de ese derecho puede cederlo por venta o por permutación [o a cualquier otro título, incluso gratuito, agrégase ahora] a otra persona, entendiéndose como tal operación el traspaso del evento incierto de la litis, conforme a las propias expresiones del Código -a juicio de la Corte- a las personas que en ella intervienen, o sea el cedente y al cesionario’.

Y agregó la Corte en esa ocasión: ‘Otra cosa es que la disposición en cita haya previsto en su último inciso lo que deba entenderse por derecho litigioso <para los efectos de los artículos siguientes>, los cuales se refieren al título de la adquisición del derecho, a la personería del demandante en el juicio y a la regulación de la facultad de retracto que corresponde al deudor cedido. De donde se desprende que, si para los fines mencionados el derecho se entiende por litigioso desde que se notifica judicialmente la demanda, es lógico que para objetos distintos –que son todos los demás no expresados en la ley- no cabe ni se aplica la misma limitación y debe darse a la expresión – derecho litigioso- su sentido natural y obvio’. (G.J. LXIII, p. 468)”

Igualmente y con respecto a la relación entre quienes celebran el contrato de cesión de derechos litigiosos se indicó en el auto antes citado:

“El artículo 1971 del Código Civil, es cierto, habla de la notificación al deudor cedido. La diligencia, empero, tiene como finalidad mensurar el contenido del derecho de retracto, en cuanto es a partir de allí que se empezarían a deber, amén del valor dado por el cesionario, los intereses correspondientes. En esa arista, para ser claros, es un problema de inoponibilidad con respecto al contradictor cedido, por cuanto una cosa es el negocio cesivo, y otra, totalmente diferente, el noticiamiento.

Desde luego, tratándose de una medida instituida para proteger la posición del extremo cedido, no cabe duda que al alcance de ésta no se encontraría la facultad de rechazar el negocio jurídico de cesión, mucho menos al cesionario, entre otras cosas, por incumbir

únicamente a sus celebrantes, aunque sí, mediante la aceptación expresa de la parte cedida, relevar al anterior titular, tanto en el campo sustancial, como en el procesal.

La oposición del potencial deudor en el punto, por lo tanto, ni quita ni pone rey. En primer término, porque quepa o no el derecho de retracto, a voces del artículo 1970 del Código Civil, “[e]s indiferente (...) que sea el cedente o (sic) cesionario el que persigue el derecho”. En segundo término, por cuanto en la hipótesis de no aceptarse la sustitución, perviviría una simple relación litisconsorcial potestativa entre cesionario y cedente (artículos 60, inciso 3º del Código de Procedimiento Civil, y 68, inciso 3º del Código General del Proceso) ” (Auto del 11 de agosto del 2021, MP Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, expediente radicado bajo el N° 11001-02-03-000-2019-00298-00)

III. Del caso concreto: Se decide entonces el recurso de reposición en subsidio apelación que frente al auto de septiembre 24 del año en curso, presentara el apoderado de la parte demandada con respecto a la aceptación que hiciera el Juzgado, de la cesión de derechos litigiosos celebrada entre Bancolombia S.A. y Aldúver Vásquez Salazar, ambos personas del polo activo.

A efectos de decidir el recurso horizontal mencionado, se hace necesario hacer un recuento de la actuación surtida en el proceso, puntualmente la referente a la vinculación que de oficio hiciera el Tribunal Superior de Medellín, Sala Cuarta de Decisión Civil, en sentencia del 10 de junio de 2020, MP Dr. Juan Carlos Sosa Londoño, de Bancolombia S.A como litisconsorte necesario por activa en el presente asunto.

Decisión que la Alzada resolvió al pronunciarse frente a la apelación que a la sentencia anticipada del 28 de mayo de 219, proferida por este Juzgado, se hiciera; fallo en el que se declaró la falta de legitimación por pasiva de la compradora Leasing Bancolombia, al considerar que la reclamación que hiciera el locatario, Aldúver Vásquez Salazar, era frente a los anteriores dueños; por lo que Bancolombia no estaba llamada a resistir la pretensión, y que como se señaló al momento de resolver las excepciones previas, especialmente la de falta de integración del litisconsorte por activo, se pudo verificar que debía desvincularse a esa entidad de la Litis, como extremo pasivo.

