

Proceso: Verbal
Radicación: 2017-00149-00 (067-01)
Demandante: ...
Demandado: ...

ACCIÓN REDHIBITORIA – Presupuestos. / ACCIÓN REDHIBITORIA – Prescripción –
Teniendo en cuenta las normas especiales aplicables al presente asunto, en tanto las partes desarrollan una actividad comercial, hay lugar a declarar probada la excepción perentoria de prescripción extintiva de la acción resolutoria por vicios ocultos, siendo que desde la fecha de la entrega de los bienes objeto del contrato, se dejó vencer el término de seis meses con el que contaba el comprador para promover la acción redhibitoria. /

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PASTO
SALA CIVIL – FAMILIA



Magistrada Sustanciadora
MARÍA MARCELA PÉREZ TRUJILLO

Buenas tardes a todas y todos, en San Juan de Pasto hoy 17 de julio de 2018, siendo las 4:30 PM, fecha y hora previamente señaladas en auto que antecede, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PASTO en SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA, integrada por las Magistradas AÍDA MÓNICA ROSERO GARCÍA, ADRIANA MARCELA CASTILLO SILVA y quien se dirige a ustedes, MARIA MARCELA PÉREZ TRUJILLO como magistrada ponente, da inicio a la audiencia de sustentación y fallo de segunda instancia prevista en el art. 327 del C. G. del P., dentro del proceso verbal con radicación 2017-00149 (067-01) propuesto por ... en contra de... , asunto que en primera instancia fue conocido por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO.

En este momento, se deja constancia de que han comparecido los apoderados de las partes, a quienes se concede la palabra para que se identifiquen, indicando:

1. NOMBRE Y APELLIDOS COMPLETOS
2. CÉDULA DE CIUDADANÍA
3. TARJETA PROFESIONAL (SÓLO PARA ABOGADOS)
4. DIRECCIÓN PARA RECIBIR NOTIFICACIONES
5. NÚMERO DE TELÉFONO
6. CORREO ELECTRÓNICO

Se comienza con la apoderado de la parte demandante (...)

Proceso: Verbal
Radicación: 2017-00149-00 (067-01)
Demandante: ...
Demandado: ...

Se continúa con el apoderado de la parte demandada (...)

A continuación, no habiendo pruebas que practicar, se oirá la sustentación del recurso formulado por el apoderado judicial de la parte demandante, a quien se le advierte:

- Que debe sujetar su alegación a desarrollar los reparos concretos a la sentencia impugnada expuestos ante el juzgado de primer grado, puesto que la segunda instancia examinará la cuestión debatida, únicamente en relación con tales reparos; y
- Que para la sustentación del recurso será suficiente que los recurrentes expresen las razones de su inconformidad con la providencia apelada.

Tiene la palabra el apoderado a fin de que sustente su recurso y para ello, se le concede la palabra hasta por 20 minutos:

(...)

Se concede ahora la palabra a la contraparte, para que presente sus alegaciones respecto a la sustentación del recurso que hizo la parte contraria, hasta por 20 minutos.

EN ESTE MOMENTO, ACUDIENDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 373 NUM. 5º INC. 2º DEL C. G. DEL P., APLICABLE EN ESTA AUDIENCIA POR LO DISPUESTO EN EL ART. 327 PENÚLTIMO INCISO, LA SALA DECRETA UN RECESO DE VEINTE MINUTOS PARA EL PRONUNCIAMIENTO DE LA SENTENCIA.

Proceso: Verbal
Radicación: 2017-00149-00 (067-01)
Demandante: ...
Demandado: ...

SENTENCIA

Decide el Tribunal el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la parte demandante, frente a la sentencia anticipada proferida el 7 de diciembre de 2017, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto, dentro del proceso verbal propuesto por ... en contra de ...

ANTECEDENTES

LAS PRETENSIONES.

La demandante a través de libelo petitorio presentado ante la Oficina Judicial de Pasto Nariño, 2 de agosto de 2017, solicitó se decrete la resolución del contrato de compraventa del establecimiento de comercio denominado ... celebrado entre las partes, por vicios ocultos insubsanables, consistentes en no contar con los permisos requeridos para su funcionamiento por INVIMA y COORPONARIÑO, y el hecho de que se impide la realización de las obras locativas que exige la primera de dichas entidades; pidió en consecuencia se condene a la demandada al pago de los perjuicios materiales y extra patrimoniales causados.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Mediante memorial de 11 de octubre de 2017, la parte demandada contestó la demanda proponiendo las siguientes excepciones: **(i)** Prescripción extintiva de la acción, **(ii)** ausencia de los presupuestos axiológicos e improcedencia de la acción resolutoria por vicios ocultos, **(iii)** Falta de legitimación sustancial por activa y por pasiva, **(iv)** Inexistencia del daño o perjuicio demandado. **(v)** Ausencia del nexo causal. Por otra parte objetó la estimación de perjuicios realizada en la demanda.

