

TEMA: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO VERTICAL - puede hacerse en cualquier momento entre la emisión de la sentencia y el traslado que brinde el superior para ese efecto, esa situación no implica que el apelante pueda incluir argumentos nuevos que no hayan sido esbozados siquiera al momento de hacer los reparos. / **EXIGIBILIDAD DEL PAGO DE LOS DINEROS CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO FIDUCIARIO** - única y exclusivamente puede ser discutido por quienes son partes de esa obligación, esto es, el deudor y el acreedor.

HECHOS: el juzgado de primer grado declaró probada de oficio «la ausencia de relación causal, constitutiva de excepción de mérito» y, por ende, ordenó cesar con la ejecución propuesta. La parte ejecutante propuso la alzada, reclamando que el juzgado estructuró una excepción no pedida por la parte demandada; el pagaré 001 sí estaba debidamente fundamentado en el Encargo, en sus cláusulas primera y quinta y permitía garantizar «cualquiera de las cuotas del acuerdo firmado en el contrato de vinculación fiduciario»; conforme al otrosí 004, Oporto Campestre S.A.S. no estaba en mora de esa obligación para el 25 de agosto de 2020; la Escritura Pública de transferencia de dominio no ha sido firmada por la sola voluntad de los demandados pese al cumplimiento de las condiciones contenidas en el Encargo y haber sido citados en varias oportunidades para suscribirlo; y el desembolso del crédito hipotecario era exigible para la fecha de la entrega material de los inmuebles acordados.

TESIS: (...) aun cuando desde la entrada en vigencia del Decreto Legislativo 806 de 2020 y la Ley 2213 de 2022, la sustentación del recurso vertical puede hacerse en cualquier momento entre la emisión de la sentencia y el traslado que brinde el superior para ese efecto, esa situación no implica que el apelante pueda incluir argumentos nuevos que no hayan sido esbozados siquiera al momento de hacer los reparos. Puesto que permitir la proposición de temas nuevos con posterioridad a la fase de exposición de reparos, implica una trasgresión al derecho fundamental a la defensa del no apelante, quien no tendría certeza de los puntos sobre los que versaría la alzada y, en todo caso, desbordarían la competencia del tribunal, la cual es delimitada con los reparos. En ese sentido, es claro que el argumento relativo a la potestad de Oporto Campestre S.A.S. para hacer el cobro jurídico de las deudas con el Fideicomiso Oporto no puede ser analizado en esta sentencia por no haber sido anunciado en la oportunidad procesal de rigor. En este caso, aun cuando el Juzgado decretó como próspero el medio de defensa que denominó «ausencia de relación causal para incoar el título valor», el cual no se corresponde con la designación que los demandados formularon en su contestación al libelo introductor, el fallador de instancia explicó que su calificación surgió de estudiar las excepciones de «Falta de legitimación en la causa» e «Inexistencia del derecho», y tamizarlas a través del contenido del art. 784 núm. 12 del Código de Comercio. (...) no se habría incurrido en incongruencia, dado que el estrado de primer nivel interpretó el escrito de excepciones, lo ajustó a la normatividad aplicable y falló en consecuencia de lo probado, cumpliendo con la tarea que le asigna la ley. De la lectura del Encargo, que según la demanda constituye el negocio causal garantizado por el Pagaré 001, no se extrae, en todo o en parte, que Oporto Campestre S.A.S. pudiera pedir alguna suma de dinero por concepto de aportes al negocio fiduciario (...). Entonces, (...) debe decirse que no era posible para Oporto Campestre S.A.S. incluir en el pagaré 001, el valor de \$148.760.656 relativo a aportes pendientes del Encargo, puesto que dichos dineros pertenecen al Fideicomiso Oporto Campestre. Sentado ello, todos los reparos posteriores caen en el vacío, puesto que la exigibilidad del pago de los dineros contemplados en el contrato fiduciario única y exclusivamente puede ser discutido por quienes son partes de esa obligación, esto es, los