Los motivos entonces que expuso la citada Sala de Decisión Civil para vincular como litisconsorte por activa a Bancolombia S.A, se centraron al determinar que:

“En conclusión, el litisconsorcio necesario no surge de que el locatario demandante hubiese sido parte en el contrato de compraventa, porque en verdad no lo fue, surge del ligamen entre este contrato y el de arrendamiento financiero que vincula al demandante

con Bancolombia, y por la especialísima naturaleza del contrato de arrendamiento financiero, que como lo ha dicho la jurisprudencia no encaja estrictamente en el arrendamiento tradicional, pero tampoco en la compraventa, sin que pueda desconocerse que si bien el locatario puede hacerse dueño al final si hace uso de la opción de compra, pagando un precio que -mirado aisladamente sería muy inferior al valor real del bien-, porque en cada canon pagado, en alguna medida ha ido amortizando el precio del bien”

De otra parte, y con relación a los términos suscritos en el contrato de cesión de derechos litigiosos en su clausulado se hace referencia a dos relaciones jurídicas, una el contrato de compraventa celebrado el día 13 de julio de 2016, entre los señores Luz del Socorro Restrepo Escobar, Rubén Ignacio Zapata Vásquez, y la compañía LEASING BANCOLOMBIA, sobre el bien ubicado en la Calle 30 C N 65 F 18 Barrio Malibú No.2, mediante la escritura pública 9343 del 13 de julio de 2016, en la Notaria 15 de Medellín.

La otra el leasing habitacional que celebraron el día 23 de junio de 2016, entre el señor Aldúver Vásquez Salazar y la compañía LEASING BANCOLOMBIA, identificado con el número de contrato 190546, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 30 C N 65 F 18 Barrio Malibú No 2.

Y lo efectos de la cesión de los derechos litigiosos expresamente se dieron frente a ambos contratos:

“PRIMERA: OBJETO. EL CEDENTE cede, al CESIONARIO, su derecho litigioso dentro del proceso declarativo que se lleva a cabo en el juzgado 2 civil del circuito de Medellín, bajo el radicado número 05001310300220160097600, en relación con la rescisión del contrato de compraventa celebrado entre LEASING BANCOLOMBIA y los señores LUZ DEL SOCORRO RESTREPO ESCOBAR, RUBEN IGNACIO ZAPATA VASQUEZ, y el contrato de leasing habitacional número 190546, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 30 C N 65 F 18 Barrio Malibu No. 2. SEGUNDA. EFECTOS. EL CESIONARIO, a partir de la firma del presente contrato, quedará investido con todos los derechos que tiene actualmente el CEDENTE dentro del proceso bajo el radicado número 05001310300220160097600, tales como, pero, sin limitarse a: presentar escritos, conciliar, firmar, transigir, oponerse y realizar todas las actuaciones procesales pertinentes para defender sus derechos”

Quiere con lo anterior resaltarse que la vinculación que hiciera al proceso de oficio el Tribunal Superior de Medellín frente a Bancolombia S.A. como litisconsorte por activo con relación al demandante señor Aldúver Vásquez Salazar, surgió a raíz de la relación generada por el leasing habitacional suscrito entre ellos, a efectos que dicha entidad pudiera y con relación a ese vínculo ejercer su derecho de defensa; no se determinó el litisconsorcio por la relación respecto al contrato de

compraventa del inmueble, y la declaración de existencia de vicios ocultos o redhibitorios en este último; al respecto es menester las siguientes transcripciones:

“Sin embargo, esa cesión que dijo hacer Leasing Bancolombia a su cliente, no es del contrato, no es de la calidad de comprador en el contrato de compraventa que se acusa tener vicios ocultos, no releva de la obligación de disponer la citación a integrar la parte activa de la relación procesal, de quien sigue ostentando esa condición, pues la pretensión es de rescisión del contrato. Es que conviene recordar que a la formación de un acto concurrió con su voluntad un sujeto de derecho, la modificación, disolución o alteración del mismo, no puede decretarse válidamente en un proceso sin que esa persona hubiese tenido la posibilidad de ejercer el derecho de contradicción”.

Acorde con lo anterior, es también del caso señalar que las pretensiones principales de la demanda que voluntariamente incoara el señor Aldúver Vásquez Salazar se centran en la declaración de existencia de vicios ocultos o redhibitorios en el contrato de compraventa suscrito el día 13 de julio de 2016, mediante la Escritura Pública 9343 otorgada en la Notaría 15 de Medellín, respecto del bien inmueble objeto del contrato, el cual está identificado con la matrícula inmobiliaria número 001-41523 de la Oficina de IIPP de Medellín, zona Sur .

Y con ello la condena a los demandados, Luz del Socorro Restrepo Escobar y Rubén Ignacio Zapata Vásquez a la rescisión del contrato en los términos del artículo 1917 del C. Civil, así como la condena de aquellos a la restitución del precio pagado (en la suma y por los conceptos señalados en la demanda archivo 12 C2) por el señor Aldúver Vásquez Salazar y por Leasing Bancolombia por el contrato de compraventa.

