

TEMA: TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN- Para que tenga aplicación la teoría de la imprevisión con base en la cual se pueda establecer que circunstancias sobrevinientes alteraron la relación contractual en desmedro de uno de los contratantes, es indispensable que esa relación comercial este vigente, este en ejecución a efectos de que se pueda reestablecer su equilibrio.

HECHOS: El demandante instauró demanda en contra del Banco Caja Social con el fin de que se declare que existió desequilibrio contractual en su favor, en el contrato de mutuo con interés para financiamiento de vivienda a largo plazo, suscrito con la entidad demandada respecto de las obligaciones contenidas en los pagarés No. 0299170168441 y 0299170168390, suscritos el 02 de enero de 1996. En sentencia de primera instancia el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín denegó las pretensiones de la demanda. Debe la sala determinar si en efecto es aplicable o no la teoría de la imprevisión a este caso particular.

TESIS: (...) Sobre el reparo relativo a si es procedente o no aplicar la teoría de la imprevisión a un contrato ya terminado el artículo 868 del Código de Comercio incorporó en la legislación colombiana la teoría de la imprevisión de la siguiente manera: “Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá esta pedir su revisión. El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato. Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea.” (...) La existencia del vínculo contractual es un hecho pacíficamente aceptado por las partes, en cuanto se encuentra probado con las copia del pagaré (...) ambos suscritos el 2 de enero de 1996, cada uno por valor de \$10.723.314 equivalentes para esa fecha a 1325.0601 UPAC, que sería pagado según el valor del UPAC al día, en 180 cuotas mensuales, debiendo realizarse el pago de la primera el 02 de febrero de 1996, con la precisión que al respecto se hizo al momento de fijar el litigio en la audiencia concentrada que para el efecto se llevó a cabo, dada la aparente ambigüedad que al respecto podía ofrecer el fáctum vertido en la demanda. (...) sin embargo, como desde la demanda misma el demandante reconoció que dicha obligación ya había sido satisfecha, solo que de manera forzada en virtud de la demanda que para el efecto le había instaurado la entidad acreedora, lo cual además fue ratificado por el representante legal de la entidad al momento absolver el respectivo interrogatorio, solo que con la precisión en el sentido de que en verdad dicho pago no había sido forzado sino en virtud de un acuerdo voluntario de las partes tras el cual se dio fin a ese proceso (...) En efecto, examinando lo consignado en dicho documento, sin duda se puede concluir que fue una propuesta extra procesal de negociación de la deuda para su pago total por parte de los deudores acá demandantes, razón por la cual una vez aceptada y hecho el pago directamente a la entidad acreedora, se solicitó la terminación de ese proceso por “pago total” de la obligación, lo que no solo dio por finiquitada esa relación contractual, sino además, la extinción de la hipoteca que se había constituido como garantía, sin que la parte deudora hubiese hecho protesta o reserva alguna en cuanto a la posibilidad de poder luego cuestionar los valores cobrados y efectivamente pagados. Ante la anterior realidad probatoria, y siguiendo los derroteros legales y jurisprudenciales antes citados, refulge diáfano que la teoría de la imprevisión se torna inaplicable en este caso concreto, habida cuenta que para la fecha en que se presentó la demanda, el contrato cuya revisión se solicita había finiquitado, había desaparecido del mundo jurídico, era inexistente, independientemente de la forma en que se dio dicha terminación, pero que como se vio, obedeció al arbitrio de las partes en ejercicio de su autonomía de la voluntad. (...) Entonces, si el objetivo de la teoría de la imprevisión es restablecer el equilibrio contractual alterado por circunstancias imprevistas e imprevisibles, con

el fin de mitigar la excesiva onerosidad que estas generan para los deudores, beneficiando al acreedor, resulta imprescindible que el contrato se encuentre vigente y que subsistan las prestaciones a ser cumplidas en el futuro, es decir, que la obligación sea exigible y no se haya cumplido, extinguido o ejecutado (...) Así las cosas, aunque, con fundamento en los amplios lineamientos constitucionales sobre la materia, pudieran cumplirse los requisitos de la teoría de la imprevisión relacionados con las circunstancias extraordinarias e imprevisibles ocurridas después de la celebración del contrato, que lo hubiesen hecho más gravoso para una de las partes, la acción de revisión resulta improcedente debido a que la obligación fue extinguida voluntariamente, lo que evidencia que el ahora demandante aceptó en su momento esas condiciones, lo que, se insiste, torna improcedente la acción de revisión como acertadamente se concluyó por el señor Juez de instancia. (...)

