



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado ponente

AC1142-2022

Radicación n.º 41001-31-03-003-2013-00285-01

(Aprobado en sesión virtual de diez de marzo dos mil veintidós)

Bogotá D.C., veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós
(2022)

Se decide sobre la admisión de la demanda de casación presentada por Carlos Enrique Quintero Solano, frente a la sentencia de 29 de junio de 2021 proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Neiva, Sala Civil Familia Laboral, en el proceso que promovió contra Francisco y Carlos Romano Sefair López.

ANTECEDENTES

1. Al tenor de la demanda, el promotor pidió que se declararan «*resueltos por incumplimiento los contratos de arrendamiento celebrados [con] los señores Francisco y Carlos Romano Sefair López como arrendadores... [del] 10 de marzo de 2010, modificado con otrosí suscrito el 25 de mayo de 2012; y [d]el 26 de mayo de 2012 respectivamente*».

Como consecuencia de lo anterior solicitó que se condenara a pagar, a Francisco y Carlos Romano Sefair López, las sumas de \$2.051.532.893.80 y \$246.600.800.00, por daño emergente y lucro cesante, respectivamente.

2. El accionante sustentó sus pretensiones en los hechos que se compendian en lo subsiguiente (folios 67 a 80 del cuaderno 1):

2.1. El 10 de marzo de 2010 arrendó a Francisco Sefair López los predios San Simón Uno y Simijaca, con una extensión de 68 hectáreas, para destinarlos al cultivo de cuatro (4) cosechas de arroz, a partir del 1º de abril de 2010 y hasta el año 2012, *«pactándose que en el evento de que el distrito de riego [de Asogramal] no estuviera listo para el suministro de agua en la fecha indicada, el inicio del contrato se correría a la fecha en que se proveyera el servicio, al igual que la fecha de terminación»*.

2.2. El precio pactado fue de \$61.200.000 anuales, pagaderos de la siguiente forma: (I) un anticipo de \$40.000.000, y (II) el saldo de forma anticipada, al inicio de ejecución de cada período anual.

2.3. El negocio se celebró bajo la afirmación de que el distrito de riego estaba cerca de entrar en funcionamiento, lo que no sucedió, *«por lo que el arrendatario para no sufrir más perjuicios se vio compelido a celebrar un otrosí con fecha 25 de mayo de 2012, modificando las cláusulas cuarta, quinta,*

sexta, séptima, novena, décima, décima cuarta y décima séptima... para agregar... que el arrendador sería responsable del suministro del agua al cultivo... debiendo en todo caso prestar su colaboración... y que toda la responsabilidad de la cosecha y manejo del agua estaría a cargo del arrendatario»; también se extendió el contrato a seis (6) cosechas.

Además, «[l]a cláusula séptima se modificó respecto del pago del canon... [pues] se haría por anticipado comenzando con las dos primeras cosechas al momento en que estuviera listo el suministro de agua, y su valor sería cancelado, descontándolo de las obligaciones que tenía el arrendador con el arrendatario... abonándose primero a intereses y después a capital... y cuyo valor a 15 de mayo de 2012 era la suma de... \$137.780.000.00... por concepto de anticipo... préstamo respaldado por dos cheques... [e] intereses».

El arrendatario fue autorizado para contratar y pagar las obras necesarias para adecuar el canal de riego, aunque el arrendador autorizó descontar, de los futuros cánones de arrendamiento, el 60% de su precio, incluyendo un interés del 2% mensual.

2.4. John Freddy González Cháux presentó un presupuesto para las adecuaciones por valor de \$155.001.150 (sic), el cual fue aprobado por los arrendadores el 20 de mayo de 2012, con un plazo de ejecución de 45 días.

2.5. El 26 de mayo de 2012 se celebró un segundo arrendamiento con Carlos Romano Sefair López, sobre el predio Simón Uno, con una extensión aproximada de 30 hectáreas y un canon de arrendamiento de \$24.000.000, pagaderos a la entrega del inmueble.

También se *«autorizó al arrendatario para contratar la ejecución de las obras necesarias para terminar de adecuar el canal de Asogramal»*, quien se comprometió a invertir \$80.000.000, *«cobrándole al arrendador el 40% de esa suma, descontándolo de los cánones de arrendamiento, incluyendo intereses del 2% mensual»*.

2.6. Las actividades de adecuación requirieron obras adicionales, que incrementaron el valor del contrato a \$122.909.500.00, con previa aprobación de los señores Sefair López.

A pesar de lo anterior el distrito de riego no entró en funcionamiento, pues faltaba por ejecutar \$102.107.500 para arreglar la bocatoma y canal; sumado a que los arrendadores todavía adeudaban \$42.909.500 del contrato celebrado con John Freddy González Cháux.

2.7. Para solventar la situación, Carlos Romano Sefair López ofreció entregar los lotes y permitir acceso al agua de la quebrada San Pedro.

2.8. Aseveró que *«contrató de buena fe siendo evidentemente engañado, ha cumplido con todas las obligaciones derivadas de los contratos de arrendamiento, incluso las surgidas con posterioridad a su celebración que se vio forzado a aceptar ante la negativa del arrendador... para resolver el contrato, y la inversión de... \$80.000.000.00 en la realización de obras, pese a que tenía pleno conocimiento de que no podía entregar los predios con suministro de agua para el cultivo de arroz»*.

2.9. Para la estimación del lucro cesante consideró la utilidad que debieron producir los seis (6) cultivos, previa deducción de los costos de producción, según la certificación de la Federación Nacional de Arroceros. El daño emergente fue tasado en \$137.780.000, según el valor del anticipo y los préstamos de dinero, así como \$73.745.700 *«equivalente al 60% del valor de las obras ejecutadas a cargo del arrendador»*, con su respectiva indexación.

3. Francisco Sefair López aceptó, aclaró y negó algunos hechos, se opuso a las pretensiones y formuló las defensas que intituló *«inexistencia de dolo o mala fe del demandado como requisito para derivar perjuicios contractuales»*, *«inexistencia de incumplimiento del demandado»*, *«incumplimiento exclusivo del actor»*, y *«no corresponder la acción a la naturaleza del contrato celebrado»* (folios 112 a 119).

Carlos Romano Sefair López, en lo esencial, rehusó la plataforma fáctica y propuso iguales excepciones que las del otro convocado (folio 123 a 131).

4. El Juzgado 3º Civil del Circuito de Neiva dictó sentencia oral el 8 de noviembre de 2018, en la cual declaró la prosperidad de la objeción por error grave del dictamen pericial, asintió en la defensa «*incumplimiento exclusivo del actor*» y, en consecuencia, negó las pretensiones del libelo genitor (folios 351 a 353).

5. Apelada esta decisión por el convocante, el 29 de junio de 2021 el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Neiva, Sala Civil Familia Laboral, confirmó el fallo de primera instancia, por las razones que se sintetizan más adelante (folios 45 a 60 del cuaderno Tribunal).

6. El demandante acudió al remedio extraordinario, el cual sustentó oportunamente (archivo 410013103003-20130028501-0007Demanda_casacion).

SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Al inicio se adentró en las generalidades del contrato de arrendamiento, para denotar que «*sin la entrega de la cosa para su goce y disfrute y sin el pago del precio (canon), es imposible hablar de contrato de arrendamiento*».

Con el anterior marco, de un lado, rehusó la nulidad por el desconocimiento del término máximo para fallar en primera instancia, no sólo porque esta materia fue ajena al veredicto confutado, sino por estar decidida por auto de 6 de agosto de 2018. Lo mismo aseveró respecto a la causal de invalidez contenida en el numeral 5º del artículo 133 del Código General del Proceso.

Por otra parte, señaló que *«la obligación esencial del contrato de arrendamiento a cargo del arrendador de entregar la cosa... no se materializó, pues precisamente ésta quedó sujeta a los trabajos de adecuación del canal de riego»*, como se extrae de las convenciones celebradas, las declaraciones de Francisco Sefair López y Carlos Enrique Quintero. Remarcó que, como el contrato se encontraba supeditado a la condición suspensiva consistente en la realización de las obras del canal de riego, *«aún no se había celebrado y por lo tanto no generaba efectos jurídicos»*

Consideró que la convención celebrada entre las partes realmente era una manifestación precontractual, *«por lo que para esta instancia judicial no era admisible formular la demanda bajo la premisa de una resolución de contrato por incumplimiento sino, por el contrario, si la intención era obtener el pago de perjuicios materiales..., debió intentarse precisamente el cumplimiento del contrato... dada la entrega anticipada de dineros»*.

De otro lado arguyó que, como tampoco se probó el daño, la negativa de las pretensiones deviene por fuerza de la omisión probatoria.

Por último, apreció como irrelevante el argumento relativo a la no aceptación de las aguas de la quebrada San Pedro, por cuanto en el contrato se pactó la utilización del canal de riego de Asogramal.

DEMANDA DE CASACIÓN

El escrito de sustentación contiene tres (3) embistes, el inicial por la causal primera y los siguientes por violación indirecta de la ley sustancial; el inicial y final serán inadmitidos por el desconocimiento de los requisitos formales para su proposición, mientras que el intermedio será admitido por el magistrado sustanciador, como se explicará en lo subsiguiente.

CARGO PRIMERO

Se acusó la aplicación indebida de los artículos 1536 y 1973 del Código Civil, y la falta de aplicación de los cánones 1494, 1495, 1496, 1498, 1517, 1546, 1602, 1603, 1609, 1618, 1621, 1622, 1982, 1983, 1984, 1993, 2036 del Código Civil, 20, 822, 823, 863, 870, 871 del Código de Comercio, 83, 229 y 230 de la Constitución Política, por no considerar que, en materia de arrendamiento de predios rústicos, las partes cuentan con un amplio margen de discrecionalidad

para definir los términos de la entrega de la cosa, *«y en cuyo evento, cuando la misma no opera por culpa del arrendador, surge como es de esperarse, la posibilidad de impetrar la resolución del contrato, con la consecuente indemnización de perjuicios»*.

Rechazó que se condicione el nacimiento del contrato de arrendamiento a la entrega de la cosa, sin analizar la naturaleza rústica de los bienes y su destinación al cultivo de arroz.

Con soporte en el precepto 1973 del Código Civil, manifestó que la entrega de la cosa no determina el surgimiento a la vida jurídica del arrendamiento, máxime cuando se ha pagado anticipadamente la renta, lo que se reafirma por el artículo 2036 *ibidem*, tratándose de predios rústicos, en los que la flexibilidad es indispensable.

Por otra parte, invocó la buena fe para derivar el deber de información, tanto en la fase precontractual como en la contractual, que, aplicado a bienes destinados al cultivo, se expresa en divulgar la viabilidad técnica para la siembra, tales como la situación física del terreno, el suministro de agua y problemas de orden técnico, sin disimularla con engaños o mentiras.

Estimó que el Tribunal se equivocó *«al considerar que no surgió a la vida jurídica el contrato de arrendamiento, pues sujetó la entrega del bien a lo que denominó como una*

condición suspensiva, trasladando con ello el problema a una etapa precontractual; desnaturalizando bajo esa óptica, el tipo de contrato querido por las partes, como lo era precisamente el del arrendamiento de predios rústicos y respecto de lo cual, las obligaciones en cabeza del arrendatario fueron cumplidas a cabalidad».

Remarcó que, el principio de la autonomía de la voluntad, permite a las partes definir el momento en que operará la entrega, incluyendo el requerido para adecuaciones técnicas. *«Siendo, así las cosas, se encuentra legitimado el arrendatario para demandar la resolución del contrato de arrendamiento como en efecto lo hizo, sin que haya razón alguna que justifique la postura adoptada por el Tribunal, en el sentido de sugerir que la pretensión debió estar orientada al cumplimiento».*

Aseguró que el arrendamiento de predios rústicos tiene unas reglas particulares, de allí que las partes puedan definir su entrega, así como el pago anticipado del precio, sin que sea dable restársele efectos al contrato o condicionarlo suspensivamente. Situación originada en que se requerían obras de adecuación para permitir la llegada del agua al predio, *«que a la postre derivaba en una imposibilidad de carácter física y técnica y que habiendo sido conocida por dichos arrendadores, no le fue informada oportunamente al arrendatario, desatendiendo con ello, tale[s] sujetos, el deber de información».*

Coligió que se desconoció el acceso a la administración de justicia y se patrocinó un enriquecimiento sin justa causa, sin considerar que «*el itinerario contractual definido por los contratantes fue modulándose a partir de las dificultades que acarrearaba la imposibilidad técnica del suministro de aguas*».

Con base en el principio que prohíbe aprovecharse de su propia ilicitud, criticó que se faltara al deber de información y se ocultara la situación real del predio.

CARGO TERCERO

Acusó el fallo de segundo grado de incurrir en errores de derecho manifiestos y ostensibles, que condujeron a la aplicación indebida de los artículos 1536 y 1973 del Código Civil, y la falta de aplicación de los preceptos 63, 769, 1502, 1516, 1546, 1602, 1603, 1604, 1609, 1610, 1614, 1615, 1616, 1618, 1621, 1622, 1982, 1983, 1984, 1993, 2036 del mismo estatuto, 20, 822, 823, 863, 870, 871 del Código de Comercio, 164, 167, 176, 191, 225, 226, 229, 230, 243, 250, 260, 281 del Código General del Proceso, 83, 229 y 230 de la Constitución Política.

Afirmó que, de haberse tenido en cuenta las pruebas denunciadas a continuación, el colofón sería que el arrendamiento era de predios rústicos:

(I) Prueba documental: «*la valoración probatoria que hizo el Tribunal de esos documentos* [se refiere a los contratos y

otrosí], lo fue a la luz de las previsiones generales que regulan el contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, y por eso, echó de menos la entrega del bien; sin percatarse de... [la] presencia de un contrato de arrendamiento de predios rústicos; los cuales, cuentan con unas reglas particulares, que permiten, que sean, las partes contratantes, las que cuenten con un amplio margen de discrecionalidad», sin que la entrega de la cosa constituya un requisito esencial del negocio.

Censuró que no se aplicara el canon 176 del C.G.P. para valorar en conjunto estos documentos, para establecer que recaen sobre predios rústicos y excluir su validez por la ausencia de entrega, por fuerza de los artículos 2036 y siguientes del Estatuto Civil; el razonamiento del Tribunal desatendió las cláusulas y la costumbre mercantil.

(II) Dictamen pericial: acusó una inadecuada valoración de las normas que gobiernan la prueba pericial, en tanto los motivos de inconformidad expuestos por la demandante ante el *a quo* estaban orientados a criticar que el perito no cumplió su función y se entrometió en aspectos de juzgamiento al sostener que el arrendatario era el obligado a garantizar el servicio de agua, por lo que el camino a seguir era requerir al «profesional asignado para que procediera a complementar o a adicionar... los aspectos no abordados en su dictamen... no se trataba de una verdadera objeción grave... y por ende, debió haberse procedido a la designación de un nuevo perito».

(III) Juramento estimatorio: sostuvo que debió accederse a los pedimentos de la demanda, pues la referida prueba demuestra los perjuicios, ante la ausencia de oposición fundada.

Deprecó que, en todo caso, la Corte en sede de instancia puede designar oficiosamente un nuevo perito que cumpla con su misión.

CONSIDERACIONES

1. Dentro de la clasificación de los medios de impugnación a que se refiere el título único de la Sección Sexta del Código General del Proceso, la casación conserva su naturaleza extraordinaria, como se infiere de su procedencia limitada respecto a determinadas sentencias (artículo 334), por causales taxativas (artículo 336) y previo cumplimiento de los requisitos para su concesión (artículos 337, 338 y 340) y admisión (artículos 342, 344 y 346).

Esta calidad, como lo sostiene la doctrina especializada, es connatural a este mecanismo de impugnación:

[L]a casación no es solamente un simple recurso; sino que se califica como un recurso extraordinario. En efecto, como afirma Guasp, mientras que la apelación es el recurso ordinario por antonomasia, la casación es el recurso extraordinario, por antonomasia también. Y el mismo autor describe así los rasgos que caracterizan a la casación como recurso extraordinario:

a) no es admisible el recurso de casación si no se han agitado los recursos ordinarios que procedan contra el fallo...

b) las partes no pueden ejercer este recurso a base de un simple interés, sino que tiene que fundarlo en un motivo legalmente determinado, es decir, en un motivo de casación precisamente;

c) el órgano jurisdiccional no puede conocer los problemas litigiosos en los mismos términos de amplitud que corresponde a los Tribunales de instancia, sino que se encuentran limitados sus poderes a temas determinados y taxativos, coincidentes, precisamente, con las circunstancias que funcionan como motivos de casación¹.

La Sala ha reconocido esta característica en los siguientes términos:

[L]a casación es un recurso extraordinario, cuyo propósito es el quiebre de una sentencia amparada por la presunción de legalidad y acierto, [por lo que se] exige que el escrito presentado para sustentarlo se sujete a determinados requisitos formales, pues, por cuanto se trata de una cuestión esencialmente dispositiva, la labor de la Corte queda reducida al marco que el acusador establezca, de donde se sigue que es a éste a quien con exclusividad le toca delimitar el contexto y ámbito conceptual acerca de cómo el Tribunal incurrió en el desatino.

De este modo, sea cual fuere la causal que se aduzca, esto es, independientemente que la crítica cuestione vicios de juzgamiento o in procedendo, ese libelo constituye la moldura dentro de la cual la Corporación debe discurrir su actividad; de ahí que compete al censor atender un mínimo de exigencias en procura de tornar idónea la respectiva sustentación; pues es a él a quien corresponde delinear los perfiles dentro de los que ha de discurrir la Corte como Tribunal de Casación (AC219, 25 en. 2017, rad. n.º 2009-00048-01).

¹ José Gabriel Sarmiento, *Casación Civil*, Serie Estudios, Caracas, 1998, pp. 37-38.

2. Dentro del anterior marco, el precepto 344 del actual estatuto adjetivo establece, como requisitos particulares del escrito de sustentación de la casación, «*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***» (negrilla fuera de texto, numeral 2º).

La separación trasluce que cada acusación debe soportarse en una causal precisa, sin que sea posible fusionar o hibridar varias de ellas en una única; esto debido a que los motivos de procedencia están estructurados para cuestionar puntos concretos de la decisión, mostrándose incompatibles entre sí.

Esta es la posición decantada de la jurisprudencia:

Los diferentes reproches que se tengan respecto de la sentencia impugnada, debe proponerlos el recurrente en cargos separados, caracterizados por ser autónomos e individuales, lo que igualmente se infiere del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, premisas que le impiden entremezclar acusaciones de diferente naturaleza o confundir, al interior de una, el error de hecho con el de derecho (AC6341, 21 oct. 2014, rad. n.º 2007-00145-01).

La claridad se traduce en que «*la persona que acude a este mecanismo debe formular sus embates... con la indicación de las razones por las cuales considera que el juzgador de instancia se equivocó y cómo tal dislate tiene la virtualidad de afectar la totalidad de la decisión. No es posible soportar la acusación en formulas abstractas, o*

elucubraciones sobre cuál debió ser la decisión definitiva» (AC3919, 20 jun. 2017, rad. n.º 2017-00650-01).

La precisión obliga a *«que los embistes [estén] orientados hacia los fundamentos reales de la decisión atacada, sin separarse de ellos, so pena que la recriminación no pueda ser admitida. En otras palabras, los reproches deben dirigirse con acierto hacia el centro de la argumentación de la providencia cuya anulación se pretende» (AC028, 16 en. 2018, rad. n.º 2014-00380-01).*

Por último, la completitud *«impone al promotor que ataque la totalidad de las premisas del fallo cuestionado, de suerte que las controvierta en su integridad, sin que ninguna de ellas pueda quedar desprovista de cuestionamiento» (ídem).*

3. Aplicadas las anteriores consideraciones a los cargos inicial y final relucen sus incorrecciones técnicas, ante la desatención de los requisitos establecidos en el artículo 344 del actual estatuto adjetivo.

3.1. Total, en las mencionadas acusaciones se incurrió en mixtura, por fusionar las causales blandidas con argumentos que resultan incompatibles.

3.1.1. En efecto, en la acusación inaugural, que se formuló por la senda directa, el recurrente dejó de lado lo tocante a la aplicación o interpretación del derecho que

gobierna el litigio, como es propio del motivo esgrimido, para trasegar hacia consideraciones fácticas, en particular, el correcto entendimiento de los contratos de arrendamiento, consideración que debió izarse al abrigo de un motivo diferente.

La Sala tiene doctrinado que se desconoce «*la regla propia de la alegación de infracción directa a la ley sustancial como causal de casación*», cuando el casacionista «*se distanci[a] del cometido de demostrar que el juzgador erró en la solución jurídica del caso y, en su lugar, incursión[a] en la senda de errores en la apreciación probatoria, cuyo debate es ajeno a la vía escogida*» (AC5809, 7 dic. 2021, rad. n.º 2016-00375-01).

En el *sub examine*, si bien el demandante increpó el desconocimiento de los artículos 1983 y 2036 del Código Civil, relativos al deber del arrendador de hacer entrega de la cosa, lo cierto es que para llegar a este colofón se adentró en el contenido de los negocios jurídicos, con el fin de remarcar que su objeto recaía sobre predios rústicos y, por ende, dable era acudir a reglas especiales.

Literalmente aseguró:

*[S]e equivocó el Tribunal, al considerar que no surgió a la vida jurídica el contrato de arrendamiento, pues sujetó la entrega del bien a lo que denominó como una condición suspensiva, trasladando con ello el problema a una etapa precontractual; **desnaturalizando bajo esa óptica, el tipo de contrato querido por las partes, como lo era precisamente el de***

arrendamiento de predios rústicos y respecto de lo cual, las obligaciones en cabeza del arrendatario fueron cumplidas a cabalidad, especialmente las relacionadas con el pago de la renta que entre otras cosas (negrilla fuera de texto, folio 55 del archivo 41001310300320130028501-0007Demanda casación).

Y con posterioridad insistió:

*[D]e forma tal que, en el caso que ocupa por vía de la presente demanda de casación, es posible afirmar, que **la causa que motivó la intencionalidad de los contratantes, lo fue precisamente el de celebrar unos contratos de arrendamiento de unos predios rústicos, para realizar los actos que de explotación económica**, que tenía planeado el arrendatario, en los términos previstos en dichos actos celebrados con los arrendadores; quienes de manera estratégica, pretendieron darle un alcance diferente a esa relación, precisamente para justificar el incumplimiento que se alegó en el proceso, bajo el argumento que se trató de un contrato de mutuo»* (negrilla fuera de texto, folio 62 *ibidem*).

Refulge que el impugnante abandonó la discusión puramente jurídica y saltó hacia aspectos probatorios, tocantes a la intención de las partes al celebrar los contratos y el objeto de los mismos, en desatención de la causal invocada como fundamento de la acusación, lo que demuestra el hibridismo en que se incurrió.

Por eso, como lo ha dicho esta Corporación, en palabras aplicables *mutatis mutandi* al *sub lite*, «pese a que los recurrentes alegaron el quebrantamiento de normas sustanciales, explicaron la censura con sujeción a un argumento propio del error de hecho, es decir, combinaron la vía directa con la indirecta... al actuarse de esta forma, se

generó una desconexión entre la senda escogida y su argumentación, sin tener en cuenta la disimilitud existente entre los mencionados tipos de errores, lo que es completamente intolerable en este escenario excepcional» (AC5726, 2 dic. 2021, rad. n.º 2018-00032-01).

3.1.2. Equivocación similar se vislumbra en el embate final, planteado al abrigo del error de derecho, pues realmente se censuró una pretermisión probatoria, crítica que es propia del error de hecho, lo que demuestra la mixtura en que se incurrió.

Recuérdese que el opugnante invocó la violación *«por vía indirecta de normas de rango sustancial, **por errores de derecho** manifiestos y ostensibles, como consecuencia de la inadecuada valoración de unas pruebas de carácter trascendental»* (folio 97 *ídem*), fundada en que *«la valoración probatoria que hizo el Tribunal de esos documentos, lo fue a la luz de las previsiones generales que regulan el contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, y por eso, **echó de menos** la entrega del bien; sin percatarse de que para resolver el problema jurídico planteado en este caso, **se estaba en presencia de un contrato de arrendamiento de predios rústicos»** (negrilla fuera de texto, *ejusdem*); y que el «juramento estimatorio efectuado» es «plena prueba de tales perjuicios, ante la ausencia de oposición fundada, por parte de los demandados» (folio 102 *ibidem*).*

Nótese, de la transcripción realizada, que no se alzó un cuestionamiento sobre la forma en que se aplicaron las normas que gobiernan la prueba (decreto, incorporación o valoración conforme a las reglas procesales), sino que insistió en la hermenéutica que debía dispensarse a las convenciones celebradas entre las partes y el poder persuasivo del juramento estimatorio frente a los perjuicios reclamados, aspectos éstos que son propios de la tergiversación y omisión probatoria, esto es, yerros *facti in judicando*.

Rememórese las palabras de la Sala: «*resulta imperioso destacar la usual confusión en que se incurre cuando en sede casacional, so pretexto de criticar al juzgador por no apreciar las pruebas en conjunto, se recrimina de este la omisión o falta de apreciación de algunas de ellas, o su cercenamiento, y por esta vía, a mostrar una particular visión del poder persuasivo de apartes destacados y de algunas conclusiones distanciadas de las adoptadas por el Tribunal, lo que hace derivar el cargo hacia un error de hecho, con entremezclamiento o mixturas de yerros probatorios, cual sucede en este cargo*» (SC5230, 25 nov. 2021, rad. n.º 2014-00578-01).

Se incurrió de esta forma en hibridismo entre las diversas vías que integran el camino indirecto, razón para su inadmisión.

3.1.3. La fusión denunciada no puede solventarse de acudirse al parágrafo 2º del artículo 344 del Código General

del Proceso, por cuanto los distintos dislates achacados por el casacionista a la sentencia del Tribunal se refieren a los mismos instrumentos persuasivos, haciendo inviable su división, so pena de tener que escoger el sentido de los mismos, en sustitución del recurrente, lo que atenta contra el consabido principio dispositivo.

3.2. Se agrega a lo dicho que las acusaciones devienen exiguas para derruir el fallo de segundo grado, pues dejaron de lado múltiples de sus razonamientos esenciales.

3.2.1. Recuérdese que el *ad quem* denegó la apelación con fundamento en las siguientes premisas: (I) las partes convinieron una condición suspensiva para el nacimiento de los contratos de arrendamiento, consiste en la culminación del distrito de riego; (II) el cumplimiento de la condición servía para que principiara el plazo para el cultivo de arroz y el pago del precio, por lo que con anterioridad no era dable acudir a la acción resolutoria; (III) la única acción disponible para el demandante era la ejecutiva, con el fin de obtener la devolución de los recursos efectivamente entregados; y (IV) no se probaron los perjuicios reclamados.

3.2.2. A pesar de lo anterior, en el embiste inicial el recurrente se limitó a insistir en que los contratos de arrendamiento recayeron sobre predios rústicos y que, por ende, las partes podían fijar plazos para la entrega de los fundos.

De esta forma se dejaron sin crítica los aspectos tocantes a: (I) la existencia de una condición suspensiva del nacimiento de los negocios jurídicos, fruto de la autonomía de la voluntad; y (II) la ausencia de instrumentos persuasivos para demostrar el perjuicio reclamado.

Lo mismo sucedió con el cargo final, que también se quedó corto en desvirtuar la existencia de la referida estipulación negocial, así como las consecuencias de ésta, valga reiterarlo, la inviabilidad de acudir a la resolución.

Por esto, aunque se diera razón a las quejas casacionales, la sentencia de 29 de junio de 2021 se mantendría incólume, soportada en las bases no cuestionadas, de allí que sea inane el estudio de aquéllas por su futilidad.

El precedente sobre la materia enseña:

Cuando se trata de la causal primera de casación, en cualquiera de las especies de violación de las normas sustanciales a que ella se contrae, ya por la vía directa ora por la indirecta, los reproches formulados deben comprender todos y cada uno de los fundamentos de la providencia en los que ella se sustenta, en el claro entendido de que si cualquiera de estos se pretermite o se ignora o de alguna manera subsiste para mantenerla en pie, no hay lugar a quebrarla, toda vez que la Corte, dado el carácter dispositivo y restricto propio del recurso extraordinario, tampoco puede de oficio completar la tarea recortada que a ese respecto se le proponga (AC, 12 mar. 2010, rad. n.º 2002-00111-01).

Esta pifia técnica, aunada a la expuesta anteladamente, conduce a la inadmisión de las censuras.

3.3. Se agrega a lo dicho que, en el cargo primero, se incorporó un medio nuevo, el cual se encuentra proscrito en el numeral 2º del artículo 346 del Código General del Proceso, en los siguientes términos: «*La demanda de casación será inadmisible... [c]uando... se planteen cuestiones de hecho o de derecho que no fueron invocadas en las instancias*».

3.3.1. Y es que, en salvaguardia de caros principios del proceso, en concreto, la lealtad y buena fe, se encuentra prohibido que el casacionista invoque como fundamento de su queja aspectos que no fueron alegados en el curso del trámite o que abandonó en algún momento.

Es pacífico que:

[U]n alegato sorpresivo que la doctrina denomina ‘medio nuevo’, esto es, aquel que uno de los litigantes guarda para erigirlo cuando han fenecido las oportunidades de contradicción previstas en el ordenamiento jurídico o... para revivirlo a pesar de que lo abandonó expresamente, debe ser repelido en el escenario extraordinario, por ir en desmedro ‘del principio de lealtad procesal para con el estamento jurisdiccional y con su contendora’ (SC131, 12 feb. 2012, rad. n.º 2007-00160-01).

Efectivamente, si las partes de forma voluntaria dejan por fuera de controversia algunas materias, no puede permitirse que con posterioridad sean introducidas de forma extemporánea e intempestiva, menos aún en el trámite de la casación, pues este remedio está limitado a las precisas causales señaladas por el legislador y su objeto se acota a la sentencia de segundo grado, razón para repeler su utilización

como un nuevo grado jurisdiccional (cfr. SC, 16 jul. 1965, GJ n.º 2278-2279, p. 106).

3.3.2. En desatención de esta regla técnica, en el embate inicial, el recurrente planteó una materia que no fue esgrimida en el curso del proceso.

Así, en la acusación se hizo una extensa dilucidación sobre el «*deber de información*», enfocado a la necesidad de que, «*en materia de predios rústicos que han de ser entregados a título de arrendamiento para las labores de cultivo*», se entregue «*toda la información que permita ponderar las condiciones técnicas del terreno, como lo es entre otros, el adecuado suministro de aguas, y que en este último evento, frente a problemas de orden técnico, que llegaren a ser conocidas por el arrendador, resulta a la postre improbable garantizar el abastecimiento de este preciado líquido; situación que debe ser informada, y no disimulada con engaños o mentiras*» (folio 55 del archivo 41001310300320130028501-0007Demanda casación).

Esta dilucidación apareció por primera vez en casación, por cuanto, si bien el demandante alegó la transgresión del principio de la buena fe, lo hizo dentro del contexto de que se celebró un contrato ilusorio, por cuanto el canal de riego presentaba daños graves desde el año 2006 (cfr. minuto 00:13 de la audiencia de instrucción y juzgamiento, y minuto 1:36 de la continuación de la audiencia *ibidem*), sin invocar

o desarrollar lo concerniente al deber de información y su incidencia frente al caso.

Descuella que se propuso una alegación novedosa, razón para la inadmisión del embiste.

3.4. Para finalizar, se observa que en el cargo postrero se faltó a la claridad, ya que el impugnante se limitó a criticar la falta de valoración conjunta de las pruebas, sin explicar cómo las concordancias y divergencias entre éstas, servían para derruir el fallo confutado.

El precedente sobre la materia enseña que, *«en procura de que ese error aparezca, debe el impugnante 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»* (SC, 22 ab. 2013, rad. n.º 2005-00533-01, reiterado SC3627, 2 nov. 2021, rad. n.º 2014-58023-01)

Por ende, deviene exiguo que se invoquen múltiples piezas procesales y el principio de la sana crítica para aniquilar el veredicto de segundo grado, como se hizo en el presente caso; en su lugar, era imperativo que el casacionista mostrara los puntos de encuentro entre los diferentes medios

suasorios, así como su pretermisión o tergiversación por parte del Tribunal, con el fin de desvelar el error de juzgamiento.

La ausencia de una adecuada sustentación nubla la perspicuidad de la acusación, de allí que sea improcedente su estudio, so pena de vulnerar el principio dispositivo que gobierna los remedios extraordinarios.

4. La gravedad de los defectos antes referidos impide el estudio de fondo de las acusaciones inicial y final, de allí que deban inadmitirse.

En cuanto se refiere a la segunda de las acusaciones, el magistrado ponente considera que debe admitirse por fuerza de los artículos 344 y siguientes del Código General del Proceso, como se reconocerá en la parte resolutive.

DECISIÓN

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

Primero. Inadmitir los cargos primero y tercero de la demanda de casación presentada por Carlos Enrique Quintero Solano, en el proceso del epígrafe.

Segundo. El magistrado ponente admite el cargo segundo del escrito casacional presentado por el

demandante, frente a la sentencia de 29 de junio de 2021 proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Neiva, Sala Civil Familia Laboral.

Tercero. Correr traslado común del segundo cargo a Francisco y Carlos Romano Sefair López, por el término de 15 días, para que ejerzan su derecho de réplica, de acuerdo con el artículo 348 *ibidem*.

Notifíquese

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Presidente de Sala

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Hilda Gonzalez Neira

Álvaro Fernando García Restrepo

Martha Patricia Guzmán Álvarez

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Francisco Ternera Barrios

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: 14B1F9F97A19F434CA6A9BA98581A05F779937682092B26AF04CABAF01EE5392

Documento generado en 2022-04-26