Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

siete de abril de dos mil veintiuno
Expediente 500014003007 2017 01098 01

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutada contra la sentencia proferida el 15 de octubre de 2020, por el Juzgado Sexto Civil Municipal de esta ciudad, en el proceso ejecutivo promovido por **Gustavo Alméciga Rodríguez** contra **Luis Alejandro Triana Garavito**.

Antecedentes

1. El demandante solicitó mandamiento ejecutivo a fin de obtener el pago del saldo del contrato de arrendamiento 010741, de 1 de diciembre de 2016, junto con los respectivos intereses moratorios a la tasa convencional y la cláusula penal pactada en el mismo negocio jurídico.

1.1. En síntesis, se señaló que el demandado **Luis Alejandro** tomó en arrendamiento la finca La Ponderosa, por periodo de 12 meses, cuyo canon ascendía a $150.000.000, que se sufragaría de manera anticipada, en dos fechas: 1 de diciembre de 2016 y 30 de enero de 2017.

2. El 15 de diciembre de 2017, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Villavicencio libró mandamiento de pago por la suma de $75.250.000, por concepto de saldo del canon de arrendamiento acordado en el contrato presentado como base del recaudo, y $15.000.000, por la cláusula penal pactada en el instrumento.

3. Dentro del término legal, el demandado formuló las excepciones de «*inexistencia de la causal invocada y la de pago*», pues a raíz de las inundaciones que sufrió el predio, lo cual impidió ejecutar el objeto del contrato de arrendamiento, los contrayentes acordaron ponerle fin al negocio jurídico.

4. La sentencia de primera instancia.

El 15 de octubre de 2020, se dictó sentencia que declaró infundadas las excepciones propuestas y ordenó seguir adelante la ejecución. Consideró que el ejecutado incumplió el contrato de arrendamiento, al mantener el inmueble en su poder hasta la fecha final pactada y, a pesar de ello, no pagar el precio total.

No existió una modificación del acuerdo de voluntades para exonerar al arrendatario de sufragar el canon. Alteración que tampoco se convino ni siquiera en la fecha del pago del precio, pues lo que se presentó fue un retraso, que no tuvo la virtualidad de variar el vínculo. Adujo la funcionaria judicial.

Si bien, se acreditaron las inundaciones, el deudor no acudió a instancias judiciales para devolver el terreno, terminar el negocio, solicitar la rebaja del precio o, incluso, demandar su revisión. Además, el ejecutado reconoció que sí sembró y siguió en la finca hasta el extremo final pactado. En suma, el contrato no perdió la fuerza legal.

El demandado puso de presente que el actor, luego de la primera y única cosecha, arrendó los lotes a un tercero para pastoreo de ganado, pero no allegó prueba de esa afirmación.

5. El recurso de apelación.

La parte accionada apeló, por considerar que el contrato ejecutado estaba viciado de nulidad relativa, debido a la diferencia de los valores indicados entre letras y números. También adujo que se presentó una situación de fuerza mayor o caso fortuito, en tanto que la creciente y desbordamiento del río arrasó con los cultivos, lo que impidió continuar con el contrato. Ante ello, como arrendatario, decidió entregar la finca. Situación que lo eximía de responsabilidad, y, de consiguiente, del pago de cualquier suma de dinero. Finalmente, manifestó que se debían examinar las circunstancias que hubiesen alterado las bases del contrato y, de ser posible, realizar los ajustes que la equidad indicara o declarar la terminación del vínculo negocial.

Consideraciones

1. La competencia de este juzgado se limita al estudio de los puntos específicos objeto del recurso expuestos por la parte ejecutada, como lo orden el artículo 328 del C. G. del P. Mas en el presente asunto, debe determinarse, y es éste el problema jurídico que se que primero se abordará, si es admisible examinar en sede de impugnación, cuestionamientos que no fueron planteados en primera instancia. En caso afirmativo, si el contrato objeto de ejecución presenta algún vicio de validez que imponga reconocer la anulabilidad o, en su defecto, declarar su terminación, reajustarlo, o absolver al ejecutado conforme lo indique la equidad, ante la existencia de una causa extraña.