SENTENCIA.

El 7 de diciembre de 2017, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto dictó sentencia anticipada, declarando probada la excepción perentoria de

Proceso: Verbal
Radicación: 2017-00149-00 (067-01)
Demandante: ...
Demandado: ...

prescripción extintiva de la acción resolutoria por vicios ocultos formulada por la demandante, y en consecuencia procedió condenar a dicho extremo procesal en costas.

APELACIÓN.

Dentro de la oportunidad correspondiente la sentencia fue apelada por la procuradora judicial de la parte demandante formulando los siguientes reparos: **(i)** Sostuvo que la juzgadora de primera instancia debió haber aplicado el artículo 2536 del CC, modificado por la ley 791 de 2002, siendo el término previsto en la indicada norma para la prescripción de la acción entablada. **(ii)** Sostuvo que sus poderdantes conocieron de los vicios ocultos en el mes de noviembre de 2014, esto es por fuera del término previsto en el artículo 938 del Código de Comercio. **(iii)** Señaló que se debió aplicarse la sentencia de 19 de octubre de 2009 emitida por la Corte Suprema de Justicia, en razón a que por percatarse de los vicios ocultos de forma posterior a los 6 meses, situación no prevista el Código de Comercio, debió acudirse a lo dispuesto en el Código Civil. **(iv)** Adujo que el juzgado a quo erró al considerar que la señora ... no vendió su fábrica o establecimiento de comercio sino unos bienes que hacían parte del mismo. **(v)** Aseveró que es excesiva la tasación de las costas procesales.

II.- CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde a la Sala determinar si la acción redhibitoria derivada del contrato de compraventa aportado al plenario se encuentra prescrita.

ESTUDIO DEL CASO

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; precisamente sobre este último aspecto, el artículo 1893 ibídem señala que comprende dos objetos, por una parte amparar al

Proceso: Verbal
Radicación: 2017-00149-00 (067-01)
Demandante: ...
Demandado: ...

comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y por otra responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios.

Como se puede apreciar, el vendedor se encuentra 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 contrato¹, o por la acción de reducción del precio -actio quanti minoris-.

Tratándose de las obligaciones en comento la Corte 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*

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL Sentencia de 14 de enero de 2005. Magistrado Ponente: EDGARDO VILLAMIL PORTILLA. Ref. Expediente No. 7524. cuando se trata del incumplimiento de contrato de compraventa comercial, en que se discute la calidad del objeto o su aptitud para procurar el uso determinado por los contratantes, en línea de principio, la acción no puede enderezarse por la vía resolutoria general, sino por la especial prevista en el artículo 934 o 937 de la regulación mercantil, que como se sabe tiene una prescripción de seis meses (artículo 938 del C. Co.).

Proceso: Verbal
Radicación: 2017-00149-00 (067-01)
Demandante: ...
Demandado: ...

*daños sufridos con el ocultamiento.*²

Igualmente, el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, ha señalado que son presupuestos de la acción redhibitoria, los siguientes: **(i)** 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; **(ii)** Una causa *ex ante* de los vicios al contrato de compraventa. **(iii)** La revelación exterior de los defectos y su conocimiento después de la celebración del contrato y de la entrega; **(iv)** La ignorancia de los vicios sin culpa del comprador; **(v)** 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*” y **(iv)** Su ejercicio en la oportunidad legal de seis meses contados a partir de la entrega.

Precisamente, con relación al último de los requisitos en mención y sobre el cual versa el debate que se ha suscitado en segunda instancia, debe señalarse sin lugar a hesitación que las normas especiales llamadas a gobernar el litigio mercantil que ocupa la atención de la Sala en esta oportunidad –en tanto demandante y demandado desarrollan una actividad comercial-, son los artículos 934 y 938 del Código de Comercio que a su tenor literal señalan:

“ARTÍCULO 934. VICIOS OCULTOS. *Si la cosa vendida presenta, con posterioridad a su entrega vicios o defectos ocultos cuya causa sea anterior al contrato, ignorados sin culpa por el comprador, que hagan la cosa impropia para su natural destinación o para el fin previsto en el contrato, el comprador tendrá derecho a pedir la resolución del mismo o la rebaja del precio a justa tasación. Si el comprador opta por la resolución, deberá restituir la cosa al vendedor.*

² 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

Proceso: Verbal
Radicación: 2017-00149-00 (067-01)
Demandante: ...
Demandado: ...