demandados como deudores y el patrimonio autónomo como acreedor, ente que no fue parte ni interviniente en este proceso. No obstante, lo anterior, y puesto que el juzgado de conocimiento discurrió sobre el cumplimiento del Encargo en sus consideraciones, debe hacerse un breve estudio de cada reparo formulado. En lo tocante al primer reparo, conforme a un documento denominado «Otrosí 4», esa prueba fue aportada por fuera de las oportunidades previstas (...). (...) respecto a los reparos tercero y cuarto (...), su desestimación se debe a que comportan temas ajenos a la sentencia y no estudiados por el inferior funcional, y por ello no pueden ser revisados en esta sede. Para finalizar, respecto al ataque referente a la exigibilidad de los aportes, (...) basta para desatender el argumento la circunstancia ya analizada a profundidad de que Oporto Campestre S.A.S. no es la titular de la deuda monetaria (...).

M.P. NATTAN NISIMBLAT MURILLO

FECHA: 29/11/2023

PROVIDENCIA: SENTENCIA



"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA TERCERA CIVIL DE DECISIÓN

Magistrado ponente
NATTAN NISIMBLAT MURILLO

Medellín, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Ejecutivo
Radicado:	05001310301820220030801
Parte demandante:	Oporto Campestre S.A.S.
Parte demandada:	Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas
Providencia	Sentencia Civil Nro. 2023-4T-06
Temas:	Excepción contra la acción cambiaria derivada del art. 784-12 Código de Comercio. Imposibilidad de estudiar pruebas aportadas por fuera de las oportunidades procesales.
Decisión:	Confirma sentencia.

ASUNTO POR RESOLVER

Decide el Tribunal la apelación formulada frente a la sentencia proferida el 3 de febrero de 2023 por el Juzgado 18 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,¹ en el proceso ejecutivo instaurado por Oporto Campestre S.A.S. contra Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas.

ANTECEDENTES

1. La pretensión: La empresa demandante solicitó que se librara mandamiento de pago a su favor y en contra de Bravo García y Valle Pavas con fundamento en el pagaré 001.²

Con base en dicho título valor se solicitó el cobro compulsivo de las sumas de: a) \$148.760.656 como capital; b) \$7.140.511 como intereses de plazo; c) \$50.876.144

1 Expediente digital disponible en: [05001-31-03-018-2022-00308-01](https://www.cjec.gov.co/consultas/05001-31-03-018-2022-00308-01), carpeta: 01PrimeralInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo 36Audiencialnicial-Parte7Sentencia.mp4.

2 Expediente digital, carpeta 01PrimeralInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo 04EscritoDemandaCompleta.pdf, folios 18 – 20.

como réditos de mora; d) \$10.338.866 por concepto de honorarios jurídico-procesales y los intereses moratorios que se causaran sobre el principal desde el 27 de julio de 2022.³

2. Los hechos: Como sustento fáctico de las anteriores peticiones se precisó lo siguiente:

2.1. Oporto Campestre S.A.S. es la desarrolladora del Proyecto Oporto Campestre Propiedad Horizontal – el Proyecto Oporto – en el barrio Machado, del municipio de Copacabana, Antioquia.

2.2. Para el manejo financiero y jurídico de la construcción se creó el Fideicomiso Oporto Campestre, patrimonio cuya administración se ejerce por Fiduciaria Corficolombiana S.A.

2.3. Mediante contrato de «*ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO OPORTO CAMPESTRE*» – el Encargo – de 3 de marzo de 2018, Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas acordaron pagar la suma de \$218.010.656 a título de aportes para el Fideicomiso, con el propósito de que este les transfiriera el «*derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil*» de un apartamento con área de 68,86 metros cuadrados, con acabados, ubicado en el en el piso 12 de la Etapa 1, así como un parqueadero y un cuarto útil del Proyecto Oporto.

2.4. El anterior convenio fue suscrito por Bravo García y Valle Pavas, como beneficiarios de área, Oporto Campestre S.A.S., en calidad de fideicomitente, y Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Oporto Campestre.

2.5. El dinero a pagar sería incluido en el Fondo 220030005097, del cual la suma de \$69.250.000 tendría que ser cancelada por cuotas entre el 1 de marzo de 2018 y 30 de abril de 2020, y el saldo restante \$148.760.656, se sufragaría antes de la suscripción de la Escritura Pública de transferencia de dominio.