MP. BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

FECHA: 27/02/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA



TRIBUNAL SUPERIOR

Medellín

"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 CUARTA CIVIL DE DECISIÓN**

Medellín, veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticinco (2025)

Proceso:	Verbal –Revisión de contrato-
Radicado	05001310375220140002503
Demandante:	José Alejandro Piedrahíta Gaviria
Demandada:	Banco Caja Social BCSC –Antes Corporación Social De Ahorro y Vivienda Colmena
Providencia:	Sentencia nro.007
Tema:	Para que tenga aplicación la teoría de la imprevisión con base en la cual se pueda establecer que circunstancias sobrevinientes alteraron la relación contractual en desmedro de uno de los contratantes, es indispensable que esa relación comercial este vigente, este en ejecución a efectos de que se pueda reestablecer su equilibrio.
Decisión	Confirma por otras razones
Ponente:	Benjamín de J. Yepes Puerta

Procede la sala a emitir sentencia mediante la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del demandante José Alejandro Piedrahíta Gaviria y de los vinculados Ana Oliva Piedrahíta Gaviria y Darío Ríos Serna, en contra del fallo proferido el 10 de mayo de 2019 por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, dentro del proceso Declarativo – Revisión de Contrato de Mutuo- promovido en contra del Banco Caja Social BCSC S.A.

I. ANTECEDENTES

1.1. Síntesis de las pretensiones y sus fundamentos fácticos.

El señor José Alejandro Piedrahíta Gaviria, debidamente asistido de apoderado judicial, instauró demanda en contra del Banco Caja Social BCSC –antes Corporación Social de Ahorro y Vivienda Colmena-, con las siguientes pretensiones:

- Que se declare que existió desequilibrio contractual en su favor, en el contrato de mutuo con interés para financiamiento de vivienda a largo plazo, suscrito con la entidad demandada respecto de las obligaciones contenidas en los pagarés No. 0299170168441 y 0299170168390, suscritos el 02 de enero de 1996.

- Que, como consecuencia de la variación en las condiciones de equilibrio del contrato, se declare que deben revisarse los términos de las obligaciones contraídas frente a las tasas de interés pactadas y el sistema de amortización aplicado.

- Que se ordene la reliquidación del crédito, conforme la normatividad vigente y los fallos de la Corte Constitucional, ligando la cuota de amortización a la inflación, sin tener en cuenta el DTF y la corrección monetaria.

- Que se condene a la entidad demandada a compensar a favor del demandante las sumas pagadas en exceso durante la vigencia del contrato de mutuo, esto es, la suma de \$132.000.000, por concepto de intereses y corrección monetaria.

Como fundamento de dichas pretensiones, el actor expuso, en síntesis, que suscribió tres pagarés, mediante los cuales la Corporación Social de Ahorro y Vivienda Colmena -hoy Banco Caja Social BCSC S.A.- le concedió un crédito para adquisición de vivienda, por valor de \$21.446.628 y que se le concedió el plazo de 180 meses consecutivos, para realizar el pago en cuotas mensuales.

Relató que el dinero entregado fue utilizado para el pago del bien inmueble distinguido con folio matrícula inmobiliaria No. 001-381435 y, en consecuencia, se constituyó gravamen hipotecario sobre dicho bien, a favor de la entidad bancaria.

