



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Magistrado Ponente

AC4232-2021

Radicación n° 11001-31-03-025-2017-00497-01

(Aprobado en sesión de cinco de agosto de dos mil veintiuno)

Bogotá, D.C., treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

La Corte decide sobre la admisibilidad de la demanda presentada por Summa Propiedades S.A.S., para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto frente a la sentencia de 18 de diciembre de 2020, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en el proceso verbal que la recurrente promovió contra Vilachagua S.A.S. en Liquidación y el Patrimonio Autónomo «*FIDUZV*», representado por Alianza Fiduciaria S.A.

I.- ANTECEDENTES

1.- Mediante escrito que posteriormente reformó, la convocante pidió declarar que sufrió lesión enorme en el contrato por medio del cual, el Patrimonio Autónomo «*FC*

SUMMA II» vendió a Vilachagua S.A.S. seis inmuebles, situados en el departamento de Antioquia, identificados con matrículas Nos. 020-00805, 020-0006806, 020-0006807, 020-000608, 020-0006809 y 020-0016837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro y, en consecuencia, condenar a los demandados a completar el justo precio de aquellos con deducción de una décima parte, o rescindir el negocio y ordenar la devolución de los bienes.

Subsidiariamente, imploró declarar la inexistencia del negocio jurídico, o en su defecto, que hubo enriquecimiento sin causa y, por ende, que sus contradictoras estaban obligadas a complementar el precio debido por los predios.

Sostuvo que el valor pactado en el convenio, el cual se celebró mediante escritura pública No. 467 de 10 de abril de 2013 en la Notaría Setenta y Una (71) del Círculo de esta ciudad, fue inferior a la mitad del justo precio de los inmuebles vendidos, ya que Vilachagua S.A.S. sufragó por ellos veintiséis mil novecientos setenta seis millones seiscientos mil un pesos (\$26.976.600.001), pero su valor real para esa época correspondía, al menos, a sesenta mil cuatrocientos ochenta y dos millones setecientos sesenta y tres mil doscientos setenta y un pesos (\$60.482.763.271).

Aclaró que está legitimada como demandante porque fue la constituyente del Patrimonio Autónomo «*FC SUMMA II*», cuyos derechos y acciones se le transfirieron una vez fue finiquitado; respecto del interés del Patrimonio Autónomo «*FIDUZV*» para ser convocado, precisó que Vilachagua S.A.S.

los «*deposító*» en él, a través de la fiducia mercantil de administración conformada mediante escritura pública 3203 de 7 de diciembre de 2015 (fls. 587 a 604, 626 a 648, cuaderno 1).

2.- Los llamados a juicio se resistieron.

Vilachagua S.A.S. en Liquidación propuso las excepciones de mérito que denominó «*ausencia de lesión enorme*», «*ausencia de desequilibrio contractual*», «*falta de legitimación en la causa por activa, imposibilidad de acoger las pretensiones principales y subsidiarias en favor de Summa Propiedades S.A.S.*», «*imposibilidad de que prosperen las pretensiones por haberse enajenado los predios objeto de litigio*», «*caducidad o prescripción de la acción*», «*imposibilidad de restituir los predios al no ser la acción rescisoria de naturaleza real*», «*falta de interés para obrar en cabeza de la demandante*», «*alegación de los actos propios*», «*ausencia de precio irrisorio e imposibilidad de declarar la inexistencia de la compraventa*», «*inexistencia de enriquecimiento sin justa causa*» (fls. 569 a 585 y 649 a 670, *ib.*)

Alianza Fiduciaria S.A. propuso la réplica de «*falta de legitimación en la causa por pasiva del Patrimonio FIDUZV*» y reiteró las planteadas por la codemandada (fls. 587 a 604 y 626 a 648, *ib.*)

3.- El *a quo* tras constatar el interés de Summa Propiedades S.A.S. y del Patrimonio Autónomo «*FIDUZV*» para ser demandante y demandado, declaró probadas las

excepciones de *«ausencia de lesión enorme, ausencia de precio irrisorio e imposibilidad de declarar la inexistencia de la compraventa»* e *«inexistencia de enriquecimiento sin justa causa»*, desestimó las pretensiones principales y subsidiarias y avaló la tacha del testimonio de Klaus Andrés Prieto, practicado a instancia de la actora.

Para ello precisó que la impulsora no demostró los supuestos de sus reclamos y mediante la experticia presentada por Vilachagua, realizada por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, se *«acreditó que el valor de los inmuebles para la fecha de la venta, incluido el potencial desarrollo urbanístico ascendía a la suma de aproximadamente dieciséis mil millones de pesos (\$16.000.000.000)»*. La declaración del mencionado testigo la descartó en virtud de su relación con la demandante y la falta de credibilidad de sus manifestaciones (audiencia 20 en. 2020, fl. 2768, Cuaderno 1B).

4.- Apelada la determinación por la accionante, el Tribunal la confirmó, al no hallar prueba del desequilibrio en la prestación contractual, y descartar los reparos frente al dictamen de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, conforme a los siguientes argumentos:

4.1. No puede valorarse la experticia aportada por la demandante con el libelo introductorio, elaborada por el perito Luis Eduardo Londoño Ramírez, ni la dirigida a refutar el adosado por el extremo convocado, confeccionada por la Firma Colliers International Colombia S.A., ya que *«esos*

medios de convicción no fueron allegados de forma regular y oportuna al proceso»; la primera, «no cumplía con los requisitos [de validez] previstos en el artículo 226 del CGP», sin que la interesada los hubiese completado en el término que le confirió el juzgado de primera instancia, en la audiencia de 5 de julio de 2019, y la segunda, «no fue allegada dentro del término fijado por el despacho» de primer grado, por lo cual ambos medios fueron excluidos del acervo probatorio mediante auto de 21 de octubre de 2019.

4.2. El testimonio de Klaus Andrés Prieto Lozada, quien sostuvo que los inmuebles se enajenaron por un valor bastante inferior al real, no tiene mérito probatorio, pues, si bien no puede descalificarse por su relación con la demandante, carece de eficacia para demostrar la existencia de un desequilibrio económico en la negociación.

Esto, porque sobre el acuerdo adicional que, según él, celebraron las partes *«para que se compensara a la demandante por un mayor valor del predio cuando se realizara un desarrollo inmobiliario»*, refirió un conocimiento de oídas, y según Jaime Pesaich -partícipe de la negociación que originó el contrato- aquellas solo tuvieron *«algunas conversaciones»* al respecto. Además, la diferencia entre el precio real y lo pagado se contradecía con el testimonio de Fernando Alonso Paredes, quien fuera representante legal de San Valentino S.A.S., ya que relató que esa compañía realizó una propuesta para la adquisición de los inmuebles por menor monto que la parte demandada, que *«sí tuvo en cuenta que una parte de los predios se podía dedicar a un desarrollo*

inmobiliario». Y, a su turno, la versión según la cual, Santiago Gutiérrez, *«abogado de los demandados durante las tratativas del contrato de compraventa»*, se opuso a que la misma se celebrara por existir una lesión enorme, fue desvirtuada por el propio Santiago al rendir su declaración sobre los hechos.

4.3. Los documentos aportados por Klaus Prieto al rendir declaración carecen de mérito demostrativo, pues unos eran los avalúos de la demandante y los otros correspondían a unos correos electrónicos, que no permitían inferir la existencia de un pacto destinado a convenir una remuneración adicional a la fijada en el contrato.

4.4. Los indicios, que según la demandante, revelan el desequilibrio de la operación económica, relativos al potencial inmobiliario de los predios, su inmovilización a través de la constitución un patrimonio autónomo y el objeto social de Vilachagua, son insuficientes para establecer ese hecho, ya que, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte, la prueba más idónea para demostrar la lesión enorme es el dictamen pericial, y hay evidencia que los contradice, como la declaración de Fernando Paredes, quien refirió que la oferta realizada por San Valentino S.A.S., *«sí tenía en cuenta el potencial inmobiliario de los predios»*, al igual que la experticia de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, debido a que consideró esa variable *«y, en todo caso, arribó a un precio de los inmuebles superior al pactado por las partes en el contrato de compraventa»*. Tampoco hay prueba de que *«el potencial inmobiliario del predio determinara que su valor*

fuera ‘menos de la mitad’ del valor comercial de los bienes inmuebles», y «quedó demostrado en el proceso que, desde el comienzo, la principal intención de los compradores era destinar dichos bienes a la explotación con cultivos de flores, como lo reconoció en su testimonio Jaime Peisach».

4.5. No se socavaron las bases del avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. Por tratarse de un dictamen corporativo podía rendirse por la persona designada por el representante legal de la entidad, las condiciones de idoneidad e imparcialidad del experto que la presentó no fueron afectadas, está debidamente soportado, no se puso evidencia alguna falencia en cuanto a su metodología y sus conclusiones, amén de «los cuestionamientos referidos al desconocimiento territorial de la zona por el perito y el hecho de haber desechado ‘indicadores valiosos’ como el índice de variación anual predial de la Lonja de Propiedad no vician el estudio» (fls. 164 a 194, Cuaderno 5).

5.- La demandante formuló recurso casación, que el Tribunal le concedió y la Corte admitió (fls. 199 a 201, *ibídem* y Consecutivo 04, *Admite recurso*).

6.- En la debida oportunidad, la recurrente sustentó la impugnación extraordinaria por medio de cuatro cargos (Consecutivo 07, *Demanda de Casación*).

a.-) A través del primero expuso que el trámite está afectado de la irregularidad prevista en el numeral 5° del

artículo 133 del Código General del Proceso, por cuanto se omitió la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley era obligatoria, al no valorarse el dictamen que aportó con el fin de establecer el justo precio del negocio ni el allegado con el fin de debatir el del extremo demandado.

Si bien la falta de apreciación de esas experticias no encaja con el tenor literal de la causal de nulidad invocada, la Corte, en virtud de su «*derecho a probar*», debe tener la situación denunciada como tal, pues, dadas las circunstancias en las que dicho desenlace se produjo, esa omisión la privó de la posibilidad de demostrar, a través de la «*prueba idónea*», la lesión enorme que padeció. En tanto, el Tribunal desestimó esos medios porque el fallador de primera instancia los expulsó del debate probatorio por auto de 21 de octubre de 2019, al estimar improrrogables los plazos conferidos para que se presentara la pericia con la totalidad de los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso y se aportara la anunciada para contradecir la de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

La hermenéutica dirigida a ampliar el elenco de la nulidad alegada no es novedosa, debido a que en «*sentencia del 28 de junio de 2005 (Ref: expediente 7901)*», en un caso donde la prueba atropoheredo-biológica establecida para el proceso de filiación no se practicó por renuencia del demandado, la Sala entendió que la causal contemplada en el numeral 6° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, que «*establecía específicamente la nulidad para cuando se omitían los términos para practicar pruebas*», también

debía predicarse para el evento en que *«una de las partes impide su práctica»*, antecedente que suscitó elevar como causal de invalidez, la omisión de la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.

b.-) El segundo embate se formuló por la vía indirecta, por error de derecho. El veredicto dejó de aplicar los artículos 1946 y 1947 del Código Civil porque no tuvo en cuenta las experticias presentadas con el propósito de obtener la rescisión de la compraventa celebrada con Vilachagua S.A.S., las cuales desestimó a causa de la equivocación en que incurrió al interpretar el canon 226 del Código General del Proceso.

Para demostrar la acusación puntualizó que el *ad quem* entendió, equivocadamente, que la falta de los requisitos previstos en el canon 226 lo autorizaba para no valorar los dictámenes, cuando lo cierto es que la ausencia de ellos no se lo impedía, ya que, como lo dijo la Sala en STC2066-2021, el análisis de dichos presupuestos está reservado para la sentencia, donde debía *«motivarse de qué manera esas omisiones disminuyeron la verosimilitud desde el informe»*.

Ese desenlace avaló la irregularidad en que incurrió el fallador de primer grado, quien, en auto de 21 de octubre de 2019, no tuvo en cuenta las pericias aportadas por Summa, *«al considerar que el término para aportar la documental complementaria del primer dictamen y allegar el segundo de ellos resultaba improrrogable»*, a pesar de que a la luz del artículo 117 *ibídem*, era viable que se le otorgara un plazo

adicional.

De haberse considerado el dictamen elaborado por Londoño Ramírez, de acuerdo con las reglas que lo rigen, así como las razones que impidieron su complementación oportuna, *«hubiera podido quedar demostrado que el justo precio de la compraventa»* era el establecido en dicho informe y, por tanto, la afectación patrimonial.

c.-) En el tercer ataque sostuvo que el veredicto infringió indirectamente los artículos 1946 y 1947 del Código Civil, *«como consecuencia de error de hecho en la apreciación de las pruebas»*, que *«enlazadas podían demostrar la conciencia de un valor inferior de los bienes para la época del contrato»*.

El testimonio de Klaus Prieto no fue debidamente valorado, de él debió concluirse que entre las partes hubo conversaciones destinadas a reconocerle un mayor valor a los predios, en virtud de futuros desarrollos inmobiliarios y, por ende, para ellas *«existía claridad acerca de que el precio formalmente establecido en la compraventa era muy inferior al valor de los bienes para la época del contrato»*, y no es cierto que su versión entrara en contradicción con otras pruebas. Esto, porque Jaime Peisach también sostuvo que hubo conversaciones tendientes a acordar el pago de un mayor valor; la declaración de Fernando Alonso Paredes en torno a la existencia de una oferta menor por la que fueron vendidos los predios *«no tiene otra explicación que la urgencia económica por las comprobadas dificultades financieras de la vendedora»* y, finalmente, la divergencia entre el dicho del

testigo con el del Santiago Gutiérrez no implica que su versión sea inconsistente, ya que la diferencia *«puede entenderse razonablemente como una posición profesional que cada uno tuvo a la hora de declarar»*.

El Tribunal no apreció las conductas de la demandada y, en especial, del grupo comercial del que hacía parte, como *«ceder el contrato a una sociedad creada y disuelta poco tiempo después de haber cedido a un patrimonio autónomo los bienes adquiridos»*, que junto a las conversaciones dirigidas a pactar un mayor precio, indicaban que Vilachagua S.A.S. tenía conciencia de que el precio era lesivo para la vendedora.

En cuanto al dictamen de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, si bien la demandante se quedó *«sin prueba alguna demostrativa de la lesión que padeció»*, no por eso el avalúo de su contraparte podía ser soporte decisivo de la sentencia.

d.-) El último cargo lo estructuró por la misma senda que el anterior, pero aduce que se genera a consecuencia de error de derecho derivado del desconocimiento del artículo 176 del Código General del Proceso, por falta de apreciación de las pruebas en conjunto *«enlazando lo que cada una ayudaba a decir para concluir, de manera categórica, que la pasiva era conocedora de la lesión enorme padecida por la actora»*. En sustento, reprodujo los fundamentos de la censura precedente.

II.- CONSIDERACIONES

1.- La naturaleza extraordinaria de este medio de contradicción exhorta a que los recurrentes observen con estrictez ciertos requisitos, ya que como dispone el numeral 2 del artículo 344 de aquel compendio, el escrito de sustentación deberá contener la *«formulación, por separado, de los cargos contra la sentencia recurrida, con la exposición de los fundamentos de cada acusación, en forma clara, precisa y completa»*, respetando las reglas propias de cada causal.

Como se hizo constar en CSJ AC2947-2017, el citado precepto impone que la argumentación sea *«inteligible, exacta y envolvente»*, toda vez que

(...) como el anotado medio constituye un mecanismo para juzgar la sentencia recurrida y no el proceso, la norma exige identificar las razones basilares de la decisión y expresar los argumentos dirigidos a socavarlas. Así se facilita, de un lado, establecer si hay acusación; y de otro, verificar, en punto de la violación directa o indirecta de la ley sustancial, si se denuncia como equivocado el análisis jurídico o probatorio del juzgador, en caso positivo, si el ataque es enfocado o totalizador.

Por ende, no es labor de la Corte suplir las falencias, debilidades o vaguedades que riñan con lo anterior, puesto que conforme a los artículos 346 y 347 *ibídem* el incumplimiento de dichas directrices es motivo de inadmisión; y aun cuando los ataques colmen tales las formalidades técnicas, puede ejercer selección negativa en tres eventos: cuando se plantea una discusión sobre asuntos

ampliamente decantados, sin que se proponga una tesis que justifique un cambio de criterio; frente a la inexistencia de los errores endilgados, el saneamiento de los advertidos o la intrascendencia de los mismos, o si la afrenta al ordenamiento jurídico no alcanza a perjudicar al recurrente.

De ahí que, una vez cumplido ese paso preliminar, no sea posible que al fallar tenga en cuenta motivos de inconformidad distintos de los aducidos, salvo la facultad de casar de oficio la sentencia confutada *«cuando sea ostensible que la misma compromete gravemente el orden o el patrimonio público, o atenta contra los derechos y garantías constitucionales»*, según manda el inciso final del artículo 336 *ejusdem*.

2.- Si se acude al numeral quinto del artículo 338 del Código General del Proceso, referido a *«[h]aberse dictado sentencia en un juicio viciado de algunas de las causales de nulidad consagradas en la ley, a menos que tales vicios hubieren sido saneados»*, tal sendero queda circunscrito a las reglas de taxatividad, falta de convalidación e interés, dado que sólo lograrían socavar la determinación las inconsistencias determinadas e insuperables que por su trascendencia ameritan ser regularizadas, siempre y cuando las reporte el directo afectado.

Como señaló la Corte en CSJ AC4497-2018,

(...) la alegación de una causal de nulidad es insuficiente para viabilizar su estudio de fondo, si al sustentar su ocurrencia no se tienen en cuenta los principios de especificidad, protección,

trascendencia y convalidación que la rigen, pues la ausencia de cualquiera de éstos conducirá a descartar la retroacción del trámite cumplido y a la repulsa del escrito de sustentación, en guarda de caros postulados, como el de economía procesal.

En otras palabras, el inconforme tiene la carga de demostrar que los hechos alegados se subsumen dentro de alguna de las causales de invalidación consagradas en la legislación, que la misma no fue saneada, que está legitimado para invocarla y que la vulneración es trascendente.

3.- Ya en la segunda causal, por la vía indirecta, además de invocar el precepto material que es objeto de afrenta, es necesario precisar si el vicio deriva de un error de derecho al desatender una norma probatoria, en cuyo caso debe citarla y justificar puntualmente dónde radica la infracción; o es el resultado de yerros de hecho en la apreciación del libelo, la respuesta al mismo o algún medio de convicción, singularizando de manera diáfana y exacta en qué consiste la equivocación manifiesta y trascendente incurrida por el sentenciador.

4.- Ninguno de los cuestionamientos de la opugnadora satisface las exigencias técnicas necesarias para darle paso, según pasa a exponerse.

a.-) La primera censura no se ciñe al postulado de taxatividad que rige las nulidades, pues a pesar de que la impugnante la soporta en el supuesto de que se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria, las razones que la respaldan son ajenas a dicha hipótesis.

Nótese que las réplicas de la quejosa en este punto, están dirigidas a refutar las apreciaciones del Tribunal respecto de los dictámenes que adosó como prueba, porque alega que *«la prueba pericial aportada (...) no fue considerada de forma alguna (...)», así como que «el juez y el Tribunal fueron absolutamente renuentes, por su decidida y obcecada rigurosidad, en desestimar toda valoración de los documentos técnicos aportados por la parte (...)» (se enfatiza), lo que nada tiene que ver con la hipótesis legal mencionada, que busca, en concreto, remediar la situación del recurrente provocada por haberse decidido un litigio sin practicarse una prueba que, de acuerdo con la ley, era necesaria para decidir la controversia.*

En ese sentido, en SC1832-2021 se recordó que la nulidad prevista en la causal quinta del artículo 133 *ibidem* ocurre

(...) cuando las pruebas “han sido impuestas por la ley para ciertos casos, como por ejemplo ‘la prueba con marcadores genéticos de ADN en los procesos para establecer paternidad o maternidad (art. 1° Ley 721 de 2001), con las pruebas necesarias para la condena en concreto respecto de frutos, intereses, mejoras, perjuicios u otra cosa semejante (art. 307 Código de Procedimiento Civil) y con la inspección judicial en los procesos de declaración de pertenencia (art. 407, num. 10, ibidem)...’ (CSJ SC, 11 Dic. 2012, rad. 2007-00046-01) [...] concepto jurisprudencial [que] fue acogido por el legislador al disciplinar el instituto de las nulidades procesales, pues en el artículo 133 del Código General del Proceso recogió como causal de anulación la de omitir ‘la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria’ (numeral 5)”.

De suerte que cuando ese vicio se alega por este camino, a su promotor le incumbe señalar cuál es la regla que prescribe la práctica ineludible del medio de convicción, so

pena de que el embate no sea admitido. Sobre el particular, la Sala en AC3785-2016, reiterado en AC5222-2017, puntualizó:

(...) se omitió explicar a la Corte las razones por las cuales las pruebas en comento resultaban obligatorias, indicando las normas que así lo ordenaban, inclusive en la hipótesis de ser cierto, como se alega por la censura, que la no práctica de tales medios era imputable a la jurisdicción. Como se sabe, la senda de la causal quinta del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, únicamente permite denunciar vicios procesales relacionados con pruebas oficiosas, cuando el medio respectivo responde a una exigencia legal expresa para proveer fallo de fondo. Así empezó a perfilarlo la Sala en los fallos de 22 de mayo de 1998 (CCLII-1510, Volumen II, Primer Semestre), y 136 de 28 de junio de 2005, expediente 7901, a la postre génesis del artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso, según el cual el proceso es nulo, en todo o en parte, “(...) cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria”, precepto que en un todo, se arroga la doctrina de esta Corte en el punto.

Así las cosas, el embiste no satisface el principio de taxatividad que gobierna el régimen de las nulidades y, por ende, es inadmisibile.

Resulta inviable, hacer pasar la falta de valoración de las experticias como «*omisión de la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria*». Además de la razón obvia, relacionada con el pluricitado principio, hay otros motivos, con un peso semejante, que impiden admitir esa posibilidad.

Lo primero es, que lo que ocurrió en el litigio es que el Tribunal decidió al margen de los dictámenes porque consideró que no habían sido regular y oportunamente allegados al proceso, y no porque no se hubiesen recaudado, que es lo que sanciona la ley a través de la causal comentada,

la decisión de una contienda sin la presencia de determinado medio de convicción que era indispensable para su resolución.

Lo segundo, en asuntos como este, donde se demandó la rescisión de una compraventa por lesión enorme, no existe una regla que imponga a las partes la aportación de un medio específico o al juzgador su práctica, como sería un dictamen pericial contentivo de los bienes materia del contrato. Es decir, por un lado, las partes tienen libertad probatoria para convencer al juzgador del justo precio del convenio, y por otro, la construcción de la decisión no está supeditada a que se incorpore al litigio determinado elemento de juicio, cualquiera que se practique cumpliendo las reglas sobre aducción y contradicción es útil a ese propósito.

Y si bien la Corte, desde antaño, ha resaltado que en pleitos de esa naturaleza el dictamen pericial es la *«prueba idónea»* para demostrar el justo precio del contrato (S060, 27 feb. 1987, SC 9 ag. 1995, rad. 3457, SC7720-2014, entre otras), eso no significa que sea obligatoria, o que no exista libertad para acreditar ese hecho, mucho menos que la ausencia o existencia en el litigio determine su suerte, solo que por su objeto dicha probanza es más útil para ilustrar el conocimiento que requiere el juez respecto del valor de los bienes transferidos y por eso se prefiere. En ese sentido en SC8456-2016 se reiteró:

(...) aunque «para acreditar el justo precio en la lesión enorme existe libertad probatoria... ocupa lugar preponderante el dictamen pericial que sirve para determinar, de manera objetiva y

con prescindencia de cualesquiera otras consideraciones, cuál era el valor del inmueble a la fecha en que se celebró la promesa», trabajo que «dentro del principio de la persuasión racional, el sentenciador no está obligado a aceptarla inexorablemente; por el contrario, está facultado para analizarla en concordancia con su seriedad, claridad y fundamentación para poder acogerla o desestimarla para el citado efecto exponiendo las razones que le sirven para apreciarla o no» (CSJ SC, 6 Jun. 2006, Rad. 1998-17323-01; el subrayado es propio).

(...)

De los lineamientos expuestos se deduce que no es posible desatender las pruebas que en el proceso acreditan el justo precio del inmueble presuntamente afectado por lesión enorme, y es con ese valor, y no con otro, que debe confrontarse el monto que, según las pruebas recaudadas, corresponde al que acordaron los contratantes (se enfatiza).

Y si en gracia de discusión pudiera afirmarse que la idoneidad que predica la Corte del dictamen para acreditar el precio real del convenio equivale a exigir la presencia de ese medio de convicción en el proceso, el panorama no sería distinto, pues en ese escenario el defecto tampoco se estructuraría, por cuanto el Tribunal dirimió la *litis* con la experticia de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y con fundamento en ella descartó la *ultramitad*.

Asimismo, no se puede invocar la falta de apreciación de las pericias por vía de la causal quinta de casación, pues una anomalía en ese sentido solo podría cuestionarse por el segundo motivo de esta senda extraordinaria.

Todo lo cual infringe la autonomía que rige los embates en casación, por cuanto, como lo dijo la Corte en CSJ AC8732-2017, éstos son

(...) disímiles por su naturaleza, lo cual implica que las razones alegadas para cuestionar la sentencia deban proponerse al abrigo exclusivo de la correspondiente causal, sin que por ende sea posible alegar o considerar en una de ellas situaciones que a otra pertenecen. De este modo, la parte que decide impugnar una sentencia en casación no puede lanzarse a invocar promiscuamente las diversas causales, sino que ha de saber con exactitud, en primer lugar, qué tipo de yerro se cometió, y luego, aducir la que para denunciarlo se tiene previsto.

No se desconoce que la razón de ser de la actual redacción de la causal quinta del numeral 133 del Código General del Proceso obedece a una construcción jurisprudencial de esta Corporación con estribo en el numeral 6° del canon 140 del Código de Procedimiento Civil

Sin embargo, de ahí no se sigue que la Corte con desconocimiento del principio de taxatividad del régimen de las nulidades hubiese creado otra causal, sino que la halló estructurada al tratarse de conflictos en los que se omitió la práctica de la prueba genética, a pesar de que por mandato legal era necesaria para su resolución. Así, en la providencia mencionada por la actora se expuso:

Para el caso particular de los juicios relativos a la filiación, ha precisado la Corte que “cuando el artículo 7° de la Ley 75 de 1968 dispone que en los procesos de investigación de paternidad o maternidad ‘el juez a solicitud de parte o, cuando fuere el caso, por su propia iniciativa, decretará’ los exámenes y remisión de los resultados de la llamada prueba antropoheredo-biológica, no sólo se establece para el Juez el deber de decretarla, aún de oficio, por el interés público que representa la necesidad de establecer y garantizar el derecho de toda persona a saber quien es su padre o madre, sino que también se le otorga la atribución de que su decisión se cumpla con la mayor celeridad en pro de la verificación de ‘los hechos alegados por las partes’, pero eso sí evitando las ‘nulidades’ (art. 37, nums 1 y 4 C.P.C.). (...). Y más adelante la misma Corporación agregó: “de allí que, si aún con las previsiones mencionadas, se omite el periodo necesario para la práctica de esa prueba decretada de oficio, como acontece en aquel evento en que no puede cumplirse su realización, porque nunca

se fijó fecha, hora, lugar y demás circunstancias para su práctica, o porque, habiéndolo hecho el juez o el encargado de practicarla, tampoco se la dio a conocer a las partes e intervinientes en ella, **se incurre entonces en el vicio de nulidad del proceso contemplado en el numeral 6° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, (...)**” (cas. civ. de 22 de mayo de 1998; exp. 5053).

Esta doctrina, que la Sala reitera y enfatiza ex novo, debe complementarse para aquellos eventos en los que una de las partes hace gala de mecanismos que instrumenta **para frustrar toda posibilidad de obtención del medio probatorio**, a los que se aúna, como complemento, una actividad pasiva del Juez que, de cara a ese comportamiento, se limita a insistir o requerir la práctica de la prueba, pero sin adoptar, correlativamente, **las medidas necesarias con el fin de lograr su recaudo efectivo, como corresponde** (SC 28 jun. 2005, rad. 7901).

En consecuencia, resulta inviable la aceptación del cargo.

b.-) El segundo ataque, mediante el cual se rebate, a causa de un error de derecho, la apreciación de los dictámenes confeccionados por Luis Eduardo Londoño Ramírez -aportado con la demanda- y la Firma Colliers International Colombia S.A. -adosado para controvertir el de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá-, incurre en varias falencias que impiden su buen suceso.

El embiste es incompleto, toda vez que se alega la infracción del artículo 226 del Código General del Proceso a propósito de que el juzgador no valoró las dos experticias aportadas por la demandante. Sin embargo, solo explica cómo se infringió esa pauta probatoria frente al dictamen allegado con la demanda, al precisar que el Tribunal entendió que dicho canon le impedía valorarlo, sin suministrar los argumentos por los cuales la misma falla se predica de la

tendiente a controvertir la presentada por su opositor.

Claridad que era relevante porque el *ad quem* desechó la experticia anexa al libelo por la falta de cumplimiento de los requisitos del artículo 226 *ibídem*, mientras que la segunda la desestimó por no aportarse durante el plazo que el juzgador de primera instancia le confirió en la audiencia de 5 de julio de 2019.

Como puede verse, aunque la recurrente denunció la indebida apreciación de las citadas pruebas técnicas por error de derecho en la interpretación de la referida disposición, no sustentó cómo fue que la misma se desconoció frente a ambas probanzas.

La censura, a su vez, vista exclusivamente desde el informe técnico inicial, desatiende el compromiso de señalar la trascendencia del yerro en el sentido de la sentencia, como lo exige el literal a) del numeral 2° del artículo 344 del estatuto adjetivo.

En efecto, al explicar la relevancia de la irregularidad se limita a afirmar que *«de haber considerado la prueba pericial aportada (...) hubiera podido quedar demostrado que el justo precio de la compraventa era el establecido en dicha pericia del experto Londoño comprobándose así la lesión enorme padecida por la parte actora (...)»*, pero no explicó cómo de haberse valorado esa prueba, el sentido del fallo habría sido distinto, indicando, por ejemplo, cuáles eran las conclusiones de la experticia y sus fundamentos, los

requisitos del referido artículo 226 que sí se cumplieron y aquellos cuya ausencia no afectaba el mérito demostrativo de ese medio de convicción.

Es que *i)* si el juez plural le restó eficacia a dicho dictamen por no cumplir las exigencias legales, *ii)* la recurrente no discutió en las instancias, ni lo hace ahora, que la experticia tuviera esas falencias, *iii)* de acuerdo con sus planteamientos en este sendero, tales carencias *«no son motivos suficientes para impedir su recaudo, pues ese análisis está reservado para la sentencia, donde deberá motivarse de qué manera esas omisiones disminuyeron la verosimilitud desde el informe»*, y *iv)* dicho medio de convicción daba cuenta de la lesión enorme que Summa padeció, debía como mínimo, identificar su contenido y mostrar a la Corte cómo, contrario a lo dicho por el Tribunal, esa prueba sí era idónea para acreditar el mayor valor de los inmuebles y su incidencia definitiva en el fallo, de haber sido apreciada por el sentenciador.

La incompletitud del cargo también se evidencia del hecho de que el recurrente no contravirtió las deducciones del fallador frente al dictamen de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, a lo que estaba obligado si en cuenta se tiene que aquel no solo negó las pretensiones al descartar su experticia, sino porque en virtud de la aportada por su contraparte tuvo por demostrado que la venta se efectuó bajo un justo precio.

Memórese que el Tribunal dedicó un aparte importante

al estudio del informe técnico de la convocada, y allí explicó, detalladamente, por qué a diferencia de lo argüido por la actora, tenía todo el mérito para acreditar que no hubo lesión enorme. Entre otros aspectos, enseñó:

[l]a experticia elaborada por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá tuvo en cuenta la variable de explotación de los predios con un proyecto inmobiliario y, en todo caso, se arribó a un precio de los inmuebles superior al pactado por las partes en el contrato de compraventa. En efecto, al explicar el uso que se hizo del método residual, el perito expuso que, conforme a la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el método residual supone un ejercicio hipotético respecto de los desarrollos que pueden realizarse en el precio, que para el caso particular correspondía a su aprovechamiento urbanístico.

Así como que:

(...) revisado el documento y valorada la contradicción del dictamen, se observa que este cumple con lo previsto en los artículos 1° y 2° del Decreto 422 del 2000, en cuanto a los criterios a los que debe sujetarse y el contenido mínimo. Así mismo, los resultados, la metodología, las circunstancias, las teorías, las técnicas usadas y demás elementos relevantes para arribar a determinadas conclusiones se muestran como adecuados, sin que en la contradicción se haya puesto en evidencia alguna incongruencia, falencia o desacierto en cuanto a la metodología seguida en el dictamen y las conclusiones a las que arribó el perito.

Aunque Summa tiene razón cuando adviera que el incumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 226 del Código General del Proceso no impedía que el *ad quem* valorara la experticia elaborada por el arquitecto Londoño Ramírez, pues, como se expuso en STC2066-2020, aquellas exigencias están destinadas a establecer la credibilidad del dictamen y, por tanto, su examen ha de efectuarse en la sentencia, ello no es suficiente para avanzar en el estudio de fondo del cargo, porque si bien desde esa

perspectiva podría estar demostrado el error alegado, lo mismo no puede predicarse de su incidencia en el desenlace.

Obsérvese que en este cargo no se destinó esfuerzo alguno a hacer ver que su experticia tenía entidad suficiente para arrasar las inferencias realizadas con fundamento en la de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, por cuanto guardó silencio frente al tópico. Tampoco intentó mostrar que, de haberse apreciado la misma en armonía con la de su antagonista se habría concluido que el valor de los predios correspondía al sugerido por el arquitecto Londoño Ramírez.

Y si en gracia de discusión pudiera integrarse esta acusación con el resto de los embates a fin de establecer la magnitud de la citada falla en relación con el justo precio que infirió el Tribunal a partir del dictamen de la parte demandada, la suerte no sería distinta, comoquiera que en ellos tampoco se preocupó la casacionista por infirmar las apreciaciones de la sentencia sobre el punto. Así, en el cargo tercero, reproducido en el cuarto, discurrió simplemente que:

El tribunal pondera y acoge el avalúo corporativo presentado por la pasiva tendiente, como es completamente obvio, a demostrar la posición suya en cuanto a que el precio fue el justo para la época del contrato. Todas las críticas que entonces se elevaron contra dicho avalúo no hacen sino demostrar la indefensión en que estuvo la parte actora que se quedó sin prueba alguna demostrativa de la lesión que padeció, pero en manera alguna puede significar ello que tal avalúo sirva de soporte o apoyatura decisiva a la decisión ilegal del tribunal, que no tuvo otra verdad para ver que la afirmada por la pasiva.

El panorama no cambia si se admitiera la posibilidad de examinar el dictamen de Colliers, que no se tuvo en cuenta

por extemporáneo, ya que, desde esta óptica, el ataque tampoco desahogaría el deber de señalar la trascendencia del error en el sentido de la sentencia, comoquiera que la oponente tampoco se ocupó de ello.

De manera que Summa Propiedades olvidó la carga que tenía de evidenciar cómo la falencia denunciada respecto de la apreciación de los dictámenes confeccionados por Luis Eduardo Londoño Ramírez y Colliers International Colombia S.A. habría conducido a que el Tribunal aplicara los artículos 1946 y 1947 del Código Civil, tarea que no puede suplir la Corte, dado el carácter restrictivo y dispositivo de este escenario, así como por la presunción de acierto y legalidad que acompañan la sentencia objeto de examen.

c.-) El reclamo enfilado, por error de hecho, hacia las apreciaciones del Tribunal respecto del testimonio de Klaus Andrés Prieto Lozada, de los hechos indicativos que, según Summa Propiedades, daban cuenta del *«conocimiento que tenía la parte pasiva acerca del valor ínfimo por el que había adquirido los inmuebles»*, así como frente al dictamen de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, luce desenfocado, al desatender las razones que tuvo el *ad quem* para despachar desfavorablemente sus reclamos. Además, la acusación es incompleta, en tanto no ataca todos los pilares argumentativos del fallo.

La réplica, por una parte, se limita a exponer la visión de Summa Propiedades S.A.S. frente a las probanzas mencionadas, en el sentido de proponer una alternativa

distinta para interpretarlos, sin cotejar la divergencia entre su contenido y las inferencias del enjuiciador sobre dichos elementos.

Esto, porque a juicio de la recurrente a partir de esos medios de persuasión el *iudex* colegiado debió deducir la «conciencia de un valor inferior de los bienes para la época del contrato, al que fue pactado como su precio», cuando lo que aquel infirió fue que la demandante no probó la lesión enorme y existía evidencia de que el valor sufragado por los predios incorporaba su potencial desarrollo inmobiliario.

Sobre el particular el sentenciador advirtió que el testimonio de Klaus Prieto no tenía mérito probatorio alguno «en punto a la existencia de un desequilibrio económico de la negociación», ya que, entre otros aspectos, la «compraventa realmente se realizó por un valor de mercado y considerando el potencial inmobiliario»; tópico frente al que dilucidó:

Muestra de ello es el testimonio del señor Fernando Alonso Paredes, quien fuera el representante legal de la sociedad Valentino S.A.S. Dicha sociedad realizó una propuesta para la adquisición del predio con antelación a las demandadas. Respecto de aquella oferta el testigo manifestó que sí tuvo en cuenta que una parte de los predios se podía dedicar a un desarrollo inmobiliario. Entonces, si la oferta presentada por Valentino S.A.S., que fue aceptada en su momento por la demandante, era de menor valor que la presentada por las demandadas, en un monto cercano a los \$2.000.000.000, como lo reconoció el representante legal de la accionante (...), ello deja sin asidero lo manifestado por Klaus Prieto de que el bien se enajenó por un valor bastante inferior al de mercado.

Este punto resulta relevante, pues si bien en relación con la negociación realizada con las demandadas se alegó que el menor valor en la venta del predio se debió la existencia de un acuerdo 'privado' para su desarrollo inmobiliario, ninguna prueba o manifestación similar se hizo respecto de la negociación

adelantada con San Valentino S.A.S. Así pues, si una oferta de menor valor, como lo fue realizada por San Valentino S.A.S., no consideraba ningún tipo de acuerdo adicional sobre el predio, ello pone en evidencia de que la compraventa realmente se realizó por un valor de mercado y considerando el potencial inmobiliario (pág. 21 de la sentencia).

Acotó que el alegado «*indicio de la ubicación estratégica, ubicación y aptitud para el desarrollo de importantes proyectos inmobiliarios del predio*», el objeto social de la demandada, ni la «*inmovilización de los predios*» a través de su transferencia a un patrimonio autónomo eran insuficientes para tener por demostrada la afectación de la balanza contractual porque además de que la prueba idónea era la pericial,

[e]n relación con estos indicios a los que apunta la recurrente no se puede pasar por alto que existen multiplicidad de pruebas que los contradicen. Se encuentra la mencionada declaración del señor Fernando Alonso Paredes, quien manifestó que la oferta realizada por San Valentino S.A.S., que era inferior a la de los compradores, sí tenía en cuenta el potencial inmobiliario de los predios.

De otra parte, experticia elaborada por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá tuvo en cuenta la variable de explotación de los predios con un proyecto inmobiliario y, en todo caso, se arribó a un precio de los inmuebles superior al pactado por las partes en el contrato de compraventa. En efecto, al explicar el uso que se hizo del método residual, el perito expuso que, conforme a la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el método residual supone un ejercicio hipotético respecto de los desarrollos que pueden realizarse en el precio, que para el caso particular correspondía a su aprovechamiento urbanístico.

(...)

Seguidamente dejó sin vigor los embistes de la recurrente dirigidos a socavar los fundamentos del dictamen elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, para finalmente concluir que no se probó la lesión enorme.

Empero, la impugnadora, distante de esas apreciaciones, dirigió su atención al tema de la prueba de la *«conciencia de un valor inferior de los bienes para la época del contrato, al que fue pactado como su precio»*, que ni quita ni pone al resultado fustigado, lo que, incluso reconoce al señalar que *«[e]s cierto que no se trata tal disquisición de una demostración de la lesión enorme, pues ya está dicho en los otros cargos que la parte actora quedó sin prueba alguna para poder acreditar el supuesto de hecho que la motivó a demandar»*.

Sobre el desfase analizado en CSJ AC6897-2017, reiterado CSJ AC1803-2020, se indicó que

(...) el censor tiene la ineludible carga de combatir todas las apreciaciones de fondo que conforman la base jurídica esencial del fallo impugnado, sin que sea posible desatender y separarse de la línea argumental contenida en aquel proveído, principios estos que, de vieja data, han llevado a la Corte a sostener que ‘...los cargos operantes en un recurso de casación no son otros sino aquellos que se refieren a las bases fundamentales del fallo recurrido, con el objeto de desvirtuarlas o quebrantarlas. Por eso, cuando los cargos hechos en un recurso no se relacionan con esos fundamentos son inoperantes. El recurso (...) se encamina a demostrar que la sentencia acusada quebranta la ley, dados los fundamentos de hecho y de derecho en que ella se apoya y esto es así porque en casación se contraponen dos factores: el fallo acusado y la ley, pero sin que el sentenciador pueda salirse de los motivos o causales que alega el recurrente, y sin que éste, a su turno, pueda alegar con éxito razones, o aducir argumentos en que no se apoya el fallo recurrido’ (Subrayado original. AC, 29 oct. 2013, rad. n° 2008-00576-01).

De otro lado, la precursora no contravirtió la inferencia del Tribunal en torno a que la *«compraventa realmente se realizó por un valor de mercado y considerando el potencial inmobiliario»*, y que dedujo de contrastar el testimonio de

Fernando Alonso Paredes, del representante legal de Summa Propiedades y del dictamen de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

En efecto, no desconoció el testimonio de Fernando Alonso Paredes, como tampoco la existencia de una oferta de menor valor a la de la parte convocada, comprensiva del «*potencial desarrollo inmobiliario*» que, según el Tribunal, admitió el representante de la compañía, ni las conclusiones que soportaban el precio tasado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. Nada más puntualizó, al respecto, que el enjuiciador se equivoca

(...) cuando con miras a demostrar su afirmación acerca de que [el dicho de] Prieto es contradictorio cuando lo enfrenta a la declaración del representante legal de la sociedad primigeniamente oferente (San Valentino S.A.S.), dado que el hecho de haber dicho este que se había arribado a un precio menor al que fue vendido el lote de predios a las demandadas, no tiene otra explicación que la urgencia económica por las comprobadas dificultades financieras de la vendedora, lo que allegó [sic] finalmente a su disolución (...).

Pero no da contexto a esa circunstancia, ni esboza su incidencia en el supuesto fáctico que el Tribunal tuvo por demostrado, esto es, que la «*compraventa realmente se realizó por un valor de mercado y considerando el potencial inmobiliario*». Su protesta, más bien, está enfilada a proponer otra perspectiva con la cual, en su criterio, el *ad quem* debió apreciar la existencia de la otra oferta de menor valor, pero en modo alguno se encarga de evidenciar el *error manifiesto y trascendente* que en ese punto cometió el Tribunal, y bien es sabido, como lo sostuvo la Corte en AC2446-2018,

(...) en casación no es admisible el cargo que se limita a presentar «un nuevo criterio de apreciación de las pruebas, o unas conclusiones diferentes de las que obtuvo el juzgador, pues el recurso aludido no constituye una tercera instancia, al punto que la Sala, en estrictez, no es juez del asunto litigioso, sino de la legalidad del fallo que le puso fin al conflicto»

Olvidó, también, la recurrente, indicar por qué, como lo sostiene, la experticia elaborada por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá no podía ser *«soporte o apoyatura decisiva a la decisión del tribunal»*, lo que, se repite, era toral, debido a que con base en esta pericia se descartó la lesión enorme.

En fin, la protesta corresponde a un alegato de instancia y no a la sustentación de un recurso extraordinario y, por tanto, se mantiene enhiesta la directriz repudiada, precedida como llega a esta sede de las presunciones de acierto y legalidad.

d.-) El último cargo, en el que se denuncia el desconocimiento del artículo 176 del Código General del Proceso, por falta de apreciación conjunta de las pruebas, no cumple las exigencias requeridas.

En primera medida, es desenfocado, ya que al igual que la censura anterior está enfilada a persuadir sobre el conocimiento que, aduce, tuvo la parte demandada de la diferencia entre el valor real del predio y el que se pagó, pues señala que la irregularidad se cometió *«por no haber cumplido con el deber de apreciar las pruebas en conjunto enlazando lo que cada una ayudaba a decir para concluir, de manera categórica, que la pasiva era conocedora de la lesión enorme*

padecida por la actora», cuando ese hecho no es el cimiento de la sentencia.

De otro lado, no cumple con los presupuestos propios de la causal.

La Sala, en vigencia del Código de Procedimiento Civil, lo que también es predicable ahora, ha señalado:

[l]a valoración en conjunto de las pruebas (...) exige la apreciación de los elementos de certeza en conjunto, ‘el desconocimiento de tal mandato por parte del fallador da lugar a un error de derecho’, porque en tal supuesto ‘se desconocería una prescripción de la ley instituida para evaluar las pruebas’, por lo que, con el propósito de que ese dislate aflore, debe el impugnador ‘demostrar que la tarea evaluativa de las distintas probanzas cumplida por el sentenciador se llevó a cabo al margen del análisis de conjunto pedido en el artículo 187, o sea, poniendo de manifiesto cómo la apreciación de los diversos medios lo fue de manera separada o aislada, sin buscar sus puntos de enlace o de coincidencia. Ese y no otro debe ser el criterio a seguirse cuando de individualizar este tipo de yerro se trata. En consecuencia, si, con prescindencia de las conclusiones obtenidas en el campo de los resultados de la prueba, pues es asunto que cae en el terreno rigurosamente fáctico, la referida tarea valorativa se ciñó a la norma citada, no será admisible la prédica del error cuando bajo el pretexto de su demostración, lo que persigue es la sustitución del examen de conjunto realizado por el sentenciador por el que proponga el recurrente. Expresado de otra manera, se debe tener un cuidado sumo para que el planteamiento no derive hacia el aspecto de la objetividad de los hechos pues en éste la cuestión queda ya bajo el influjo del error de hecho que, como se sabe, tiene una naturaleza distinta a la del error de derecho’ (G. J, t. CCVIII, pags.151 y 152)” (Cas. Civ., sentencia del 16 de diciembre de 2004, expediente No. 7459; se subraya) (se enfatiza, CSJ AC2446-2018).

Sin embargo, el ataque de Summa no se aviene a tales lineamientos. Aunque lo funda en la regla 176 del estatuto adjetivo y se queja de una falta de apreciación conjunta de las evidencias probatorias, realmente discute su valoración

objetiva. Empieza por el testimonio de Klaus Prieto, destacando que debió inferirse de su declaración que hubo conversaciones entre las partes para que se le sufragara un mayor valor por los predios. Luego proporciona su criterio de cómo debió confrontarse esa versión con otros testimonios. Después dice cómo debieron valorarse las conductas asumidas por Vilachagua S.A.S. durante la fase preparatoria del contrato y con posterioridad a la enajenación de los inmuebles. Seguidamente, debate que el Tribunal avalara el dictamen de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. Para finalmente apuntar, que *«tales pruebas enlazadas podían demostrar la conciencia de un valor inferior de los bienes para la época del contrato, que fue pactado como su precio»*. En fin, discute, desde lo fáctico, la hermenéutica que el enjuiciador le concedió a cada una de esas pruebas y, en su lugar, propone una alternativa para apreciarlos.

Además, nótese, que no obstante que la directriz objetada se sustenta en un análisis detallado del testimonio de Klaus Prieto, los documentos que este aportó en su declaración, las declaraciones de Fernando Alonso Paredes, Santiago Gutiérrez y del representante legal de Summa, los hechos invocados como indicios por la recurrente y el dictamen elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, el ataque se centra en postular una lectura distinta de ellos, sin restarle peso al examen minucioso que el Tribunal hizo de cada uno.

Es decir, no se alegó cómo la apreciación de los diversos medios lo fue de manera separada o aislada, lo que frustra el

impulso de este reclamo.

6.- En síntesis, al no ceñirse los ataques propuestos a los requerimientos formales de esta extraordinaria senda de impugnación, resulta inviable su aceptación, sin que se aprecien razones que justifiquen darle vía en los términos del inciso final del artículo 336 del Código General del Proceso o el artículo 7° de la Ley 1285 de 2009, reformatorio del 16 de la Ley 270 de 1996, pues, no se advierte vulneración de derechos superiores, una afrenta al principio de legalidad de los fallos, ni que se comprometa gravemente el orden o el patrimonio público.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil,

RESUELVE

Primero: Declarar inadmisibile la demanda de casación interpuesta por Summa Propiedades S.A.S., para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto frente a la sentencia de 18 de diciembre de 2020, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el proceso referenciado.

Segundo: Devolver por la Secretaría el expediente al

Tribunal de origen.

Notifíquese

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Presidente de Sala

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

LUIS ALONSO RICO PUERTA

Ausencia Justificada

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Francisco Ternera Barrios

Alvaro Fernando Garcia Restrepo

Hilda Gonzalez Neira

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta
Ausencia Justificada

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Luis Armando Tolosa Villabona

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: CD66E370900A7F48C63639B7B35CC226D4132BEA382D34BBF54334FA0DAA1AB2

Documento generado en 2021-09-29