3 Expediente digital, carpeta 01PrimerInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo 04EscritoDemandaCompleta.pdf, folios 1 – 5.

2.6. El 25 de agosto de 2020, el extremo actor realizó, a título de mera tenencia, la entrega real y material del apartamento 1204 y el parqueadero con cuarto útil 9810 del Proyecto Oporto a los demandados.

2.7. Por cuenta de esa entrega, y para garantizar «*las obligaciones contraídas con los acreedores en el contrato de vinculación fiduciaria Fideicomiso Oporto Campestre y por concepto de cualquier crédito que me hayan otorgado o me llegare otorgar el acreedor o su legítimo tenedor*» los ejecutados suscribieron el pagaré 001 a favor de Oporto Campestre S.A.S., el cual se encontraba en blanco, y la carta de instrucciones para el diligenciamiento de dicho título.

2.8. Dado que Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas no cumplieron con la obligación, contenida en el Encargo, de pagar el saldo restante de \$148.760.656, se diligenciaron los espacios en blanco del título valor.

3. El trámite de la primera instancia: El juzgado de conocimiento, mediante auto de 25 de agosto de 2022, libró mandamiento de pago por la suma de \$217.116.177 más intereses moratorios, liquidados desde el 25 de agosto de 2022.⁴

4. Los demandados fueron notificados de este pleito en los términos del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 el 27 de septiembre de 2022,⁵ propusieron recurso de reposición contra la orden de pago,⁶ el cual fue denegado en auto de 12 de octubre de 2023.⁷

5. Dentro del término legal, Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas contestaron el escrito introductor, oponiéndose a su prosperidad y plantearon como excepciones nominadas: «*Falta de legitimación en la causa*», «*Inexistencia del derecho*», «*Caducidad*», «*Falta de los requisitos que el título debe contener y que*

4 Expediente digital, carpeta 01PrimeralInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
05LibraMandamientoPagoPagaréEncargoFiduciario.pdf.

5 Expediente digital, carpeta 01PrimeralInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
06NotificaciónDemandados.pdf

6 Expediente digital, carpeta 01PrimeralInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
09RecursoReposicion.pdf.

7 Expediente digital, carpeta 01PrimeralInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
10ResuelveReposiciónMandamientoPagoPagaré.pdf.

*la ley no los suple expresamente», «Cobro de lo no debido», «Excepción de fraude procesal», «Inexigibilidad de la obligación» y «Vicios del consentimiento por error».*⁸

6. La sentencia apelada: Luego de agotado el trámite probatorio de rigor, en audiencia celebrada el 3 de febrero de 2023,⁹ el juzgado de primer grado declaró probada de oficio *«la ausencia de relación causal, constitutiva de excepción de mérito»* y, por ende, ordenó cesar con la ejecución propuesta.

7. Para ello revisó la validez formal del título valor, concluyendo que estaba debidamente acreditada; luego pasó a analizar las excepciones de mérito, desechó la excepción de caducidad por considerar que esa figura únicamente estaba contemplada para títulos valores con vencimiento a la vista, conforme al artículo 692 del C.Co., y el pagaré 001, aunque en blanco, fue suscrito para ser cancelado a un día cierto, por lo cual resultaba fallido ese medio exceptivo.

8. Pasó entonces a hacer el análisis conjunto de los medios de defensa denominados *«Falta de legitimación en la causa», «Inexistencia del derecho», «Falta de los requisitos que el título debe contener y que la ley no los suple expresamente», «Cobro de lo no debido», «Inexigibilidad de la obligación»,* que agrupó bajo la causal 12 del art. 784 del C. Co., para encontrar que las cláusulas primera, segunda, quinta y séptima del Encargo, contrato aceptado como fuente causal del pagaré 001, manifestaban que todo dinero por concepto de aportes debía ser pagado al Fideicomiso, y sólo podían ser cobrados o entregados a Oporto Campestre S.A.S. con posterioridad a la suscripción de la escritura pública.