2. Acorde con lo anotado, se advierte que los reparos concretos en este asunto entrañan un conjunto de alegaciones que no fueron planteadas en primera instancia. Ello, en la medida en que el escrito de contestación de la demanda, solo se formularon las

excepciones de «*inexistencia de la causal invocada y la de pago*», sustentadas en la terminación del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo a raíz del desbordamiento del río Humea. Sin embargo, al presentarse la alzada, se invocó la exoneración de responsabilidad y de pago por existencia de una situación irresistible e imprevisible; el reajuste del contrato; y nulidad relativa del acuerdo.

2.1. Ante esa situación, debemos recordar que el accionado únicamente puede formular excepciones dentro del término de traslado de la demanda, por disposición expresa de los artículos 96 y 100 del C. G. del P. No se desconoce que el canon 282 autorice al funcionario judicial para reconocerlas oficiosamente cuando encuentre probados los hechos que las constituyan. Empero, tal potestad judicial no se extiende a la parte demanda, en el sentido que pueda alegar situaciones modificativas del derecho en cualquier tiempo, salvo que haya «*ocurrido después de haberse propuesto la demanda*»; caso en el cual debe procederse conforme lo dispuesto en el inciso cuarto, precepto 281.

Sobre este particular, la Corte Suprema de Justicia explica:

> *«1.- La labor de delimitar el contorno del pleito es disímil para los intervinientes, puesto que quien le da inicio señala las pautas en la demanda y su reforma, mientras que aquel compelido a responder la complementa con la formulación de los medios de defensa a su alcance, e incluso poniendo en conocimiento del funcionario cualquier hecho modificativo o extintivo "del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda", tal como lo autoriza el inciso final del citado artículo 305 del Código de Procedimiento Civil.*
>
> *Quiere decir que corresponde al contendiente que estima lesionados sus intereses precisar en qué consiste la infracción y cuáles son las medidas necesarias para obtener una satisfacción plena, sin que pueda modificar sus planteamientos al vaivén del debate, distorsionando así las reglas del juego previamente establecidas.*
>
> *Ya existiendo claridad sobre la naturaleza del reclamo, el contradictor puede poner de presente la inexistencia del mismo o precisar, por medio de las excepciones, que su exigencia es anticipada, excesiva o que ya desapareció. Adicionalmente, si se dan circunstancias novedosas que alteran unas pretensiones ciertas del accionante, nada obsta para que informe sobre su ocurrencia al juzgador y que éste lo tenga en cuenta al dirimir la disputa»*[1].

[1] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC4574-2015, M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez.

A reglón seguido, precisa la oportunidad con la que cuenta el extremo demandado para proponer excepciones, a saber:

> *«Ese aparente beneficio del contradictor, de ilustrar sobre la ocurrencia de acontecimientos en el devenir procesal que deslegitiman las aspiraciones del libelo,* ***no quiere decir que se puedan "formular excepciones" en cualquier momento****, puesto que la oportunidad para ello, a la luz de los artículos 92 y 97 ejusdem* [hoy 96 y 100 del C. G. del P.]*, se concreta a la contestación que de él se haga cuando se refiere a las de mérito o, si se trata de las previas, en escrito separado en el mismo lapso.*
>
> *Cosa muy distinta es que, como lo ordena el artículo 306 ibidem, "cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente, en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa que deberán alegarse en la contestación de la demanda", situación que no corresponde a una disparidad o desventaja de una de las partes respecto de la otra, sino el cumplimiento del deber de buscar "la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial" a que se refiere el artículo 4 id»*[2]. Resaltado es nuestro.