En uno u otro caso habrá lugar a indemnización de perjuicios por parte del vendedor, si éste conocía o debía conocer al tiempo del contrato el vicio o el defecto de la cosa vendida.”

“ARTÍCULO 938. PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES. *La acción prevista en los artículos 934 y 937 prescribirá en seis meses, contados a partir de la entrega.”*

Como se puede apreciar, de forma palmaria el artículo 938 del Código de Comercio, regula la prescripción extintiva de la acción redhibitoria en materia mercantil, de ahí que, siendo dicha disposición una norma especial, no pueda acudirse a las pautas normativas generales, que en relación a la institución jurídico-sustancial en mención se prevén en el artículo 2536 del Código Civil.

Y es que llama la atención de la Sala que la sentencia de 19 de octubre de 2009 emitida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, - cuyo precedente invoca la parte demandante en esta oportunidad-, lejos se encuentra de respaldar los argumentos por él expuestos, pues por el contrario, sostiene sin ambages que el artículo 934 del Código Mercantil, estatuye un término de prescripción extintiva, veamos:

*“Correlativamente, la acción contemplada en el artículo 934 del Código de Comercio, para la “resolución” (actio redhibitoria) o “rebaja” del precio (actio quanti minoris) por vicios o defectos ocultos de la cosa vendida en la compraventa mercantil, y en su caso, con la indemnización de perjuicios, de conformidad con el artículo 938 ibídem, “prescribirá en seis meses, contados a partir de la entrega”, es decir, **ministerio legis, está sometida, no a caducidad sino a prescripción extintiva, cuyo plazo, expressis verbis, es de seis meses contados a partir del hecho objetivo de la entrega.***

A diferencia de la compraventa mercantil donde el término prescriptivo es único a la actio redhibitoria y la actio quanti minoris, la legislación civil consagra plazos y condiciones diferentes en los artículos 1923 y 1926 del Código Civil. En efecto, para aquélla de “seis meses respecto de las cosas muebles y un año respecto de los bienes raíces, en todos

Proceso: Verbal
Radicación: 2017-00149-00 (067-01)
Demandante: ...
Demandado: ...

los casos en que leyes especiales o las estipulaciones de los contratantes no hubieren ampliado o restringido este plazo. El tiempo se contará desde la entrega real” (artículo 1923 Código Civil) y “[h]abiendo prescrito la acción redhibitoria, tendrá todavía derecho el comprador para pedir la rebaja del precio y la indemnización de perjuicios, según las reglas precedentes”, hipótesis en la cual, “prescribe en un año para los bienes muebles y en diez y ocho meses para los bienes raíces” (artículos 1924 y 1926, ejusdem).

De esta manera, el sistema legal disciplina soluciones a hipótesis fácticas concretas. Ninguna discusión ni confusión ofrece esta circunstancia, el saneamiento por vicios redhibitorios presupone un contrato existente y válido, la entrega de la cosa viciada ex ante y detectada con posterioridad, esto es, parte del principio liminar de la entrega de la cosa vendida y la revelación posterior a ésta de tales vicios o defectos; la entrega de cosa distinta, sitúa la problemática en la resolución de contrato y, la que es objeto del contrato con vicios o defectos ocultos, en el saneamiento.

Desde luego, la preexistencia de los vicios y su conocimiento posterior a la entrega por el comprador, comporta un incumplimiento de la obligación de entregar la cosa sana y completa, cuya consecuencia es el saneamiento redhibitorio, o sea, la resolución o la reducción del precio y, en su caso, con indemnización de perjuicios, pero si el vicio o defecto es del tal magnitud, gravedad e importancia que inutilice absolutamente la cosa según su destinación funcional natural o comercial, estricto sensu, asimilase “naturalísticamente en realidad a una falta total de entrega” dando paso a la acción resolutoria general (cas. civ. sentencia de 14 de enero de 2005, exp. 7524).

3. *Con los lineamientos precedentes, en cuanto hace al artículo 938 del Código de Comercio, es palpable la errada inteligencia de las normas por el Tribunal, pues, asimiló la prescripción clara, explícita e inequívocamente expresada en el precepto, a la caducidad y, adicionalmente, erró en la iniciación del plazo legal prescriptivo a partir*

Proceso: Verbal
Radicación: 2017-00149-00 (067-01)
Demandante: ...
Demandado: ...

del conocimiento de los vicios o defectos, supeditando la aplicación de la norma a la hipótesis no prevista en el factum consistente en la aparición de tales vicios o defectos en el término de los seis meses.