9. Se dijo en particular que Oporto Campestre S.A.S. no contaba con autorización legal, contractual o judicial para reclamar a su favor el pago de las sumas dinerarias pactadas en el Encargo, en tanto estas pertenecían al Fideicomiso, y que esta no podía inferirse del acta de entrega, el pagaré, o su carta de instrucciones, al no haber sido dichos documentos suscritos o discutidos con el patrimonio autónomo.

8 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/2021-00325 CDNO 1/, archivo 014. 2021-00325 CONTESTACION JUAN JOSE ORREGO 10DIC2021.pdf

9 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo 36AudienciaInicial-Parte7Sentencia.mp4, minutos 1:20 – 33:05.

10. Se dijo además que redactar y hacer suscribir a los ejecutados los anteriores documentos, era una acción de mala fe por la demandante, al tratar de eludir lo pactado en el Encargo y apropiarse de dineros que le pertenecían al Fideicomiso.

11. Aunado a ello, al sumar al estudio del interrogatorio de parte de la sociedad ejecutante, estimó que los ejecutados no habían incurrido en mora de sus deberes para la fecha de entrega de los bienes contenidos en el Encargo: 25 de agosto de 2020, por cuanto en ese momento estaban a paz y salvo con los aportes pactados y contaban con un crédito preaprobado con entidad financiera, el cual no había sido desembolsado por no haberse suscrito la respectiva escritura de transferencia de dominio. Mientras que la entidad demandante, sí estuvo en mora de entregar los bienes, puesto que su plazo vencía el 25 de marzo de 2020.

12. En consecuencia de ello, concluyó que el pagaré 001 carecía de causa onerosa, por cuanto, a través de dicho instrumento, hecho sin la anuencia del Fideicomiso, no se podía modificar lo pactado en el Encargo, esto es, que el pago de los aportes debía hacerse a órdenes del patrimonio autónomo, y además que no había ninguna deuda a favor de Oporto Campestre S.A.S. pendiente de pago en los términos del negocio causal.

13. La apelación: La parte ejecutante propuso la alzada durante la audiencia sin presentar ningún tema,¹⁰ pero expresó sus reparos dentro de los 3 días siguientes a ella, en el siguiente sentido:¹¹ a) el juzgado estructuró una excepción no pedida por la parte demandada; b) el pagaré 001 sí estaba debidamente fundamentado en el Encargo, en sus cláusulas PRIMERA y QUINTA y permitía garantizar «*cualquiera de las cuotas del acuerdo firmado en el contrato de vinculación fiduciario*»; c) conforme al otrosí 004 del Encargo, anexado con los reparos, se modificó la fecha de entrega material del inmueble hasta el 30 de noviembre de 2020, por lo cual Oporto Campestre S.A.S. no estaba en mora de esa obligación para el 25 de agosto de 2020; d) la Escritura Pública de transferencia de dominio no ha sido firmada por la sola voluntad de los demandados pese al cumplimiento de las condiciones contenidas en el Encargo y haber sido citados en varias oportunidades para

10 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo 36AudienciaInicial-Parte7Sentencia.mp4, minutos 33:20 – 33:30.

11 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo 38ReparosConcretosAlRecursoDeApelación.pdf

suscribir el documento; y e) el desembolso del crédito hipotecario era exigible para la fecha de la entrega material de los inmuebles acordados.

14. En esta instancia no se hizo ningún desarrollo sobre los argumentos mencionados ante el inferior funcional, sin embargo, se adicionó el punto de que, según el Contrato de Fiducia Mercantil que dio nacimiento al Fideicomiso Oporto, el encargado de hacer el cobro prejurídico y jurídico de las obligaciones a cargo de los beneficiarios de área es Oporto Campestre S.A.S.¹²

CONSIDERACIONES

15. Al tenor de lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia, en lo relativo al trámite de una apelación de sentencias, se tiene que, al hacer la lectura conjunta de los artículos 320, 322 y 328 del C.G.P., quien formula la alzada demarca los temas sobre los que tratará el recurso cuando propone los reparos ante el juez de primera instancia, puntos que luego desarrollará al momento de hacer la sustentación, la suma de reparos y sustentación concreta la competencia del tribunal.¹³

16. Sin embargo, aun cuando desde la entrada en vigencia del Decreto Legislativo 806 de 2020 y la Ley 2213 de 2022, la sustentación del recurso vertical puede hacerse en cualquier momento entre la emisión de la sentencia y el traslado que brinde el superior para ese efecto,¹⁴ esa situación no implica que el apelante pueda incluir argumentos nuevos que no hayan sido esbozados siquiera al momento de hacer los reparos.