2.2. En cuanto a la nulidad relativa, el ordenamiento es restrictivo, en tanto que prohíbe su reconocimiento de manera oficiosa, como se advierte del artículo 1743 del C. C., a cuyo tenor:

> *«La nulidad relativa no puede ser declarada por el juez o prefecto sino a pedimento de parte (...) ni puede alegarse sino por aquellos en cuyo beneficio la han establecido las leyes…».*

Ante una reserva de esa naturaleza, reiterada en el canon 282 de la normativa procesal, es forzoso que el demandado la alegue en la contestación de la demanda, como bien lo impone el inciso primero de ese artículo. En caso de declararse sin ser invocada, la sentencia será incongruente, conforme lo indica el inciso primero del precepto 281 citado, y así lo enseña el órgano de cierre de esta jurisdicción en su jurisprudencia, al decir:

> *«Es por ello que la incongruencia se configura si en la sentencia (...) tienen por probadas defensas no esgrimidas en tiempo y que eran del resorte exclusivo del beneficiado, cual es el caso de la "prescripción, compensación y nulidad relativa» que deben ser alegadas expresamente «en la contestación de la demanda" (...)»*[3].

---

[2] Ibídem.
[3] Ibídem. Ver, entre otras sentencias, SC16785-2017, SC3724-2020 y SC4257-2020.

3. De cara a esos fundamentos normativos y jurisprudenciales, es improcedente en sede de apelación realizar pronunciamiento alguno respecto de la nulidad relativa, ya que la parte demandada no la advirtió en su contestación de la demanda y solo la vino a enunciar en sus alegatos de conclusión. Conducta proscrita por el ordenamiento procesal, como se explicó líneas atrás. Ni siquiera es viable analizar si, a partir de los hechos probados, se configuraría, a raíz de la clara restricción anotada.

4. En cuanto a los restantes reparos, bastarían los anteriores argumentos para despacharlos de manera desfavorable, en tanto que lo pretendido por el ejecutado es ampliar el objeto del debate, al formular cuestiones que no planteó en la oportunidad legal, lo cual resulta improcedente en materia procesal. Y aun, en busca de «*la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial*», de que trata el artículo 11 ibídem, tampoco hay lugar al reconocimiento, de manera oficiosa, de tales censuras.

4.1. Lo anterior, en la medida en que la acción de revisión que contempla el precepto 868 del C. de Co., es exclusiva de «*las prestaciones de futuro cumplimiento*» y, de contera, la necesaria vigencia del acuerdo de voluntades. Pues, si lo que determina el juez es reajustar las prestaciones excesivamente onerosas, debe recaer sobre las que no se han hecho exigibles. Ahora, en caso de declarar su terminación, manifiesto es que no se puede finalizar un negocio jurídico extinto.

De cara a esos requisitos, no es posible examinar bajo aquella normativa el contrato de arrendamiento en cuestión, en tanto que la única prestación por cumplir se hizo exigible desde el 30 de enero de 2017, fecha en la que le arrendatario se obligó a pagar el segundo canon del contrato de tenencia, según se advierte en la cláusula segunda del escrito en que consta su celebración [4]. Al igual, para la fecha en que formuló la defensa, era innegable su expiración. En efecto, en la cláusula tercera se estipuló que el mismo «*termina el 1 de diciembre de 2017*». Con ocasión de su finalización, el inmueble se restituyó al arrendador el 16 de diciembre de 2017, según lo prueba el documento que reposa en la página 24, anexo 01, del expediente digitalizado. Situación de hecho que, incluso, fue reconocida por los litigantes en los respectivos interrogatorios.

Al hacerse exigible la única obligación pendiente, aunado a la expiración de la relación negocial, no hay qué revisar para reajustar o finalizar. Y es que una «*Interpretación diversa, dicho sea de paso, socavaría la certeza y seguridad del tráfico jurídico, dado que dejaría en una situación de indefinición los contratos que se reputen finalizados*».

[4] Anexo 04, pág. 8.