Sostuvo que al momento de pactarse la modalidad de pago, se estableció el pago de intereses por mensualidad vencida a una tasa efectiva; sin embargo, durante el desarrollo del contrato, la entidad financiera capitalizó la corrección monetaria, para liquidar sobre los nuevos saldos una nueva corrección monetaria y los intereses remuneratorios, incurriendo en anatocismo y que, además, para liquidar la corrección monetaria utilizó la unidad de cuenta UPAC y posteriormente la UVR, las cuales son cotizadas a tasas superiores al IPC.

Como consecuencia de lo anterior, señaló que la cuota mensual que debía pagar a favor de la entidad bancaria incrementó de manera exorbitante, en tanto los intereses de plazo eran liquidados diariamente, sobre un capital cada vez mayor, teniendo en cuenta que era objeto de ajustes diarios mediante la corrección monetaria. Adicionalmente, al entrar en mora los deudores, la entidad liquidaba los intereses moratorios sobre capital compuesto o aumentado mediante corrección monetaria y el saldo de intereses no cubiertos en meses anteriores, a lo que se suma que el crédito también aumentaba por la tendencia al alza del UPAC - posteriormente UVR-.

Finalmente, indicó que las obligaciones fueron canceladas, previo embargo en proceso ejecutivo con título hipotecario, promovido por la entidad bancaria aquí demandada.

1.2. Contestación de la demanda.

A través de apoderado judicial, la entidad bancaria demandada precisó, frente a los créditos adquiridos por el demandante, que los mismos estuvieron regidos por las siguientes condiciones:

- El crédito No. 0299170168441 fue otorgado por valor de \$10.723.314, equivalentes al momento del desembolso a 1325.0601 UPAC, para amortizar en 180 cuotas a una tasa del 16% efectivo anual.

- El crédito No. 0299170168390 fue otorgado por valor de \$13.276.686, para amortizar en 240 cuotas mensuales y a la tasa DTF más 7 puntos.

- El crédito No. 0299170258717 corresponde a un crédito Fogafín, por valor de \$2.939.347, con tasa de interés del 0%, para amortizar en 120 cuotas mensuales.

Sostuvo que no capitalizó intereses durante la ejecución del contrato de mutuo, y que siempre ha ejecutado el mismo conforme a lo pactado por las partes y respetando lo permitido por la Ley.

Manifestó que el único crédito demandado en proceso ejecutivo fue el No. 0299170168390.

Indicó que el Congreso de la República ya se ocupó del tema objeto de la demanda, estableciendo alivios económicos para los deudores de créditos de vivienda que se vieron afectados por las altas tasas de interés, al promulgar la Ley 546 de 1999, recalcando que las inequidades que pudieron haber sufrido los deudores no tuvieron su origen en hechos generados por los establecimientos bancarios sino en el comportamiento de las tasas de interés y sus efectos sobre los créditos de vivienda. Así, señaló que el demandante hizo efectivo dicho alivio por los créditos No. 0299170168441 y 0299170168390, que ascendieron a las sumas de \$2.224.500,16 y \$2.914.697,20, respectivamente.

En esa medida, planteó las excepciones de fondo que denominó: a) *Pago*, b) *Inaplicabilidad de la teoría de la imprevisión*, c) *Falta de legitimación por pasiva*, d) *Legalidad en la actuación de Caja Social*, e) *Cumplimiento estricto de la normatividad vigente*, f) *Conocimiento de la valoración legal de la UPAC*, g) *Inaplicabilidad de la teoría del pago de lo no debido*, h) *Legalidad en la liquidación*

de intereses, i) Inexistencia de los presupuestos para que opere la sanción del artículo 72 de la Ley 45 de 1990, j) Irretroactividad de las sentencias de la Corte Constitucional, k) Irretroactividad de la sentencia del Consejo de Estado, l) Inexistencia de la intervención de Caja Social en la expedición de la normatividad, m) Prescripción de las acciones derivadas de la declaración de nulidad parcial de la Resolución 18 de 1995 de la Junta Directiva del Banco de la República, de Ley 546 de 1999 y de las sentencias de la H. Corte Constitucional identificadas con los números C-383 de 1999, C-700 de 1999, C-747 de 1999, C-955 de 2000 y C-1140 de 2000, n) Ilegalidad de la reliquidación aportada con la demanda, o) Inaplicabilidad de la teoría del enriquecimiento injusto, p) Inexistencia de supuestos para declarar que ha existido abuso de derecho o de una pretendida posición dominante por el Banco Caja Social, q) No capitalización de intereses, r) Demás excepciones genéricas.

