



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Magistrado ponente

AC4191-2021

Radicación n° 05001-31-03-002-2015-00850-01

(Discutido y aprobado en sesión virtual del dos de septiembre de dos mil veintiuno)

Bogotá D.C., dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).-

Se decide sobre la admisibilidad de la demanda presentada por **HERNÁN EDUARDO MOLINA OCAMPO** para sustentar el recurso extraordinario de casación que interpuso frente a la sentencia proferida el 20 de febrero de 2020 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín dentro del juicio verbal de resolución de contrato que adelanta contra **NELSON DE JESÚS ARANGO QUIROZ, DAVID JULIÁN ECHEVERRI PÉREZ, FRANCISCO ZULOAGA OCHOA** y **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**

ANTECEDENTES

1. Se convocó a juicio verbal a los mencionados demandados, para que:

1.1. Se declare que el demandante cumplió con las obligaciones inherentes al convenio firmado con los demandados el día 3 de abril de 2014, que estos a su vez incumplieron.

1.2. Se declare que Nelson de Jesús Arango Quiroz se enriqueció injustamente con el mayor valor que obtuvo al “*quedarse*” con el inmueble dado en garantía en dicho pacto, por lo que debe ser condenado a devolver el exceso junto con los intereses legales causados.

1.3. Se condene a Nelson de Jesús Arango Quiroz a restituir los pagarés otorgados en su favor por el demandante; y a David Julián Echeverri Pérez y Francisco Javier Zuloaga Ochoa a suscribir la escritura pública correspondiente, respecto de los predios con matrícula inmobiliaria “No. 001-935677” y “No. 001-1099591”.

1.4. Se condene en costas a los enjuiciados.

2. Como causa *petendi*, se expuso¹:

2.1. En negociación verbal, Hernán Eduardo Molina Ocampo y Nelson de Jesús Arango Quiroz convinieron que este le vendería a aquél el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-656532 y cédula catastral 1-0008/0003-00011-0000-00000.

¹ Folios 1 al 6, del c. 1. Exp. digital.

2.2. Con posterioridad al acuerdo, el demandante ofreció en venta el inmueble a David Julián Echeverri Pérez y Francisco Javier Zuloaga Ochoa, “*quienes aceptaron comprarlo*”, y para el efecto, aquél obtuvo poder por parte de Arango Quiroz para celebrar una promesa de compraventa y la ulterior escritura pública de venta, donde se pactó como precio \$3.500.000.000.00.

2.3. El contrato de promesa fue materializado mediante la escritura pública No. 3.372 de junio 18 de 2013 de la Notaría 25 del circulo notarial de Medellín; y a petición de los adquirentes, el inmueble se enajenó al patrimonio autónomo denominado “*fideicomiso lote Santa Catalina, administrado por la sociedad Acción Fiduciaria S.A., para el desarrollo de un proyecto de vivienda (...)*”.

2.4. Después de la culminación del negocio jurídico mencionado y teniendo en cuenta que Hernán Eduardo Molina Ocampo, aún adeudaba a Nelson de Jesús Arango la suma de \$ 1.050.000.000.00, respecto del precio acordado, el **3 de abril de 2014** “*se celebró convenio entre Molina Ocampo como comprador inicial y Echeverri Pérez y Zuloaga Ochoa en calidad de compradores y el señor Arango Quiroz en calidad de acreedor*”, en el cual se señaló que:

2.4.1. Al acreedor “*se le entregó como garantía con pacto de retroventa el bien inmueble ubicado en el municipio de Guatapé departamento de Antioquia identificado con matrícula inmobiliaria No. 018-125429, cuyos linderos y demás especificaciones quedaron insertas en el convenio que*

se menciona. El señor Arango Quiroz autorizó en el convenio a mi representado para que realizara la venta de dicho inmueble al mejor postor para cubrirle la deuda dejando en claro que sobre el valor de la venta solo le correspondía lo concerniente al capital más los intereses pactados, ya que era sabido por ambas partes que el bien superaba ostensiblemente el valor de la acreencia”.

2.4.2. El acreedor recibió también la suma de \$360.000.000.00, representados en vehículos, quedando la obligación en la suma de \$750.000.000.00, sobre la cual se reconocería el equivalente al 1.5% mensual.

2.4.3. Se acordó, también, *“que hasta que no fuera satisfecha la obligación mencionada, los compradores, esto es, los señores David Julián Echeverri Pérez y Francisco Javier Zuloaga Ochoa, no protocolizarían en favor [del demandante] la escritura del bien inmueble ubicado en la carrera 30 No. 8B-25 oficina 1305 (...)”.*

2.4.4. El deudor firmó pagarés a nombre de Nelson de Jesús Arango Quiroz, por \$750.000.000.00, *“los cuales (este último) se comprometió a devolver una vez satisfecha la obligación”.*

2.4.5. Arango Quiroz, ante tales garantías, *“declaró (al demandante) a paz y salvo por todo concepto, mediante documento suscrito ante el notario 25 de esta ciudad, de fecha 4 de abril de 2014”.*

2.5. A pesar de encontrar compradores para el inmueble, “*nunca fue posible que el acreedor, señor Nelson de Jesús Arango Quiroz, suscribiera los respectivos contratos (...)*”, con lo cual impidió dar cumplimiento a lo pactado; adicionalmente, “*tampoco realizó el registro del pacto de retroventa*”, por lo que quedó con pleno derecho de dominio sobre el fundo, dejando saldada la obligación y generando un enriquecimiento sin causa a su favor, pues el bien dado en garantía por la suma de \$750.000.000.00 “*es de un valor ostensiblemente superior*” a la misma.

2.6. Los compradores de los bienes no han suscrito las respectivas escrituras públicas en favor de Hernán Eduardo Molina Ocampo, a pesar de los requerimientos y de este haber cumplido con todas las obligaciones contractuales del convenio.

3. Una vez notificados de la demanda, los convocados se pronunciaron de la siguiente manera:

3.1. Francisco Javier Zuloaga Ochoa respondió a los hechos afirmando unos como ciertos y a otros no constarle, se opuso a las pretensiones, y propuso las excepciones de mérito denominadas, “*falta de legitimación en la causa por activa, falta de legitimación en la causa por pasiva, temeridad y mala fe del demandante*”. Al soportar su réplica, señaló que “*olvida el actor lo consagrado en la cláusula décima segunda del convenio, que fundamenta la acción, que establece una condición resolutoria en caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que contrae en su*

calidad de obligado dentro del convenio, la cual deja sin validez la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones por parte de los firmantes del convenio. Por tal razón, NO ES CIERTO el cumplimiento pregonado por el señor Hernán Eduardo Molina Ocampo para lograr por la vía judicial, que se ordene a las otras partes cumplir con lo acordado en el convenio celebrado el día 3 de abril del año 2014”².

3.2. Nelson de Jesús Arango Quiroz manifestó que “no es cierto que se le haya concedido poder al demandante para que realizara la promesa de compraventa y posterior suscripción de la escritura pública”, por lo cual, “desde ya se tacha de falso (...) para cuyos efectos se aporta una prueba grafológica elaborada sobre el mismo”. Adicionalmente, consideró algunos hechos como ciertos, de otros expresó no constarle y se opuso a las pretensiones porque “están llamadas a fracasar”. Por último, propuso las excepciones de “ausencia de causa para pedir, y falta de legitimación en la causa y con ocasión al efecto relativo de los contratos”³.

3.3. David Julián Echeverri Pérez estimó no constarle unos hechos, otros ser falsos y no ser claros; se opuso a todas las pretensiones; y propuso las excepciones de “falta de legitimación en la causa por activa, ausencia de responsabilidad, cobro de lo no debido, ausencia total de pruebas, falta de legitimación en la causa por pasiva y

² Folios 20 a 26 folios 102 a 150 c.1. Exp. digital.

³ Folios 27 a 32. *ibidem*.

*ausencia de presupuestos para sentencia de fondo favorable, temeridad o mala fe y la genérica*⁴.

3.4. Acción Sociedad Fiduciaria S.A. señaló que no le constan los hechos y se atuvo a lo que se pruebe en el proceso. Además, excepcionó “*falta de legitimación en la causa por pasiva y falta o ausencia de nexo obligacional*”⁵.

4. La primera instancia se clausuró con la sentencia de 5 de abril de 2019, mediante la cual, el *a-quo* declaró probadas las excepciones de mérito denominadas “*falta de legitimación en la causa por pasiva a favor de la demandada Acción Fiduciaria S.A., ausencia de causa para pedir a favor del demandado Nelson de Jesús Arango Quiroz y cobro de lo no debido a favor de David Julián Echeverri Pérez*”; desestimó las pretensiones de la demanda por considerar que no se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción de resolución de contrato en la modalidad de cumplimiento de contrato; ordenó el levantamiento de las medidas cautelares de inscripción de la demanda; fijó honorarios a los peritos; impuso al demandante la sanción del artículo 274 del C.G.P., y ordenó pagarle al demandado la suma de 10 SMMLV; también dispuso compulsar copias a la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, para que “*investigue las irregularidades y faltas en que pudo haber incurrido el abogado Edwin de Jesús Jaramillo Ceballos*”, y condenó al accionante al pago de costas y agencias en derecho⁶.

⁴ Folios 55 a 66 c. folios 151 a 210. C. 1.

⁵ Folios 1 a 10 c. folios 259 a 301 c.1.

⁶ Audio 2015-0085020190405103232. Exp. digital.

5. Al desatar la apelación del demandante, el superior modificó lo resuelto en el numeral primero, y confirmó lo restante, en providencia dictada en la audiencia que se llevó a cabo el 20 de febrero de 2020⁷.

6. El apoderado del demandante interpuso recurso de casación que, concedido por el *ad-quem* y admitido por la Corte, se sustentó con el pliego que ahora se examina⁸.

LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Las consideraciones expuestas en la respectiva audiencia por parte de la autoridad colegiada de segunda instancia, son, textualmente, las que siguen:

“1. Se ha determinado que dentro del asunto que nos ocupa, se reúnen los presupuestos procesales que permiten abordar el fondo del asunto, amén de que no se advierte irregularidad constitutiva de nulidad que pueda comprometer la validez de lo actuado hasta este momento. Corresponde a la Sala Tercera de Decisión Civil de este Tribunal de Medellín, analizar si como lo pretende el recurrente, hubo un indebido análisis probatorio por parte del a-quo, que llevó a tomar una decisión contraria a lo probado, que conllevaría a la revocatoria de la decisión, o si por el contrario, la valoración que se hizo en la sentencia es adecuada y procede mantener la decisión.

“2. El Código Civil en su artículo 1546 regula la condición resolutoria tácita en los siguientes términos: ‘en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios’.

“La jurisprudencia nacional se ha pronunciado sobre este precepto en reiteradas oportunidades para fijar el alcance y el sentido de la

⁷ Audio 090500-1. Exp. digital.

⁸ Folios 1 a 31 del c. 08. Demanda de casación Sandra..

misma, sosteniendo que son presupuestos indispensables para la prosperidad de la acción resolutoria: a) que el contrato se bilateral y válido; b) que quien promueva la acción haya cumplido con sus obligaciones o que haya estado dispuesto a cumplirlas; c) que el otro contratante haya incumplido las obligaciones que le corresponden.