En palabras de la mencionada corporación, «(…) "*ejecutado, terminado o concluido el contrato y extinguida por su cumplimiento la prestación, nada hay que revisar para reajustar, restablecer o terminar. Por esta inteligencia a más de la imposibilidad lógica y practica de revisar para corregir o terminar lo que* [ya no] *existe, los efectos cumplidos, producidos o consumados en situación de 'excesiva onerosidad', no admiten reclamación ni reparación por esta vía (cas. civ. sentencia de 29 de octubre de 1936, XLIV, p. 437 ss; 23 de mayo de 1938, XLVI, p. 544; 23 de junio de 2000, exp. 5475) tanto cuanto más que ello equivale a volver sobre lo extinguido con quebranto de la certeza y seguridad del tráfico jurídico".* (CSJ, SC del 21 de febrero de 2012, Rad. n.° 2006-00537-01; se subraya)»[5].

Para mayor claridad, es preciso citar la sentencia SC10113-2014, que se explica la concurrencia de dicho supuesto, en los siguientes términos:

> *«Obsérvese que siguiendo las voces del plurimencionado artículo 868 del C. de Co., ha manifestado igualmente la Corporación en punto al escrutinio del pacto, "(…) Bien se advierte del factum normativo, que la revisión versa sobre "la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes", esto es, no cumplida ni extinguida.* ***La vigencia del contrato y la pendencia de la prestación, conforman condiciones ineludibles. Menester el vigor del contrato, y que la obligación no sea exigible, haya cumplido, ejecutado o agotado****. Distinto es que, para establecer la onerosidad de la prestación de futuro cumplimiento, deba valorarse completo, pleno e íntegro el contrato y en su conjunto prestacional, tanto cuanto más que, lo excesivo o el desequilibrio prestacional no deriva de una prestación aislada, sino del complejo tejido contractual, según la prudente, juiciosa o razonable ponderación por el juzgador del marco fáctico de circunstancias concreto y los elementos de convicción, atendiendo la equidad y justicia. La revisión por imprevisión es inadmisible si la prestación, no obstante la excesiva onerosidad se cumplió, (…)". (Negrilla fuera de texto)»*[6].

4.2. La exoneración del pago ante la configuración una causa extraña, como lo es la fuerza mayor generada por el desbordamiento del rio Humea, de manera alguna debilita el derecho sustancial que le asiste al extremo actor, en tanto que lo adeudado no se trata de una especie o cuerpo cierto, que imponga dar aplicación a las disposiciones del canon 1648 del C. C. Por el contrario, lo pretendido es el cumplimiento de una prestación que se pactó en dinero. Especie monetaria, prevista en el canon 663 de la señalada normativa, como un bien fungible, de suerte que tiene un poder liberatorio con otro tanto de igual calidad.

---

[5] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC12742-2017, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.
[6] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Margarita Cabello Blanco.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 5 de julio de 1935, al estudiar un caso de similares contornos, realizó las siguientes precisiones:

> *«De todo lo cual resulta que ningún acontecimiento, sea cual fuere la naturaleza de éste, puede constituir con respecto a una determinada obligación en dinero, como la contenida en la cláusula 7ª del contrato que se estudia, fuerza mayor o caso fortuito liberatoria, porque –según se ha visto- la fuerza mayor liberatoria supone imposibilidad absoluta de ejecución (es decir, una imposibilidad, que por ser absoluta, se aprecia, no con respecto a las condiciones peculiares del deudor, sino con relación a un tipo abstracto de deudor), y es claro que no se concibe tal imposibilidad para la entrega de una suma de dinero, así como no se concibe, en general, para las obligaciones de género: genera no pereunt. Mientras que la fuerza mayor puede tener muy vasta aplicación si ha prometido un cuerpo cierto, y una aplicación ya menor si el objeto hace parte de un genus limitatum, si el deudor debe una cosa de género, que no pertenezca a un genus limitatum, no puede invocar la fuerza mayor para no entregarla»*[7].

