

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA UNITARIA-FAMILIA**

Magistrado: Jaime Alberto Saraza Naranjo
Pereira, Trece de abril de dos mil veintiuno
Expediente: 66001310300220180077301
Proceso: Rescisión por vicios redhibitorios
Demandante: José Gonzalo Ocampo López
Demandados: Municipio de Pereira
Fondo Nacional del Ahorro
Mapfre Seguros Generales de
Colombia S.A.
Fabiola Giraldo Valencia
Auto No. TSP-AC-0049-2021

Antes de adoptar la decisión de fondo que corresponde a este asunto, estima la Sala pertinente aludir a la sustentación del recurso que hace la parte demandante, por cuanto comporta una deficiencia que conduce a su declaración parcial de deserción.

En efecto, en lo que hace referencia a la codemandada Fabiola Giraldo Valencia, el juzgado negó las pretensiones por una específica razón: que desde la entrega del fundo el 15 de julio de 2013 y hasta el 6 de marzo de 2015 que se radicó la conciliación prejudicial, transcurrió más de un año, que es el término de prescripción previsto en el artículo 1923 del C.C. para la acción redhibitoria. En consecuencia, declaró probada esa excepción y la absolvió.

Al presentar los reparos en primera instancia, se contrajeron a dos cosas: que (i) el término de prescripción aquí es de veinte años, por cuanto en realidad se trata de una pretensión de nulidad del contrato y no de una acción redhibitoria; y (ii) que debe analizarse por separado la responsabilidad de los demandados al omitir la información pertinente al demandante sobre el estado del inmueble.

Sin embargo, al sustentar el recurso en esta sede, todo el alegato estuvo dirigido a soportar la responsabilidad por la falta de información de las condiciones del bien al comprador, mas nada se adujo sobre la prescripción declarada por el Juzgado, es decir, que se abandonó el primer argumento de los que sirvieron de reparo.

En ese orden de ideas, viene ajustado al caso lo previsto en el artículo 322 del CGP, según el cual, cuando se trata de la apelación de sentencias, si no se formulan reparos en primera instancia, el juez debe declarar desierta la alzada, pero también lo debe hacer el superior cuando no hubiere sido sustentado el recurso, acto que debe cumplirse en esta sede, como mandan el artículo 327 del mismo estatuto y el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Como no ocurrió así respecto de ese primer reparo que se formuló que, se repite, alude a la prescripción, no queda alternativa distinta a la Sala que la proceder de esa manera, declarando desierto, parcialmente, el recurso de apelación, en lo que tiene que ver con este aspecto.

En lo demás, se seguirá el curso de la alzada, dado que, aunque muy someramente y en confusión con la señalada nulidad, se alude, en todo caso, a la insatisfacción frente al fallo, derivada del análisis del incumplimiento de los demandados en sus obligaciones frente al comprador del inmueble. Esto, con el fin de no cercenar el derecho de defensa de la parte que recurre.

En armonía con lo dicho, esta Sala Unitaria Civil-Familia del Tribunal Superior de Pereira, **DECLARA DESIERTO** parcialmente, el recurso de apelación propuesto por la parte demandante contra la sentencia del 31 de enero de 2020, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pereira en este proceso verbal que José Gonzalo Ocampo López adelanta frente al Municipio de Pereira, el Fondo Nacional del Ahorro, Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A. y Fabiola Giraldo Valencia, en el que se llamó en garantía a La Previsora S.A.

Compañía de Seguros, en cuanto concierne a la prescripción de la acción, que fue objeto de reparo, pero no de sustentación.

Notifíquese.

El Magistrado,

JAIME ALBERTO SARAIZA NARANJO

Firmado Por:

**JAIME ALBERTO ZARAZA NARANJO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO
SECCIONAL
DESPACHO 2 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL
SUPERIOR PEREIRA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**aa4103a782f3693aaff72fb7e149eef99f167823951969efd244a487015
882df**

Documento generado en 13/04/2021 01:54:56
PM

**Valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>