“Esta norma debe interpretarse en concordancia con el artículo 1609 del mismo estatuto. Es así como el contratante cumplido o que haya estado dispuesto a cumplir está legitimado para pretender la resolución del contrato, en tal sentido véase sentencias del 5 de noviembre de 1979, del 27 de enero de 1981 (...)y del 2 de noviembre de 1964.

“3. También la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha establecido una diferencia en cuanto al cumplimiento o allanamiento a cumplir de la parte demandante cuando ejerce la acción resolutoria y cuando ejerce la acción de cumplimiento o la acción resolutoria en la modalidad de cumplimiento, en tanto ha establecido que para la prosperidad de la primera el demandante debe acreditar que cumplió o se allanó a cumplir con sus obligaciones, pero para que salga adelante la segunda, como es el caso que nos ocupa, la exigencia aumenta en tanto que quien pretende el cumplimiento debe haber honrado sus compromisos, incluso en el supuesto de que la parte contraria no lo haya hecho previamente.

“4. Sobre este tema se pronunció en sentencia SC2307 de 2018 del 25 de junio de 2018 (...) reiterando jurisprudencia sobre el asunto: ‘como tiene explicado la Corte cuando se pretende la ejecución de lo pactado, si las obligaciones recíprocas son sucesivas el contratante que no vio satisfecha la previa obligación solo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir, si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el artículo 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante. La razón de ser de dicha exigencia adicional, en tratándose de la solicitud judicial de cumplimiento contractual, ha sido expuesta por esta Corporación señalando que el que pide el cumplimiento con indemnización de perjuicios, si tiene necesariamente que allanarse a cumplir el mismo, puesto que a diferencia de lo que ocurre en aquel primer caso, demanda de resolución, en que el contrato va a desaparecer por virtud de la resolución impetrada y con él las obligaciones que generó, en el segundo va a sobrevivir con la plenitud de sus efectos entre ellos la exigibilidad de las obligaciones del demandante, las que continuarán vivas y tendrán que ser cumplidas a cabalidad por este, mientras que si de demandar la consumación del pacto se trata, sólo podrá hacerlo el negociante puntual, con independencia de que el otro extremo del pacto, haya atendido o no sus compromisos aun en el supuesto de que estos fueran anteriores’.

“5. En el caso concreto, se recuerda que conforme a los artículos 320 y 328 del C.G.P., los reparos concretos serán los que fijen la competencia del Tribunal y sobre ellos se pronunciará la Sala.

“El recurrente reclama que la juez haya considerado que al prosperar la tacha de falsedad del poder con el cual el doctor Edwin de Jesús Jaramillo Ceballos suscribió la promesa de compraventa y la escritura 3372 del 18 de junio de 2013, mediante la cual se constituyó fideicomiso sobre el predio Santa Catalina, permeaba todas las actuaciones posteriores y no haya aplicado los artículos 1743 a 1755 del Código Civil en relación con el convenio. Sobre este aspecto ha de decirse que no le asiste razón al recurrente en su reclamo, pues si bien la señora juez estableció que la negociación de la compraventa del inmueble Santa Catalina estaba viciada por la falsedad de la firma del propietario en el poder con el cual se actuó en su nombre, tal irregularidad no afectó al convenio, pues consideró que dicho convenio no puede tenerse como aval de la negociación viciada por la falsedad.

“Analizando tal aseveración a la luz de los artículos 1752 y siguientes del Código Civil (...), ello por cuanto en ese acuerdo nada se dijo sobre que se estuviera modificando obligaciones avalando la negociación, se indicó que el mismo surgía ante el conocimiento tardío por parte de Nelson de la venta irregular de su predio con el cual ya se había constituido un fideicomiso, y para definir cómo se le iba a pagar el valor del inmueble que ya no tenía en su patrimonio, sin perjudicar a los compradores. Esto indica que, efectivamente, la juez a quo tuvo como válido dicho convenio, cuyo cumplimiento persigue el demandante en este proceso, estableciendo que se cumplía con el primer requisito de la acción, e igualmente que sí se analizó el contenido de los artículos 1743 a 1755 del Código Civil, y por ello se señaló que no le eran aplicables al caso, por cuanto no se estaba avalando con este convenio la negociación viciada, es decir, no constituye ratificación del acto de venta, consideración que comparte la Sala, pues, por el dicho de los demandados, en especial de Nelson, se suscribió este convenio para recuperar el valor de su inmueble que había sido vendido sin su consentimiento y para que los involucrados no se afectaran en mayor medida.

“6. Otro aspecto que ataca el recurrente se relaciona con ciertas inconsistencias en datos que la señora juez señaló en su providencia relacionadas con el monto por el cual se negoció el predio entre Hernán y Nelson, el valor que señaló el demandado Nelson había recibido como parte de pago del valor del inmueble y con quien se hizo llegar el poder tachado de falso y cuya tacha prosperó a la oficina del abogado Edwin de Jesús Jaramillo Ceballos apoderado de la parte actora. Con relación a este ataque a la providencia, si bien son ciertas estas inconsistencias, ellas no tienen el talante de afectar la decisión, pues constituyen datos que no soportan la decisión de fondo que se erigió sobre la falta de prueba del cumplimiento del demandante para pretender la

resolución en la modalidad de cumplimiento del convenio. Estos datos en relación con lo supuestamente acordado entre Hernán y Nelson sobre el valor del inmueble Santa Catalina inicialmente, y lo que el demandado Nelson admitió haber recibido, datos que no afectan lo estipulado en el convenio, donde se acordó que lo adeudado en últimas a Nelson es la suma de \$750.000.000.00, y sobre el cumplimiento de esta obligación por parte del demandante Hernán giró la controversia y el análisis que la juez hizo en su decisión como el segundo presupuesto de la acción incoada.

“7. Señala el recurrente dentro de estos reparos, que el valor señalado por la juez de \$1.500.000.000.00 como lo recibido por Nelson según su interrogatorio, fue errado, en realidad corresponde a lo que dijera el demandado en su interrogatorio como el que correspondía al valor del inmueble entregado en garantía, ubicado en el municipio de Guatapé según se le dijo; afirmación contraria a la realidad, pues escuchado con detenimiento el interrogatorio absuelto por el demandado Nelson Arango Quiroz (...), en ninguna de sus respuestas se refirió al valor del inmueble que recibió en garantía por lo que se convino se le adeudaba, es más, ni siquiera se dirigió a él pregunta sobre ello, siendo entonces falaz lo afirmado por el recurrente frente a este aspecto.

“8. Ahora, la equivocación de la jueza referente a quién hizo llegar o llevó el poder a la oficina del abogado Edwin Jaramillo, tampoco tiene relevancia, pues si bien se equivocó en la cita de lo que manifestó el demandante en su interrogatorio, ello en nada incide en la decisión, al igual que las anteriores equivocaciones.

“9. También reclama el apoderado de la parte recurrente que la señora juez luego de advertir que al haber conocido el demandado el valor de la negociación por \$3.500.000.000.00 después del convenio, no puede pretender se le reconozca dicha suma y en forma sorpresiva acepta que es ese el valor a reconocer; afirmación que hace el recurrente alejada de la realidad, pues al escuchar el pronunciamiento de la señora juez, en ninguno de sus apartes hace tal aseveración. Es cierto que advierte que el demandante no puede pretender se le reconozca toda esa suma, pues debe estarse al convenio, pero, no es cierto que haya establecido en forma contradictoria, como lo dice el apoderado, que esa suma, la de \$3.500.000.000.00 es la que debe reconocérsele, ello no está acorde con las consideraciones que la juez hiciera en su decisión, pues allí siempre se refirió al convenio y a las sumas allí señaladas, como las reconocidas por el demandado Nelson se le adeudan, sin que se fijara o impusiera la obligación de ese talante en contra del demandante.

“10. Argumenta también el recurrente dentro de sus reparos, que le sorprende que la juez concluya ‘como no pensar que el demandado Arango Quiroz procedió a la firma del convenio solo para lograr recibir el valor de lo que realmente se le debía’, pues pareciera que

se refiriera que el demandado tiene derecho a que se le reconozca la suma de \$3.500.000.000.00 y no la de \$2.300.000.000.00, valor en que negoció con Hernán, apreciación subjetiva que hace el apoderado, pues, si la juez hizo tal aseveración, no lo hizo refiriéndose al convenio que firmó, con el cual efectivamente el demandado Nelson buscó obtener el valor del inmueble que se negoció sin su consentimiento, estableciendo en dicho documento convenio, lo que se le adeudaba luego de hacer las cuentas de lo recibido, para definir que se le quedaba debiendo \$750.000.000.00. Nótese que la señora juez en ningún momento se refiere a suma alguna, intención que pone el recurrente en el análisis que hace la juez sobre el asunto, pero que en realidad no se expresa en la decisión. El hecho de decir que Nelson suscribió el convenio, persiguiendo el valor de lo que realmente se le adeudaba, está acorde con lo allí plasmado, pues se estableció el monto que el demandante le quedaba debiendo sin que se especificara que valor se tomó como base. Solo se señaló que se adeudaba en principio \$1.050.000.000.00 y luego de acordar la entrega de unos bienes quedó pendiente la suma de \$750.000.000.00, sin que se perciba en la exposición de la juez otra intención como lo pregona el recurrente.

“11. Contraviene también el apelante la decisión, cuando dice que el despacho afirmó que Nelson emitió paz y salvo presuntamente porque le fueron entregadas en garantía unas letras; pero ello no es cierto, pues, al indagar al demandado por dichas letras, da valores y fechas que son posteriores al convenio, siendo el demandado engañoso y amañado. Incurrir en yerro el apoderado, pues, si bien la juez hizo tal aseveración, lo hizo con fundamento en lo que expresó Nelson en su interrogatorio, quien dijo que firmó un paz y salvo a favor de Hernán porque se le habían entregado varias letras como garantía, dando fechas posteriores al convenio, lo que es lógico, pues si eran garantía de la deuda nada extraño que tengan fechas posteriores de vencimiento, sin que se note la manifestación de este demandado interés amañoso o amañado como la califica el recurrente.

“12. Todos estos ataques esgrimidos por el recurrente se refieren, en su mayoría, por no decir que todos, a inconsistencias en valores, nombres y en expresiones no pronunciadas por la juez, que en ningún modo arremeten contra el fondo de la decisión con el motivo por el cual se denegaron las pretensiones, que fue que la parte actora no probó el cumplimiento de su obligación. El recurrente en ninguno de sus reparos expone por qué en la sentencia se erró al determinar el incumplimiento del demandante, siendo uno de los presupuestos de la acción resolutoria y más exigente cuando se persigue el cumplimiento de la obligación como se reseñó con la jurisprudencia en cita momentos antes, falta de cumplimiento que está claro, pues es aceptado que como se estipuló en el convenio se quedó adeudando por el demandante a Nelson la suma de \$750.000.000.00, los cuales se pagarían en efectivo luego de la venta del predio ubicado en Guatapé dado en

garantía, y dicho pago no se ha efectuado, independiente del pretendido incumplimiento del demandado al no aceptar la venta de dicho inmueble cuando se le entregaba en pago otros bienes, cuando ese no fue el acuerdo, pues al pretender el cumplimiento del convenio a través de esta acción resolutoria el demandante debió haber cumplido con todas sus obligaciones en los términos en los que adquirió, independientemente de que los demandados no hayan cumplido las suyas y al no cumplir su obligación de pago frente a Nelson, tampoco puede perseguir que los otros demandados, Francisco y David, cumplan con la suya, pues, esta, la de escriturar la oficina y el local, está condicionada a que se cancele la deuda que tiene con Nelson.

“13. En los reparos se dedicó el apelante a hacer una crítica de la decisión, más en su aspecto formal, sin ocuparse de plantear jurídicamente el error en que se incurrió en la decisión en la valoración probatoria. Es así como todos los reparos planteado no tienen la vocación de afectar la decisión que es objeto de alzada, siendo insuficiente la simple afirmación de que el demandante probó ser cumplido, sin exponer el fundamento probatorio para ello.

“14. En conclusión, permite lo hasta aquí expuesto afirmar que no se probó la existencia de uno de los presupuestos axiológicos de la acción de resolución de contrato en la modalidad de cumplimiento, consistente en que el demandante sea contratante cumplido, el que siendo un presupuesto para el éxito de la pretensión, su ausencia se traduce en el fracaso de las pretensiones, decisión que en últimas fue la adoptada por la señora juez de primera instancia y por lo tanto, el Tribunal confirmará la decisión que ha sido objeto de recurso, revocando el ordinal primero por falta de técnica al declarar probadas unas excepciones cuando no se cumplían los presupuestos para la prosperidad de la acción. Atendiendo las results del recurso y en cumplimiento de lo regulado en el artículo 365 numeral 3 del C.G.P. se condena en costas de esta instancia a la parte demandante recurrente y en favor de la parte demandada asistente a esta audiencia”.

LA DEMANDA DE CASACIÓN

Dos ataques se formulan contra el fallo del Tribunal, fundamentados en la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso.

PRIMER CARGO

Se acusa la sentencia del Tribunal por la violación indirecta del artículo 29 de la Constitución Política, y de los preceptos 1609 y 1546 del Código Civil, a consecuencia de error de derecho que derivó en el desconocimiento de los cánones 164, 165, 167, 168, 169, 173, 176 y 226 del Código General del Proceso.

En el desenvolvimiento del embate, se explica por el recurrente, lo siguiente:

1. El Tribunal cometió error de derecho al ignorar completamente la existencia de una prueba legal y oportunamente arrimada al proceso, *“como lo fue el dictamen pericial, que sobre el bien inmueble dado en garantía al demandado Nelson Arango Quiroz, ubicado en el municipio de Guatapé, se practicó dentro del proceso (...)”*.

2. Los argumentos de la demanda inicial se fundamentaron en que Hernán Eduardo Molina Ocampo, a la luz de los artículos 1546 y 1609 del Código Civil, cumplió sus obligaciones contenidas en el convenio que se aportó como prueba, *“toda vez que había entregado un bien en garantía al demandado Nelson Arango Quiroz, y que de cara al convenio representaba un mayor valor a la garantía representada en el mismo de \$750.000.000; con lo cual estaba plenamente legitimado para iniciar la acción de cumplimiento de dicho convenio”*, para lo cual solicitó dictamen pericial que arrojó un valor comercial del bien de \$2.454.000.000.

Así las cosas, para el juzgador de segunda instancia, *“obligado era pronunciarse sobre el valor probatorio del mismo y sus consecuencias en torno a las pretensiones del demandante (...)”*.

De forma que la falta de valoración de ese elemento probatorio, determinó que Molina Ocampo no estaba legitimado para impetrar dicha acción, ya que no había acreditado el cumplimiento de las obligaciones a su cargo y en favor de Nelson Arango Quiroz, cuando lo cierto es que *“ya había pagado en exceso su acreencia de cara al convenio”*.

3. Tanto el *“a- quo como el ad-quem”* entendieron que el convenio y lo allí pactado era *“la fuente de las obligaciones de ambas partes y por ello quedó claramente definido por la Sala Tercera de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín, que la acreencia de acuerdo a lo establecido en dicho convenio en favor del señor Arango Quiroz, era la suma de \$750.000.000, lo que concuerda con lo declarado bajo la gravedad del juramento por el demandado Nelson Arango Quiroz en su interrogatorio de parte, donde confesó que efectivamente dicho bien se le había entregado en garantía de la obligación establecida en el convenio, y que ya le pertenecía (...)”*

4. Igualmente, el demandado Nelson Arango Quiroz declaró que *“había recibido bienes y dinero en efectivo por valor de \$1.800.000.000, lo que sumado al resultado arrojado por el dictamen pericial en torno al valor comercial del*

inmueble arrojaría una suma de \$4.254.000.000, ello comparado con la acreencia de \$750.000.000 más sus intereses del 1.5% mensuales, supera con creces la obligación, con lo que el (demandante) pudo demostrar que (...) cumplió sus obligaciones”.

5. Se le vulneraron al demandante sus derechos a un debido proceso, a la defensa material, y se le negó el acceso a la administración de justicia, al concluirse equivocadamente que este era “*incumplidor de sus deberes*”, cuando quedó plenamente acreditada la satisfacción de las obligaciones contractuales que le correspondían, pues, “*la acreencia (...) la constituía el valor de \$750.000.000, y si en gracia de discusión admitiéramos que el ad-quem hubiera dado al dictamen pericial el valor probatorio que la ley procesal le asigna, tendríamos que llegar a la conclusión que el demandado Quiroz Arango incrementó su patrimonio en un mayor valor de \$1.704.000.000, correspondientes a la diferencia entre su acreencia de \$750.000.000 satisfecha con un bien inmueble por valor de \$2.454.000.000 (...)*”.

6. El *ad-quem* determinó que tampoco prosperaban las pretensiones contra David Julián Echeverri Pérez y Francisco Zuloaga Ochoa, relativas a ordenarles “*la escrituración de la Oficina ubicada en la carrera 30 No 8B - 25 identificada con matrícula inmobiliaria No. 001-935677 y (...) del local comercial No.2 del edificio San Patricio, identificado con matrícula inmobiliaria 001-1099591*”.

Sin embargo, no se observó que según el párrafo segundo del convenio celebrado entre las partes, las obligaciones del demandante “*pendían de que (...) cancelara la totalidad de lo pactado en el convenio*”, lo que ocurrió en el momento en el que Arango Quiroz “*se negó a permitir la venta del inmueble por parte (del demandante) para pagarle su acreencia, en la forma como acordaron válidamente (...)*”.

Fue precisamente por ello que se presentó la demanda, “*a fin de que el demandado Arango Quiroz devolviera el exceso pagado con dicho bien de cara a la acreencia que este garantizaba y para que los demás codemandados procedieran a suscribir las escrituras de los bienes inmuebles dados como parte del pago de la venta del inmueble plurimencionado en el convenio*”, por lo que de cara a lo anterior, “*era entonces necesario acreditar el valor comercial del inmueble*”.

SEGUNDO CARGO

Se acusa la sentencia de la violación indirecta de los artículos 1753 a 1756 del Código Civil, y 176 del C.G.P., por cuanto se incurrió en error de hecho en la apreciación de la demanda, de su contestación y de una determinada prueba.

En procura de fundamentar el embate, se explicó:

1. El Tribunal manifestó, al valorar el convenio celebrado entre las partes:

“En relación al convenio la irregularidad de la compraventa por falsedad en el poder, no afecta el convenio, en donde es claro que la juez de instancia tomó como válido el convenio, ya que no puede tenerse como aval del contrato de compraventa viciado, ya que el entender de la magistrada ponente, en dicho convenio no se mencionó nada en relación a que se estuviera modificando o avalando la negociación en comento, y por lo dicho en el interrogatorio de parte rendido por el demandado Nelson Arango Quiroz este manifestó que dicho convenio solo se celebró ante el conocimiento tardío de este sobre la venta de su predio, y para que se le pagara el precio y no afectara a otras personas...”.

Así las cosas, de cara a la demanda, su contestación, los interrogatorios de las partes, el testimonio de Giovanny Rodríguez Sepúlveda y el contenido del “convenio”, quedó plenamente acreditado que este último *“era la forma como las partes habían conciliado las diferencias ocurridas en el contrato de compraventa del predio del señor Nelson de Jesús Arango Quiroz”*.

2. Siguiendo los “numerales” primero, segundo, tercero y noveno del mencionado “convenio”, aparece claro que este nació de una compraventa anterior, por lo que la apreciación hecha por el Tribunal “cercenó” el contenido de tal pacto, al afirmar que allí *“no se mencionó nada en relación a que estuviera modificando obligaciones o avalando la negociación en comento”*. Las demás pruebas del proceso ratifican el desatino del juzgador de segunda instancia.

3. De haber analizado las probanzas en conjunto y de acuerdo con las reglas de la sana crítica, como lo impone el artículo 176 del Código General del Proceso, se habría llegado por el *ad-quem* a la conclusión de que *“el contrato de*

compraventa inicial” se convalidó por el demandado Nelson Arango Quiroz.

4. No haber comprendido la convalidación o ratificación de la que dan cuenta las pruebas, *“genera aflicción a los intereses del (demandante y de su abogado), ya que el demandado Nelson Arango Quiroz presentó tacha de falsedad respecto del contrato de compraventa que generó la existencia del convenio demandado, tacha que prosperó y fue tomada en cuenta por el juez de primera instancia para derivar consecuencias de la misma, amén de haber ignorado la convalidación expresa de dicho negocio jurídico (recordándose) al respecto que la sentencia confirmada por el ad-quem no solo negó todo el valor a dicho documento, sino que ordenó compulsar copias al Consejo de la Judicatura y dispuso el expediente para que los interesados en una demanda penal obtuvieran las copias necesarias...”*.

5. Si bien las sanciones que se impusieron tras la prosperidad de la tacha de falsedad *“no son de la trascendencia necesaria en relación a la decisión fundamental de declarar imprósperas las pretensiones del demandante”*, la presente censura *“cobra sentido”* en razón a que el error probatorio aparejó la prosperidad de una tacha de falsedad y una compulsión de copias.

CONSIDERACIONES

1. En el marco del Código General del Proceso, el recurso extraordinario de casación sigue siendo, en líneas

generales, una impugnación de naturaleza dispositiva y formal, toda vez que, en esencia, para su debida sustentación el interesado debe enfilear su inconformidad dentro de las causales expresamente previstas por el legislador, que no son otras que las cinco relacionadas en su artículo 336, y mediante la introducción de una demanda que satisfaga las exigencias del artículo 344 *ibídem*.

Cuando se acusa el quebranto indirecto de la norma sustantiva, el precitado precepto, tratándose de error de hecho manifiesto, previene que este “*se singularizará con precisión y claridad, indicándose en qué consiste y cuáles son en concreto las pruebas sobre las que recae*”. Entre tanto, cuando se denuncia error de derecho, puntualiza dicho texto normativo que se deben indicar las normas probatorias que se estiman violadas, con la explicación sucinta de la manera en que fueron infringidas. Y en ambos casos, esto es, llámese desatino fáctico o de derecho, al recurrente se le impone “*demostrar el error y señalar su trascendencia en el sentido de la sentencia*”.

De manera que, en la proposición clara y precisa de un cargo encaminado por la senda indirecta, habida cuenta de la naturaleza disímil de cada uno de los yerros probatorios y de las exigencias formales que se erigen para invocar cada uno de ellos, no es posible confundir los elementos de unos u otros, pues como de manera constante lo ha sostenido la jurisprudencia de la Sala,

“El error probatorio de hecho acaece cuando el Tribunal cree equivocadamente en la existencia o inexistencia de un medio probatorio en el proceso o cuando al existente le da una interpretación ostensiblemente contraria a su contenido real, es decir, cuando desacierta en la contemplación objetiva de la prueba...En cambio el error de derecho, esto es, la equivocada contemplación jurídica de la prueba, tiene lugar cuando el juez interpreta erradamente las normas que regulan su producción o eficacia, o su evaluación...De manera que si, como se dijo, el juez cumple la función apreciativa de la prueba en dos etapas distintas, aunque complementarias, es lógico que la comisión de los errores de hecho solo pueden tener lugar en la primera fase, en tanto que los de derecho en la última. Por esta razón resulta bien claro que respecto de un mismo medio de convicción no puede denunciarse a la vez la comisión de errores de hecho y de derecho, porque ello implicaría desconocer el principio de identidad, en cuanto una cosa no puede ser y no ser al mismo tiempo”⁹.

2. Confrontadas las exigencias formales y técnicas del mencionado artículo 344 con la demanda de casación radicada, se advierte el incumplimiento de algunas de ellas en los dos cargos formulados, lo que pasa a explicarse en detalle.

2.1. En relación con el primer cargo

2.1.1. Este ataque carece de la claridad y precisión necesarias, porque si bien se denuncia la violación indirecta de la ley sustancial por “*error de derecho por desconocimiento de norma probatoria*”, los argumentos que desarrollan la censura no se adecúan a los supuestos en los que es posible incurrir en dicho desatino.

Ciertamente, al efectuar en el análisis pertinente del embate, la Sala advierte que el recurrente entra en ostensible

⁹ CSJ SC de 10 de agosto de 1999, Rad. 4979.

confusión, al postular la comisión de un yerro probatorio de derecho sobre la base de haberse preterido u omitido por el fallador de segunda instancia el dictamen pericial practicado en el proceso sobre el inmueble *“dado en garantía al demandado Nelson Arango Quiroz”*.

Es decir, que no se reparó en que *“el error de hecho implica que en la apreciación se supone o se omitió una prueba o se tergiversa su contenido objetivo, mientras que en el yerro de derecho la prueba fue exacta y objetivamente apreciada pero, al valorarla, el juzgador infringió las normas legales que reglamentan tanto su producción como su eficacia”*¹⁰.

Para decirlo en otros términos, si el error de derecho concierne a la interpretación o inaplicación de las normas que disciplinan la prueba, lo relativo a la preterisión de una probanza, asunto eminentemente material, es completamente ajeno al yerro denunciado por el casacionista.

En evidencia queda, entonces, la ausencia de claridad y precisión en el ataque, motivo suficiente para inadmitirlo, no solo por el carácter dispositivo del recurso extraordinario de casación, sino porque es insoslayable el deber de sustentar la inconformidad *“mediante la introducción adecuada del correspondiente escrito, respecto del cual, la parte afectada con el fallo que se aspira aniquilar, no tiene plena libertad de configuración”*¹¹.

¹⁰ CSJ SC de 19 de octubre de 2000, 13 de noviembre de 1994, 13 de julio de 1995, 19 de octubre de 2000, 23 de febrero de 2001, entre otras.

¹¹ CSJ AC de 1° de noviembre de 2013, Rad. 2009-00700.

Es más, necesario resulta señalar que la confusión cometida por el censor y que hace impreciso el cargo, no estuvo solo en la enunciación del ataque, sino que se mantuvo a lo largo de su explicación, donde se dijo:

“Es de resaltar y se prueba en autos, que la juez de primera instancia nada dijo sobre dicha prueba, sólo se refirió al dictamen pericial con el fin de fijar los honorarios al auxiliar de la justicia, pero omitió completamente la valoración de la misma, en igual error incurrió el colegiado de segunda instancia, cuando al declarar la falta de acreditación del cumplimiento (del demandante) respecto de sus obligaciones contractuales emanadas del convenio demandado a la luz del artículo 1546 y 1609 del Código Civil, omitió percatarse de la existencia del dictamen pericial mencionado, como una prueba legal y oportunamente arrojada al proceso y por lo tanto obligado era pronunciarse sobre el valor probatorio de la misma y sus consecuencias en torno a las pretensiones del demandante”.

2.1.2. Incluso haciendo abstracción del referido defecto formal del cargo, tampoco este podría ser admitido en razón de su desenfoque, pues insistiéndose por el impugnante que la prueba que aduce como omitida por el Tribunal (dictamen pericial) era necesaria para acreditar el valor comercial del inmueble dado en garantía, con ello se desconoce que el genuino motivo del Tribunal para ratificar la decisión del *aquo*, desestimatoria de las súplicas para obtener el cumplimiento del convenio firmado entre las partes el 3 de abril de 2014, nada tuvo que ver con la debida acreditación del precio en el mercado de dicho fundo.

En efecto, aludiendo la precisión del cargo, entre otros aspectos, a que exista una “relación” entre la “sentencia y el ataque que se le formula”¹², esta directriz no fue observada

¹² CSJ AC 277 de 19 de noviembre de 1999.

en el caso, por cuanto el casacionista, al insistir en la importancia del precio del predio materia de garantía en el “convenio” y la prueba del mismo, se alejó completamente de las bases esenciales que condujeron al juzgador de segundo grado a desestimar los presupuestos de la acción de cumplimiento intentada, relativas a que

“El recurrente en ninguno de sus reparos expone por qué en la sentencia se erró al determinar el incumplimiento del demandante, siendo uno de los presupuestos de la acción resolutoria y más exigente cuando se persigue el cumplimiento de la obligación como se reseñó con la jurisprudencia en cita momentos antes, falta de cumplimiento que está claro, pues es aceptado que como se estipuló en el convenio se quedó adeudando por el demandante a Nelson la suma de \$750.000.000.00, los cuales se pagarían en efectivo luego de la venta del predio ubicado en Guatapé dado en garantía, y dicho pago no se ha efectuado, independiente del pretendido incumplimiento del demandado al no aceptar la venta de dicho inmueble cuando se le entregaba en pago otros bienes, cuando ese no fue el acuerdo, pues al pretender el cumplimiento del convenio a través de esta acción resolutoria el demandante debió haber cumplido con todas sus obligaciones en los términos en los que adquirió, independientemente de que los demandados no hayan cumplido las suyas y al no cumplir su obligación de pago frente a Nelson, tampoco puede perseguir que los otros demandados, Francisco y David, cumplan con la suya, pues, esta, la de escriturar la oficina y el local, está condicionada a que se cancele la deuda que tiene con Nelson. En los reparos se dedicó el apelante a hacer una crítica de la decisión, más en su aspecto formal, sin ocuparse de plantear jurídicamente el error en que se incurrió en la decisión en la valoración probatoria. Es así como todos los reparos planteado no tienen la vocación de afectar la decisión que es objeto de alzada, siendo insuficiente la simple afirmación de que el demandante probó ser cumplido, sin exponer el fundamento probatorio para ello”.

En definitiva, en el cargo no se confutaron las consideraciones esenciales del *ad-quem* para convalidar la desestimación de las aspiraciones de la demanda, atinentes a que el actor no probó ni razonó nada (en la apelación) sobre la satisfacción de su obligación principal consistente en pagar en efectivo al demandado la suma de \$750.000.000

antes de reclamar de su contraparte el cumplimiento de las suyas, por lo que las mismas, al permanecer inalteradas, dejan en pie la determinación reprochada en sede de casación.

El desenfoque, entonces, es motivo adicional para no aceptar este primer embate.

2.2. Frente al segundo cargo

2.2.1. Exige el artículo 344 del Código General del Proceso, que el error denunciado en materia de valoración probatoria (bien de hecho o de derecho) sea trascendente, entendiéndose por esto, que las equivocaciones del juzgador al ponderar los elementos de acreditación repercutieron en la decisión definitiva tomada, a tal punto que sin ellas se habría resuelto la controversia de manera distinta. O explicitado de otra manera, la trascendencia del desatino va de la mano con *“demostrar su contra-evidencia con la conclusión que extrae la censura que, en últimas, debe traducirse en la única opción o alternativa para solucionar el litigio”*¹³.

Pues bien, en consonancia con lo dicho antes, se advierte que el segundo cargo no cumple con señalar, verdaderamente, la influencia del error de hecho planteado en la decisión definitiva al cierre del pleito, pues como el propio recurrente lo reconoció, a lo que se refiere el cargo,

¹³ CSJ SC del 19 de mayo de 2000, exp. 5441.

esto es, a la convalidación o ratificación de un negocio jurídico anterior al que fue objeto de las pretensiones, carece de *“la trascendencia necesaria en relación a la decisión fundamental de declarar imprósperas las pretensiones del demandante”*.

Y ello es así, porque habiéndose reconocido por los juzgadores de instancia, la validez del *“convenio”* materia de las súplicas de cumplimiento, la esencia de las consideraciones giró en torno a si el accionante satisfizo o no los presupuestos de la acción intentada, encontrándose que no, por no acreditar el acatamiento de sus propias cargas contractuales.

2.2.2. Ahora bien, si en gracia de discusión se diera por cumplida la exigencia de señalar la trascendencia del error esgrimido, el cargo, igualmente se queda a mitad de camino en su estructuración formal, porque si bien se fustiga la sanción económica impuesta (en primera instancia y confirmada en apelación) producto de prosperar la tacha de falsedad propuesta en el proceso (en relación con el referido negocio jurídico anterior al convenio materia de las pretensiones), así como la orden de compulsar copias para que se investigue la conducta de uno de los que suscribió ese primigenio negocio jurídico, lo cierto es que no se explican las razones por las que dicho proceder constituye un desacierto jurídico, y menos en función de la infracción indirecta de la ley sustancial, que es la invocada.

En efecto, más allá de que en este segundo embate se arguye que el negocio anterior al “*convenio*” fue ratificado por los interesados con la firma de este último, en el cargo no se encuentran los argumentos o las explicaciones indispensables para entender de qué forma, la alegada ratificación enervaba la tacha de falsedad declarada o hacía improcedente la compulsión de copias, como se dispuso finalmente en el proceso.

Sin esas razones, en consecuencia, no le sería posible a la Corte, a la hora de resolver el cargo, adelantar el estudio jurídico pertinente sobre los aspectos respecto de los cuales gira el segundo ataque (sanción por tacha de falsedad y remisión de copia para posterior investigación), montado por el camino que traza la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso.

3. Las falencias observadas imponen la inadmisión de la demanda, en sus dos cargos.

4. Por último, cumple señalar que desde otra perspectiva no resulta viable desconocer las deficiencias formales y técnicas advertidas para darle impulso a la demanda estudiada, de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 336 del Código General del Proceso, y el canon 7° de la Ley 1285 de 2009, reformativo del 16 de la Ley 270 de 1996, pues, analizado el proceso, no se observa la ostensible vulneración de las garantías constitucionales de los implicados en la controversia; o la notoria transgresión del principio de legalidad; o una significativa afectación de la

ley objetiva comprometida en el juicio; o el marcado agravio de los derechos de las partes.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO.- INADMITIR la demanda presentada para sustentar la impugnación extraordinaria que se interpuso contra la sentencia del 20 de febrero de 2020, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, dentro del asunto referenciado.

SEGUNDO.- Contra la presente decisión no procede recurso alguno al tenor del artículo 346 del Código General del Proceso.

CUARTO.- DEVOLVER por las Secretarías el expediente al Tribunal de origen.

Notifíquese y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

(Presidente de la Sala)

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

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

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: 24707B637A47813AFFCEFD6B6D5DD50E0F7C12C9BEA5A425D783B7A5E042FB33

Documento generado en 2021-09-16