Es decir que el vínculo jurídico a discutir entre el demandante señor Vásquez Salazar y los demandados es con relación a la declaración de los vicios ocultos o redhibitorios con respecto al contrato de compraventa del inmueble en comento, no la relación jurídica del leasing habitacional entre Bancolombia S.A. y el señor Aldúver Vásquez Salazar.

Cabe resaltar igualmente que acorde con los términos del contrato de cesión de derechos litigiosos tanto en el objeto como en los efectos, se precisó era con relación tanto al contrato de compraventa como al leasing habitacional; luego y para este último, en el efecto de un posible incumplimiento y/o opción de compra; las reclamaciones surgirían entre los suscriptores de dicho contrato, que por demás vuelve a indicarse también fue cedido por Bancolombia S.A. al señor Vásquez Salazar.

Luego, no es de recibo para esta judicatura los argumentos que expone el recurrente, quien de suyo está, en sus apreciaciones, resolviendo de fondo el presente asunto, sin que se hayan agotado las etapas de la audiencia inicial con aplicación de parágrafo consagradas en el artículo 372 del CGP, entre ellas los interrogatorios, práctica y valoración de las pruebas.

Y no son de recibo, ya que como se expuso en las consideraciones aplicables al caso, el contrato de cesión de derechos litigiosos corresponde al traspaso del evento incierto de la Litis, incumbiendo a sus celebrantes la aceptación expresa de los términos de dicho contrato, máxime en el caso que nos ocupa cuando el objeto y efecto de la cesión hacen referencia a los dos actos jurídicos, contrato de compraventa y leasing habitacional, de los cuales fue el último a raíz del cual, y de oficio por el Tribunal, vinculó a Bancolombia S.A. como parte activa por la relación jurídica con el señor Vásquez Salazar.

Con relación a los reparos que hace el recurrente frente a las consecuencias jurídicas que dicha cesión pueda tener para los intereses de sus prohijados, así como a otra nulidad procesal que pueda generarse, tampoco comparte esta Judicatura dicha apreciación, toda vez que el contrato de cesión de derechos litigiosos fue celebrado de forma válida bajo los parámetros que procesal y sustancialmente consagran las normas que así lo regulan, su objetivo y efectos fueron con respecto a los contratos celebrados y conocidos entre y por las partes.

Aunado a ello, y atendiendo las pretensiones de la demanda, la decisión que de fondo pueda asumir esta Judicatura desestimando las pretensiones o acogiendo las mismas, tras el respectivo debate probatorio, no sería inocua, como así lo expone el abogado del polo pasivo, ya que las personas de las partes, obligadas al cumplimiento de la sentencia, están investidas de la legitimación o aptitud para atender a la declaración que en esta instancia se realice; y la aceptación de la cesión de los derechos litigiosos, no deslegitima a la ninguna de las partes.

Por lo expuesto no se repondrá lo decidido en auto de septiembre 24 de 2021, que aceptó la cesión de los derechos litigiosos entre las personas de la parte demandante.

Con respecto a la apelación que en subsidio presenta el recurrente, de una lectura del artículo 321 del CGP, no se enmarca en ninguno de los numerales que taxativamente consagra la norma y tampoco existe norma expresa que determine la procedencia del mismo.

Se precisa que el abogado demandante presenta el escrito que en este auto se resuelve como reposición, y si bien indica que podrían presentarse futuras nulidades no hace referencia puntual a alguna de aquellas determinadas en el artículo 133 del CGP, con lo cual no es una nulidad lo que se resuelve sino un recurso horizontal.

Por lo anterior, no se concede el recurso de alzada que en subsidio se presentara por no encontrarnos inmersos en alguna de las causales de los numerales que el canon 321 del CGP así consagra.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto calendado el 24 de septiembre de 2021, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NO SE CONCEDE el recurso de apelación que en subsidio presentara el actor, toda vez que lo decidido en esta providencia no se encuentra consagrado en alguna de las causales del artículo 321 del CGP y tampoco existe norma expresa que consagra su procedencia.

NOTIFÍQUESE

3.

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA
LA JUEZ

<p align="center">JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN</p> <p>Se notifica el presente auto por Estados Electrónicos Nro. <u>181</u></p> <p>Fijado hoy en la página de la rama judicial https://www.ramajudicial.gov.co/</p> <p>Medellín <u>9 de noviembre de 2021</u></p> <p align="center">YESSICA ANDREA LASSO PARRA SECRETARIA</p>

Firmado Por:

Beatriz Elena Gutierrez Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Medellin - Antioquia

Código de verificación:

fa293af08721507b336ab5bda2febf9c54b87f264ea43668be7e1640fe3c2c6e

Documento generado en 08/11/2021 12:04:06 p. m.

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