17. Puesto que permitir la proposición de temas nuevos con posterioridad a la fase de exposición de reparos, implica una trasgresión al derecho fundamental a la defensa del no apelante, quien no tendría certeza de los puntos sobre los que

12 Expediente digital, carpeta: 02SegundaInstancia, archivos 15RecepcionCorreo .pdf y 16MemorialAmpliacionSustentacion.pdf.

13 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil (Hoy Agraria y Rural). Sentencia de 15 de abril de 2021. Radicado 76001-22-03-000-2021-00034-01 (STC3846-2021).

14 Ver entre muchas otras: Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil (Hoy Agraria y Rural). Sentencias de 23 de noviembre de 2022 y 26 de julio de 2023 emitidas dentro de los radicados 11001-02-03-000-2022-03892-00 (STC15835-2022) y 11001-02-03-000-2023-02391-00 (STC7280-2023).

versaría la alzada y, en todo caso, desbordarían la competencia del tribunal, la cual es delimitada con los reparos.¹⁵

18. En ese sentido, es claro que el argumento relativo a la potestad de Oporto Campestre S.A.S. para hacer el cobro jurídico de las deudas de Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas con el Fideicomiso Oporto no puede ser analizado en esta sentencia por no haber sido anunciado en la oportunidad procesal de rigor.

19. Sentado eso, se pasarán a revisar los argumentos de la alzada en el orden en el cual fueron organizados en precedencia (**13**), iniciando por determinar si la instancia excedió el mandato de congruencia al decidir sobre un punto que no formó parte de las defensas de los demandados.

20. Según lo ha expuesto la Sala de Casación Civil (hoy Agraria y Rural),¹⁶ el mandato de congruencia contenido en el artículo 281 del C.G.P., implica que el juez debe pronunciarse sobre las pretensiones explícitamente incoadas por el extremo demandante, o las excepciones, ya sea las propuestas por los demandados o aquellas que pueden declararse oficiosamente si aparecen probadas en el litigio, con la salvedad de la prescripción, la nulidad relativa y la compensación, que deben ser alegadas oportunamente.

21. En este caso, aun cuando el Juzgado 18 Civil del Circuito de Medellín decretó como próspero el medio de defensa que denominó «ausencia de relación causal para incoar el título valor», el cual no se corresponde con la designación que los demandados formularon en su contestación al libelo introductor, el fallador de instancia explicó que su calificación surgió de estudiar las excepciones de «Falta de legitimación en la causa» e «Inexistencia del derecho», y tamizarlas a través del contenido del art. 784 núm. 12 del Código de Comercio.

15 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil (Hoy Agraria y Rural). Sentencia de 29 de marzo y 27 de abril de 2023 dictadas en los radicados 11001-31-03-031-2003-00891-01 (SC048-2023) (Consideración 2.3.) y 52001-22-13-000-2023-00030-01 (STC4022-2023).

16 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil (Hoy Agraria y Rural). Sentencias de 9 de noviembre de 2020, 16 de diciembre de 2021, 14 de diciembre de 2022 dictadas dentro de los radicados 11001-31-03-041-2010-00514-01 (SC4257-2020) (Cargo Segundo, Consideraciones) 11001-31-99-001-2017-40845-01 SC5473-2021 (Cargo Primero, Consideración 4) y 05001-31-03-017-2012-00104-01(SC-3978-2022) (Cargo Segundo, Consideración 1).