1.3. Sentencia de primera instancia.

Inicialmente la sentencia fue emitida durante la celebración de la audiencia inicial el día 14 de mayo de 2015, providencia que fue objeto de apelación por la parte demandante y, una vez conocida por la entonces magistrada sustanciadora, por auto del 15 de noviembre de 2018, fue decretada su nulidad, al no haber sido vinculados Ana Oliva Piedrahíta Gaviria y Darío Ríos Serna, quienes fungieron como deudores solidarios de la obligación debatida en el proceso.

Luego de la vinculación de las personas referidas y, atendiendo a que los mismos no presentaron solicitud adicional y que el decreto y práctica de pruebas conservó su validez, el juez a quo emitió nueva sentencia denegando las pretensiones de la demanda, al considerar acreditado que durante la ejecución del contrato, el banco se sujetó al ordenamiento especial que había sido expedido para la materia, sin demostrarse que este hubiera incurrido en abuso, culpa o delito.

Asimismo dio por probado que la entidad bancaria reliquidó el crédito y aplicó el correspondiente alivio, con lo que quedaron eliminados los elementos inconstitucionales que afectaron el crédito, sin que la parte demandante haya logrado acreditar que el trámite de reliquidación no se ajustó a la normatividad vigente.

Frente a la figura de la teoría de la imprevisión, señaló que la misma no era aplicable al caso, en tanto las obligaciones fueron extinguidas al haber sido canceladas y, en consecuencia, la revisión del contrato no era procedente, por carencia de objeto.

Indicó que el estudio financiero allegado con la demanda no tenía eficacia probatoria, al no haber sido ratificado y presentar saldos diferentes de exceso en los intereses, pese a haber partido del mismo desembolso inicial; a lo que añade que se trataba de una particular interpretación que hizo el que lo elaboró.

Finalmente, manifestó que la parte demandante incumplió con la carga de la prueba y, en consecuencia, el hecho de la inasistencia de la parte demandada a la audiencia previa de conciliación no conllevaba trascendencia en la decisión, en tanto el indicio consagrado en la Ley 640 de 2001, únicamente tiene validez y eficacia probatoria ante la ausencia de prueba.

1.4. Impugnación.

El apoderado judicial del demandante y de los vinculados Ana Oliva Piedrahíta Gaviria y Darío Ríos Serna presentó los siguientes reparos frente a la sentencia, debidamente sustentados por escrito, tanto en primera, como en esta instancia:

En primer lugar, sostuvo que el juez no hizo un análisis juicioso del caso y del material probatorio allegado al proceso, indicando que no se trataba de un

asunto cualquiera de revisión de contrato de mutuo, por lo que, sino de un caso particular, por lo que el fallador no debió ceñirse a una sentencia *marco*.

Cuestionó el hecho de no haberse dado aplicación a las consecuencias y sanciones de que trata el artículo 22 de la Ley 640 de 2001, en cuanto a la inasistencia de la parte demandada a la audiencia de conciliación, anotando que se desconoció el indicio grave en contra que ello implicaba en la decisión.

Que no se tuvo en cuenta que sí existió un exceso en el cobro hecho por la entidad bancaria al demandante, y que ésta no verificó que con su actuar se estuvieran vulnerando normas superiores, sin que se pudiera afirmar que la inequidad sufrida por el demandante se solucionara con la reliquidación, en tanto, pese a ella, se presentó desequilibrio en contra del demandante.

Afirmó que se desconoció el dictamen allegado por el demandante al momento de presentar la demanda, mientras que se acogió el dictamen aportado por la entidad demandada, sin una justificación suficiente.

Y finalmente, señaló que el fallador erró al descartar la aplicación de la teoría de la imprevisión, al afirmar que el contrato ya se había ejecutado, teniendo en cuenta que en este caso se dio un cumplimiento forzoso de la obligación, situación que no impedía invocar la imprevisión, además, las circunstancias extraordinarias e imprevisibles que impactaron el sistema UPAC afectaron al demandante de forma desproporcionada, al no poder prever ni mitigar los impactos económicos.

Por lo anterior, solicitó que se revoque la sentencia de primera instancia y, en su lugar, se acojan las pretensiones de la demanda y, especialmente, se dé aplicación a las consecuencias procesales por la inasistencia injustificada de la parte demandada a la audiencia de conciliación.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde determinar si procede revocar la sentencia de primera instancia, en primer lugar, y por orden metodológico, si en efecto es aplicable o no la teoría de la imprevisión a este caso particular y, en segundo lugar, dependiendo de lo que se concluya en ese primer aspecto se examinarán los demás reparos.

III. PLANTEAMIENTOS SUSTENTATORIOS DE LA DECISIÓN

3.1. Realizado el control de legalidad establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso, no se advierte vicio ni irregularidad alguna que configuren nulidad; igualmente, se consideran reunidos los presupuestos procesales requeridos para proferir una decisión de fondo, no habiendo discusión frente a este punto.

3.2. De otro lado, claro es que la competencia de este Tribunal se circunscribe en examinar únicamente las concretas inconformidades señaladas por el apelante, así como lo ha establecido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, *“...Es en el Código General del Proceso donde se implementó el «recurso de apelación» en el campo civil, mismo que refiriéndose a sentencias contempla para el reclamante tres pasos distintos: la interposición, la exposición del reparo concreto y la alegación final. En ese orden de ideas, el inconforme durante el término de ejecutoria deberá discutir los elementos de la providencia que le generen malestar y expresar de forma breve los mismos, toda vez que el enjuiciador de segundo grado solamente basará su examen en las objeciones concretas que el suplicante haya formulado tal y como lo describe el inciso 1º del artículo 320 Ibídem, siendo competente únicamente para pronunciarse de lo expuesto por ese sujeto procesal tal y como reza el inciso 1º del canon 328 siguiente. Seguidamente tiene operancia la etapa ante el superior, no menos importante y destinada al desarrollo y sustento de lo ya anunciado en precedencia (...)”*¹.(Subrayas nuestras), a lo cual entonces procederemos, en tanto resulte necesario dependiendo del reparo.

¹ (STC 11429-2017). (STC 2423-2018 y STC 3969-2018), reiterada en Sentencia STC 4673-2018.

3.3. Sobre el reparo relativo a si es procedente o no aplicar la teoría de la imprevisión a un contrato ya terminado.

El artículo 868 del Código de Comercio incorporó en la legislación colombiana la teoría de la imprevisión de la siguiente manera:

*“Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato **de ejecución sucesiva, periódica o diferida**, alteren o agraven la prestación **de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes**, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá esta pedir su revisión.*

*El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, **si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.***

Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea.” (Destacamos).

De acuerdo con la disposición mencionada, el propósito de la teoría de la imprevisión contractual es restablecer el equilibrio en las prestaciones derivadas del contrato, siempre que eventos extraordinarios o imprevisibles ocurran durante su ejecución y afecten los criterios que las partes contratantes tuvieron en cuenta al momento de celebrar el acuerdo.

El fundamento de esta teoría radica en el principio de la buena fe contractual, pues busca evitar la alteración de un contrato debido a circunstancias externas a la voluntad de las partes, las cuales, al surgir de manera inesperada, distorsionan los efectos originales del acuerdo. Esto puede generar un beneficio desproporcionado para una de las partes y una pérdida excesiva para la otra. En este sentido, los hechos extraordinarios ocurridos después de la celebración del contrato, que no

podieron ser anticipados por las partes, no necesariamente tornan imposible el cumplimiento de las obligaciones para una de ellas, pero sí lo hacen sumamente difícil, hasta el punto de que el contrato pierde su propósito y razón de ser para esa parte.

Evidentemente, al tratarse de un remedio extraordinario, debe quedar debidamente demostrado que las nuevas condiciones se apartan de manera sustancial de lo que razonablemente se podía prever en el momento de la celebración del acuerdo y que su magnitud es tal que torna extremadamente gravoso el cumplimiento de la obligación para una de las partes.

Además, ha precisado la Corte Suprema de Justicia que esas circunstancias que tornan más gravosa la obligación a cargo de una de las partes contractuales deben ocurrir después de la celebración del contrato, pero antes de la extinción del mismo, veamos:

“Empero, por cuanto la imprevisión supone tanto el vigor del contrato como de la prestación de cumplimiento futuro, y no faculta a la parte afectada para incumplir la obligación, ni encarna elemento extraño o causa de imposibilidad obligatoria, en oportunidades, la revisión para corregir el desequilibrio, o en su caso, terminar el contrato, se frustra ante el cumplimiento o la terminación del contrato, en tanto obligada la parte a cumplir, el cumplimiento extingue la prestación, y extinguida por sustracción de materia, resulta entonces impertinente la revisión bajo la regla consagrada en el artículo 868 del Código de Comercio, juzga la Sala que reclamada la revisión antes y hecho reserva expresa la parte afectada al instante de cumplir la prestación excesiva o desequilibrada, no debe soportarla y tiene derecho a obtener el reajuste, desde luego, no a través de la imprevisión, sino de las otras vías consagradas por el ordenamiento jurídico, pues lo contrario equivaldría a patrocinar

*una situación manifiestamente injusta, inequitativa y lesiva de la justicia contractual.*²
(Destacamos)

3.4. Caso concreto.

La existencia del vínculo contractual es un hecho pacíficamente aceptado por las partes, en cuanto se encuentra probado con la copia del pagaré No. 18906 (Fl. 11, C.001), que incorporó el crédito No. 0299170168390, y el pagaré No. 18905 (Fl. 23, C.001), que incorporó el crédito No. 0299170168441, ambos suscritos el 2 de enero de 1996, cada uno por valor de \$10.723.314 equivalentes para esa fecha a 1325.0601 UPAC, que sería pagado según el valor del UPAC al día, en 180 cuotas mensuales, debiendo realizarse el pago de la primera el 02 de febrero de 1996, con la precisión que al respecto se hizo al momento de fijar el litigio en la audiencia concentrada que para el efecto se llevó a cabo, dada la aparente ambigüedad que al respecto podía ofrecer el fáctum vertido en la demanda.

De allí surge evidente que se trató de un contrato de mutuo con intereses que se pagaría mediante cuotas periódicas y sucesivas, es decir que no estamos frente a un contrato aleatorio ni de ejecución instantánea según el pacto expreso de las partes, lo que en principio no descarta la aplicación de los efectos jurídicos de la imprevisión regulada en el artículo 868 del Estatuto Mercantil antes citado; sin embargo, como desde la demanda misma el demandante reconoció que dicha obligación ya había sido satisfecha, solo que de *manera forzada* en virtud de la demanda que para el efecto le había instaurado la entidad acreedora, lo cual además fue ratificado por el representante legal de la entidad al momento absolver el respectivo interrogatorio, solo que con la precisión en el sentido de que en verdad dicho pago no había sido forzado sino en virtud de un acuerdo voluntario de las partes tras el cual se dio fin a ese proceso:

² *Ibidem.*

2 6 4 8 3

17 JUL. 2012



GNCH-0656
Bogotá,

Señor(es)
Yaneth Cristina Rodriguez Velez
José Alejandro Piedrahíta Gaviria
Carrera 79 A N° 3 C 25 B 10
Medellín.

Ref. Crédito(s) No. 0299170168390
0299170168441

Respetado(s) señor(es):

En atención a su comunicación al mes de Julio de 2012, en la que propone(n) negociación de la(s) obligación(es) indicada(s) en la referencia, me permito manifestar que el Comité de Negociaciones Especiales, en su sesión del 12 de Julio de 2012, decidió lo siguiente:

Se aprueba pago Total del crédito No. 0299170168390 por valor de \$16.330.000 y para el crédito No. 0299170168441 por valor de \$670.000. Cliente cancela el día 30 de Julio de 2012.

Cliente asume honorarios de abogado.

Esta aprobación no produce efectos de transacción. El incumplimiento del pago de los valores o de la(s) fecha(s) estipulada(s) dejará sin validez alguna la presente aceptación. Adicionalmente, las sumas parciales recibidas serán aplicadas como abono a cuotas en mora y/o abono parcial a capital.

Para mayor información sobre las condiciones de la negociación y/o la forma de pago, le(s) agradecemos comunicarse al teléfono 3138000 Ext. 15463, donde será(n) atendido(s) por **Margarita Bernal Salazar**, Supervisor de nuestra entidad en Bogotá.

Atentamente,


Luz Amelia Farieta Sánchez
Dirección Operativa Gerencia de Cobranzas

En efecto, examinando lo consignado en dicho documento, sin duda se puede concluir que fue una propuesta extra procesal de negociación de la deuda para su pago total por parte de los deudores acá demandantes, razón por la cual una vez aceptada y hecho el pago directamente a la entidad acreedora, se solicitó la terminación de ese proceso por "pago total" de la obligación, lo que no solo dio por finiquitada esa relación contractual, sino además, la extinción de la hipoteca que se había constituido como garantía, sin que la parte deudora hubiese hecho protesta o reserva alguna en cuanto a la posibilidad de poder luego cuestionar los valores cobrados y efectivamente pagados.

Ante la anterior realidad probatoria, y siguiendo los derroteros legales y jurisprudenciales antes citados, refulge diáfano que la teoría de la imprevisión se torna inaplicable en este caso concreto, habida cuenta que para la fecha en que se presentó la demanda, el contrato cuya revisión se solicita había finiquitado, había desaparecido del mundo jurídico, era inexistente, independientemente de la forma en que se dio dicha terminación, pero que como se vió, obedeció al arbitrio de las partes en ejercicio de su autonomía de la voluntad.

Entonces, si el objetivo de la teoría de la imprevisión es restablecer el equilibrio contractual alterado por circunstancias imprevistas e imprevisibles, con el fin de mitigar la excesiva onerosidad que estas generan para los deudores, beneficiando al acreedor, resulta imprescindible que el contrato se encuentre vigente y que subsistan las prestaciones a ser cumplidas en el futuro, es decir, que la obligación sea exigible y no se haya cumplido, extinguido o ejecutado. Según la Corte Suprema de Justicia, no procede la aplicación de la imprevisión si la prestación, a pesar de la excesiva onerosidad, ya ha sido cumplida, lo que, salvo manifestación de protesta, reserva o acto contrario, se entiende como aceptación o tolerancia por cuenta de la parte afectada, a través de una conducta concluyente; cuanto más en este caso si se tiene en cuenta que estando en curso la acción ejecutiva para su cobro, los deudores estaban habilitados para formular los mismos o similares reparos frente a esa obligación, a través de la formulación de excepciones de mérito, y en especial las derivadas del negocio causal que había dado origen al título, tal cual como lo habilita expresamente el numeral de 12 del artículo 784 del Estatuto Mercantil.

Así las cosas, aunque, con fundamento en los amplios lineamientos constitucionales sobre la materia, pudieran cumplirse los requisitos de la teoría de la imprevisión relacionados con las circunstancias extraordinarias e imprevisibles ocurridas después de la celebración del contrato, que lo hubiesen hecho más gravoso para una de las partes, la acción de revisión resulta improcedente debido

a que la obligación fue extinguida voluntariamente, lo que evidencia que el ahora demandante aceptó en su momento esas condiciones, lo que, se insiste, torna improcedente la acción de revisión como acertadamente se concluyó por el señor Juez de instancia.

Ahora bien, es verdad que el demandante formuló varias pretensiones, con alguna falta de técnica para su acumulación:

Primera: Declarar que existió un desequilibrio contractual, en desfavor de José Alejandro Piedrahita Gaviria, en el crédito de MUTUO CON INTERÉS, para financiamiento de vivienda a largo plazo, pactado entre la parte actora y la entidad financiera, sobre las obligaciones 0299170168441/ y 0299170168390/ y suscritas el 2 de enero de 1996, equilibrio ya prescrito en la ley 795 de 2003, artículos 23 y ss

Segunda: Que como consecuencia de esa variación en las condiciones de equilibrio que debe regir todos los contratos bilaterales, deben revisarse los términos de las obligaciones contraídas por mis mandantes, especialmente respecto de las tasas de interés pactadas y el sistema de amortización aplicado.

Tercera: Consecuente con lo anterior, ordenar la reliquidación del crédito conforme lo ordena la normatividad vigente y los múltiples fallos de la H. Corte Constitucional, es decir, que la

cuota de amortización del crédito hipotecario se ligue a la inflación, sin que se tenga en cuenta el DTF y la corrección monetaria.

Cuarta: Que la entidad demandada compense a favor de los demandantes las sumas de dineros pagadas en exceso por estos o las sumas que resulten probadas en el presente asunto indexadas a la fecha de la respectiva liquidación teniendo como referencia la prueba documental denominada estudio financiero que se agrega; apremiando a dicha entidad al pago de los intereses sobre las sumas a devolver liquidados desde las fechas en que fueron pagadas.

Quinto: Condenar al Banco demandado al pago de un monto igual a las sumas de dinero que le fueron cancelados por concepto de intereses cobrados en exceso aumentado en un monto igual (art. 72 ley 45 de 1990).

Sin embargo, de su lectura rápida y desprevenida, todas se hicieron derivar del éxito que pudiera tener la primera de ellas, es decir el supuesto desequilibrio que se presentó en esa relación contractual, tal como fue puntualizado por el señor Juez al fijar el litigio en la audiencia concentrada, mediante la cual se definió el asunto y así, expresamente fue aceptado por las partes, por lo que entonces descartada la prosperidad de esa pretensión no había que entrar en el análisis de las restantes en tanto su naturaleza *consecuencial* las ataba al éxito de aquella, razón por la cual no hay lugar al análisis en esta instancia de los demás reparos que fueron formulados por el apelante, por simple sustracción de materia.

Consecuente con lo anterior, se confirmará la sentencia objeto de impugnación, pero solo por las razones acá expuestas, y se condenará en costas a la parte apelante a favor de la demandada, al tenor de lo establecido en el numeral 4° del artículo 365 del Código General del Proceso. El magistrado ponente fijará como agencias en derecho la suma de \$2.600.000.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **Tribunal Superior de Medellín Sala Cuarta de Decisión Civil**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 10 de mayo de 2019 por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, pero solo por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia a la parte demandante, en favor de la parte demandada. Como agencias en derecho el magistrado ponente fija la suma de \$2.600.000.

TERCERO: NOTIFÍQUESE esta providencia a los sujetos procesales y **DEVUÉLVASE** el expediente al Juzgado de origen.

Proyecto discutido y aprobado en sala de la fecha

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

(Firmados electrónicamente)

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

JULIÁN VALENCIA CASTAÑO

PIEDAD CECILIA VELEZ GAVIRIA

Firmado Por:

Benjamin De Jesus Yepes Puerta
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Julian Valencia Castaño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 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: **e7fc2d045b73146810b80b1db258684d8040cf239a92ca6cc8a73810d3126031**

Documento generado en 27/02/2025 11:59:18 AM

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