Y, es mayor el desatino, al aplicar las reglas de la prescripción extintiva de las acciones contempladas en el Código Civil, concurriendo, según existe disposición específica reguladora de la situación.

(...)

*Para la Corte, por consiguiente, es evidente la errónea interpretación del juzgador de los artículos 934 y 938 del Código de Comercio, como reclama la censura, porque al tenor del artículo 938 ibídem, el término de prescripción de la **acción redhibitoria o quanti minoris prevista en el artículo 934 ejusdem por vicios o defectos ocultos, es de seis meses contados a partir de la entrega de la cosa vendida, sin presentarse un vacío normativo cuando brotan con posterioridad para aplicar las reglas generales de la prescripción.***³ (Negritas fuera de texto)

Como se puede apreciar, el apoderado judicial de la parte demandante de forma imprecisa citó en esta oportunidad como precedente, lo que el Tribunal Superior de Medellín, expuso en la sentencia que fue impugnada por la senda extraordinaria de la casación, cuyos argumentos fueron objeto de rectificación doctrinaria, esto es, se insiste, por cuanto se consideró que aquel Tribunal había incurrido en un error de interpretación del artículo 938 del Código de Comercio, de lo que se deduce que no existe el vacío normativo alegado por el recurrente en esta ocasión.

Bajo esa perspectiva, reitera la Sala que el contrato de compraventa visible a folio 35 del cuaderno principal, da cuenta de un negocio de índole comercial al tenor de lo dispuesto en los numerales 4 y 12 del artículo 20 del Código de Comercio, y por contera, sometiéndose al régimen mercantil, según lo dispuesto en el artículo 1 ibídem.

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, Sentencia de 19 de octubre de 2009. Magistrado Ponente **WILLIAM NAMÉN VARGAS**. Referencia: 05001-3103-009-2001-00263-01

Proceso: Verbal
Radicación: 2017-00149-00 (067-01)
Demandante: ...
Demandado: ...

De esa manera, es claro que habiéndose celebrado la mencionada convención el 18 de febrero de 2013, y efectuada la entrega de los bienes, en la misma data –como lo confiesa la parte activa de la lid en la demanda (fl.3)-, el término con el que contaba la señora..., para promover la acción redhibitoria era de seis meses contados a partir de la entrega de los bienes, como lo señala el artículo 938 ejusdem, esto es hasta el 17 de agosto de 2013.

No obstante, el libelo de postulación fue presentado el 2 de agosto de 2017 (Fl. 57), al tiempo que la solicitud de conciliación se formuló el 14 de marzo de 2016, circunstancias a partir de las cuales se puede inferir que para el momento en que ejerció la acción redhibitoria, ésta se encontraba prescrita.

Finalmente recuérdese que el procurador judicial de la parte demandante reprochó la tasación de costas efectuada en el 3%, de ahí que se entienda que en esta oportunidad enfile sus argumentos específicamente respecto de las agencias en derecho que fue tazado por la a quo en ese porcentaje; luego, es oportuno recordar que el numeral 5 del artículo 366 del Código General del Proceso señala que *“La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas. La apelación se concederá en el efecto diferido, pero si no existiere actuación pendiente, se concederá en el suspensivo.”*

De esa manera resulta claro para la Sala que las inconformidades enrostradas por la apoderada judicial de la parte demandada, en cuanto se refieren a la tasación de las agencias en derecho, no pueden debatirse a través de la apelación de la sentencia de primera instancia, pues su debate se encuentra reservado por mandato legal, frente al auto que apruebe la liquidación de costas, actuación posterior a esta oportunidad procesal.

Como consecuencia de lo anterior, se confirmará la sentencia apelada, y se condenará en costas a la parte demandante de acuerdo a lo previsto en el

Proceso: Verbal
Radicación: 2017-00149-00 (067-01)
Demandante: ...
Demandado: ...

artículo 365 del CGP. Se fijará por concepto de agencias en derecho la suma de un salario mínimo mensual legal vigente.

III.- DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PASTO**, en **SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia anticipada proferida el 7 de diciembre de 2017, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto, dentro del proceso verbal propuesto por ... en contra de ...

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante. **FIJAR** por concepto de agencias en derecho la suma de un salario mínimo mensual legal vigente.

ESTA DECISIÓN SE NOTIFICA EN ESTRADOS

MARÍA MARCELA PÉREZ TRUJILLO

Magistrada

AIDA MÓNICA ROSERO GARCÍA MARCELA ADRIANA CASTILLO SILVA

Magistrada

Magistrada