22. Al analizar el contenido material de los medios de defensa apenas referenciados, en estos se aduce que Oporto Campestre S.A.S. carecía de la capacidad para cobrar los aportes contenidos en el Encargo, puesto que dichos dineros debían ser pagados única y exclusivamente a órdenes del Fideicomiso Oporto Campestre, situación que, aún pese al cambio de nomenclatura hecho por la instancia, fue la que declaró.

23. Luego, no se habría incurrido en incongruencia, dado que el estrado de primer nivel interpretó el escrito de excepciones, lo ajustó a la normatividad aplicable y falló en consecuencia de lo probado, cumpliendo con la tarea que le asigna la ley. Argumentos que sirven para desestimar el primer reparo propuesto.

24. Para analizar el argumento segundo de apelación, relativo a la existencia de la obligación consignada en el pagaré 001 y su titularidad en Oporto Campestre S.A.S., debe iniciar por analizarse el contenido del Encargo.¹⁷

25. Según el contrato mediante el cual Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas se vincularon al Fideicomiso Oporto Campestre, estos se obligaron irrevocablemente a transferir al patrimonio autónomo, en la forma indicada en el anexo Nro. 1 del convenio, la suma de \$218.010.656 (cláusulas primera y tercera inciso final). Para el pago de los aportes se clarificó que estos debían ser entregados a Fiduciaria Corficolombiana S.A. directamente, y que la entidad financiera podía exigir judicial o extrajudicialmente con la sola presentación del Encargo cualquier suma de aportes adeudada (cláusula primera, párrafo quinto).

26. Asimismo, se pactó que Oporto Campestre S.A.S. podía pedir las garantías necesarias sobre las sumas que los demandados le adeudaran al momento de la escritura pública de transferencia de dominio (cláusula quinta), y que, por la transferencia de los aportes a Fiduciaria Corficolombiana S.A., el pago de los costos y gastos en que se pudiera incurrir en la ejecución del contrato Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas firmarían un pagaré en favor de la entidad financiera. (cláusula quinta, párrafo).

17 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo 04EscritoDemandaCompleta.pdf, folios 27 – 42.

27. Finalmente, se tiene que el numeral 9 de la cláusula octava del Encargo regula literalmente: «*Ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO adquieren responsabilidad alguna por lo recursos dinerarios, entregados directamente por el BENEFICIARIO DE AREA al FIDEICOMITENTE, ya que todos los recursos derivados del presente contrato deben ser entregados directamente al FIDEICOMISO*» (se resalta).

28. De la lectura del Encargo, que según la demanda constituye el negocio causal garantizado por el Pagaré 001, no se extrae, en todo o en parte, que Oporto Campestre S.A.S. pudiera pedir alguna suma de dinero por concepto de aportes al negocio fiduciario, en tanto dicha estipulación en forma reiterativa expresa que la suma de \$218.010.656 allí pactada debía ser entregada única y exclusivamente al Fideicomiso Oporto Campestre. Es más, se expresa que ni Fiduciaria Corficolombiana S.A., ni el patrimonio autónomo responderían o tendrían en cuenta ningún rubro entregado a la empresa ejecutante.

29. Si bien la cláusula quinta del Encargo permitía a Oporto Campestre S.A.S. la constitución de garantías por sumas que Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas le adeudaran, puso como condición para la exigencia de salvaguardas la de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio.

30. Aun cuando se entendiera que la entidad demandante podía exigir garantías en cualquier momento, estas debían estar relacionadas a dineros que los ejecutados le adeudaran directamente a dicha empresa, que no por el valor del Encargo, puesto que el único acreedor de esa obligación era el Fideicomiso Oporto Campestre.

31. Es decir, que sin entrar a evaluar la exigibilidad de la suma de \$148.760.656 que ambos extremos procesales aceptan son los aportes que Bravo García y Valle Pavas no han pagado al patrimonio autónomo por cuenta del contrato fiduciario, lo cierto es que el acreedor de esa obligación no es Oporto Campestre S.A.S.

32. Luego, si el ejecutante, conforme al Encargo, documento que se alegó como negocio causal sustento del pagaré 001, no era el titular de la deuda contenida en ese contrato, no podía incluirla en el título valor, puesto que, como dijo la instancia insistentemente, ese dinero no le pertenecía.

33. Descontado lo anterior y aceptando que Oporto Campestre S.A.S. podía exigir garantías en cualquier momento por sumas de dinero que Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas le debieran, en este proceso no se discutió la existencia de ninguna deuda diferente a la de \$148.760.656, relativa a los aportes que los demandados debían hacer por cuenta del Encargo, y por ello cualquier elucubración sobre el punto rompería con la congruencia regulada por el artículo 281 del C.G.P., explicada en precedencia **(20)**.

34. Entonces, para responder a los reparos segundo y quinto de apelación debe decirse que no era posible para Oporto Campestre S.A.S. incluir en el pagaré 001, el valor de \$148.760.656 relativo a aportes pendientes del Encargo, puesto que dichos dineros pertenecen al Fideicomiso Oporto Campestre.

35. Sentado ello, todos los reparos posteriores caen en el vacío, puesto que la exigibilidad del pago de los dineros contemplados en el contrato fiduciario única y exclusivamente puede ser discutido por quienes son partes de esa obligación, esto es, los demandados como deudores y el patrimonio autónomo como acreedor, ente que no fue parte ni interviniente en este proceso.

36. No obstante lo anterior, y puesto que el juzgado de conocimiento discurrió sobre el cumplimiento del Encargo en sus consideraciones, debe hacerse un breve estudio de cada reparo formulado.

37. En lo tocante al cumplimiento de Oporto Campestre S.A.S. en el deber de entrega del apartamento con área de 68,86 metros cuadrados con acabados, ubicado en el en el piso 12 de la Etapa 1, así como un parqueadero y un cuarto útil del Proyecto Oporto, conforme a un documento denominado «*Otrosí 4*»,¹⁸ esa prueba fue aportada por fuera de las oportunidades previstas en el C.G.P. (como pudieran ser las consagradas en los arts. 82 numeral 6, 129 inciso 1, 169, 170, 173, 174, 221 numeral 6, 226 numeral 10, 234, 266 inciso 3º, 270, y 281 inciso 3 del C.G.P).

18 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo 38ReparosConcretosAlRecursoDeApelación.pdf, folios 60 – 63.

38. Luego, al no haber sido sometida a la contradicción de las partes o al estudio del juzgado de instancia, esta no pertenecía a la decisión revisada, y por ende, su falta de apreciación no puede ser considerada como un reparo concreto, dado que el documento no existía dentro del proceso y mucho menos fue valorado por la primera instancia.

39. Aunado a ello, ese documento no fue generado con posterioridad a la admisión de la demanda, por lo cual su aporte sería extemporáneo, y aun dejando de lado ello, tampoco fue solicitada su incorporación al expediente en los términos de que trata el artículo 327 del C.G.P.

40. La anterior conclusión se replica para los documentos denominados «*Estado Individual de Cartera*»,¹⁹ «*CITACIÓN PARA FIRMA DE ESCRITURA de noviembre 08 de 2021*»,²⁰ «*respuesta a la citación a escrituración*»,²¹ «*RE: Citación para firma de escritura*»,²² «*CITACIÓN A FIRMA DE ESCRITURA PROYECTO OPORTO APTO 1204*»,²³ «*CITACIÓN PARA FIRMA DE ESCRITURA de 23 de marzo del 2022*»,²⁴ «*Cancelación firma de escritura apto 1204*»,²⁵ y «*ÚLTIMA CITACIÓN A FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA Apartamento 1204, Parqueadero y Cuarto Útil 9810*»,²⁶ todos ellos en la misma situación que el «*Otrosí 4*».

41. Si esos papeles, que son todos con los cuales sustenta Oporto Campestre S.A.S. los reparos relativos a su cumplimiento de las obligaciones del Encargo y el correlativo quebrantamiento de sus deberes contractuales por parte de Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas, no fueron siquiera objeto de estudio por la instancia por no pertenecer al proceso, mucho menos pueden servir para soportar una decisión de apelación.

19 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
38ReparosConcretosAlRecursoDeApelación.pdf, folios 64 – 68.

20 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
38ReparosConcretosAlRecursoDeApelación.pdf, folios 69 – 72.

21 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
38ReparosConcretosAlRecursoDeApelación.pdf, folios 73 – 77.

22 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
38ReparosConcretosAlRecursoDeApelación.pdf, folios 78 – 80.

23 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
38ReparosConcretosAlRecursoDeApelación.pdf, folios 81 – 85.

24 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
38ReparosConcretosAlRecursoDeApelación.pdf, folios 86 – 90.

25 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
38ReparosConcretosAlRecursoDeApelación.pdf, folio 91.

26 Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia/01CuadernoPrincipal, archivo
38ReparosConcretosAlRecursoDeApelación.pdf, folios 92 – 95.

42. En ese sentido, se debe reiterar que la competencia del tribunal está supeditada al contenido material del expediente que sirviera de base para emitir la decisión de fondo, la sentencia, y los reparos que formulen los apelantes. Salvo en los casos estrictamente regulados en el artículo 327 del C.G.P., no puede esta colegiatura analizar ningún material probatorio que no haya sido incorporado al expediente dentro de las oportunidades probatorias respectivas en la instancia.

43. Proceder así sería una afrenta directa al derecho a la publicidad, a la contradicción y a la defensa de los demandados, quienes serían sorprendidos con una decisión sustentada en pruebas que no conocieron o controvirtieron de ninguna manera, y además de un rompimiento grosero de lo previsto en el artículo 164 del C.G.P. que reza: *«Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho»*.

44. En ese sentido, como quiera que los reparos tercero y cuarto se fundan en probanzas que no formaron parte de la decisión judicial revisada y, por ende, no estaban dentro del ámbito de competencia de decisión y estudio de esta Sala, su desestimación se debe a que comportan temas ajenos a la sentencia y no estudiados por el inferior funcional, y por ello no pueden ser revisados en esta sede.

45. Para finalizar, respecto al ataque referente a la exigibilidad de los aportes, puesto que la aprobación y desembolso del crédito hipotecario era pasible de ser pedido para la fecha de la entrega material de los inmuebles acordados, basta para desatender el argumento la circunstancia ya analizada a profundidad de que Oporto Campestre S.A.S. no es la titular de la deuda monetaria que Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas acordaron pagar en el Encargo, puesto que el único acreedor de ese dinero es Fideicomiso Oporto Campestre.

46. Por lo que, si el ejecutante no es el titular del crédito echado en mora, mucho menos puede exigir o discutir las condiciones de este.

47. Colofón de lo anterior es que deba confirmarse en integridad la sentencia de primer grado.

48. Dado que los ejecutados, además de la vigilancia del proceso, actuaron en varias oportunidades durante la alzada,²⁷ se configuró el evento contemplado en el artículo 365 numeral 8 del C.G.P., y siguiendo lo previsto en el numeral 1 de la regla reseñada, se condenará en costas al apelante vencido.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, Sala Tercera de Decisión Civil**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 3 de febrero de 2023 por el Juzgado 18 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

SEGUNDO: CONDENAR a Oporto Campestre S.A.S. en costas, las cuales se liquidarán en favor de Angie Bravo García y José Guillermo Valle Pavas, por partes iguales, incluyendo la suma de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes por concepto de agencias en derecho, las cuales son fijadas por el magistrado ponente, teniendo en cuenta las tarifas establecidas en el artículo 5 numeral 4 del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

Proyecto discutido y aprobado en Sesión virtual de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Sala de Decisión,

NATTAN NISIMBLAT MURILLO

ALBA LUCÍA GOYENECHÉ GUEVARA

MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

²⁷ Expediente digital, carpeta 02SegundaInstancia, archivo 06MemorialSolicitudPruebas .pdf, archivo 18MemorialPronunciamento .pdf, y archivo 27MemorialPronunciamento .pdf.

Firmado Por:

Nattan Nisimblat Murillo
Magistrado
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Martha Cecilia Ospina Patiño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 007 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Alba Lucia Goyeneche Guevara
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **c6d15b235575a1abc571a29958d370c6d26e13c8732157191e827acfa6cc7f5c**

Documento generado en 29/11/2023 08:40:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>