5. Por último, en el escrito de sustentación, que data del 12 de enero pasado, se le enrostra a la funcionaria judicial de primera instancia la supuesta falta de valoración de las pruebas aportadas al plenario, como lo eran las fotografías y el escrito de terminación del contrato. Empero, lo que se encuentra es que tal argumento resulta novedoso, en tanto que no guarda relación alguna con los reparos inicialmente mencionados.

No puede perderse de vista, que la competencia del superior en la apelación de sentencia sufrió un cambio de paradigma con la expedición del Código General del Proceso que dejó atrás el sistema de *competencia panorámica* para adoptar el de los *reparos concretos*, marco teórico a propósito del cual, resulta indispensable «*al momento de interponer el recurso en la audiencia (…), o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización (…) precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión,* ***sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior***» (inc. 2º, num.3, art. 322 bis). Se resalta. Exigencia que se insiste en el inciso fina del canon 327, al prever: «*el apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*».

Luego, como los argumentos que el apoderado de la parte demandada señala en esta instancia en punto de la valoración probatoria no explican o sustentan los reparos que se expusieron ante la juez de instancia, no es viable estudiar tales manifestaciones. Actuar de forma contraía, constituiría una extralimitación, en la medida en que la

[7] Gaceta judicial, tomo XLII de 15 de julio de 1935, pág. 54.

competencia del superior recae «*únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante*», de conformidad con lo dispuesto por el artículo 320 del referido estatuto, en concordancia con el canon 328 posterior,

El máximo tribunal, en sentencia STC15304-2016, explica la teleología de tan particular restricción, a saber:

> *«Destaca la Corte que, la exigencia de la norma busca garantizarle el derecho de defensa a la contraparte, pues al permitirle que esta conozca de manera puntual y oportuna el tema frente al que ha de versar la alzada, con ello le permite que en tal sentido pueda estructurar su defensa; es decir, evita que el recurrente llegue a exponer ante el ad quem, temas diferentes que resultarían sorpresivos para sus oponentes, porque este actuar imprevisto conllevaría a la transgresión de sus garantías fundamentales».*

Así mismo, en sentencia STC11451-2017 adujo:

> «*Por lo que es necesario revisar la norma de manera sistemática con las demás reglas del Código General del Proceso (art. 11) y la finalidad de ésta, que no es otra que simplificar el trámite del recurso de apelación tanto para las partes como para el juez. Para la recurrente porque puede de forma célere y sin alta carga argumentativa exponer los puntos sobre los que versará su sustentación; para su contraparte porque se le permite conocer de manera puntual y oportuna el tema frente al que ha de versar la alzada, con ello le permite que en tal sentido pueda estructurar su defensa; y como para el fallador porque puede conocer de manera anticipada los mismos y planificar los escenarios en los que puede llevarse el litigio*».

6. Por lo dicho, se mantendrá incólume el fallo impugnado, con la consecuente condena en costas de esta instancia a cargo del ejecutado, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 365 del C. G. del P.

Decisión

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley, resuelve:

Primero. Confirmar la sentencia de 15 de octubre de 2020, proferida por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Villavicencio.

Rama Judicial
República de Colombia

Segundo. Condenar en costas de esta instancia a cargo de la parte ejecutada. Se fija la suma de $908.526 como agencias en derecho. Liquídense en la forma prevista por el artículo 366 del C. G. del P.

Notifíquese y Cúmplase,

(con firma electrónica)
Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado 19 del **08/abr/21**, fue notificado el auto anterior. Fijado a las 07:30 m.

Eliana Maldonado Nieves
Secretaria

Firmado Por:

NESTOR ANDRES VILLAMARIN DIAZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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:
04a01bdc4b190aa942390371858801c5a9cac490bb25469a96fb7e51b254ef09
Documento generado en 07/04/2021 03:48:56 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica