

República de Colombia  
Corte Suprema de Justicia  
Sala de Casación Civil

**AC6291-2017**

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

**Magistrado ponente**

**Radicación n° 68001-31-03-003-1999-00273-01**

(Aprobado en sesión de doce (12) de julio de dos mil diecisiete  
(2017)

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de septiembre de dos mil  
diecisiete (2017)

Decide la Corte la admisibilidad de la demanda presentada por **ALBERTO FERNÁNDEZ PACHECO** y **LUIS FERNANDO GARCÍA RAMÍREZ** para sustentar el recurso extraordinario de casación que interpusieron frente a la sentencia proferida el 3 de diciembre de 2014 por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga dentro del proceso ordinario de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADORES Y EMPLEADOS DE LA EMPRESA DE TRANSPORTES GIRÓN LTDA. -COOTRANSGIRÓN-**, coadyuvada por **BENJAMÍN CAMARGO GARCÍA**, contra **GABRIEL MORENO CANCINO**, actualmente fallecido, donde aquellos fueron reconocidos como litisconsortes de este último.

## I.- ANTECEDENTES

1. La promotora pidió declarar que sufrió lesión enorme al vender al demandado el predio "*Llano de Hato*", mediante la escritura pública 4422 de 17 de octubre de 1997 de la Notaría Primera de dicha ciudad, y que en consecuencia, el contrato queda rescindido. Además, solicitó condenar al convocado a restituirle el inmueble con "*sus componentes, anexidades, mejoras y usos*", así como "*todas sus accesiones y frutos*", y purificado de hipotecas u otros derechos reales.
2. Como *causa petendi* adujo, en resumen, que el precio estipulado y que recibió a la firma de dicho instrumento fue de cincuenta y dos millones de pesos (\$52.000.000), mientras que el bien tenía un valor comercial de seiscientos millones de pesos (\$600.000.000).
3. Notificado el convocado, se opuso a las súplicas y excepcionó de mérito "*Inexistencia de lesión enorme por no existir vicio del consentimiento en los representantes legales de Cootransgirón Ltda. y por existir buena fe en los contratantes*" (fls. 81 al 92, cuaderno 1).
4. Se admitió la intervención de Benjamín Camargo García como coadyuvante de la demandante, quien reclamó rescindir la referida compraventa y ordenar a la Cooperativa reintegrar indexado el valor que recibió del demandado, y a éste restituir el predio o su equivalente en dinero (fls. 234 al 242, *idem*).

5. Frente a lo anterior, Moreno Cancino propuso las defensas de fondo que denominó: “*Inexistencia de prueba que demuestre el hecho del cual se deduce el interés con el que pretende intervenir el tercero coadyuvante*”; “*Indebida modificación y ampliación de la litiscontestatio y del objeto de la litis*”; y “*Existencia de actuación contraria o en disconformidad entre el coadyuvante y el coadyuvado*” (fls. 231 al 244 y 257 al 262).

6. En sentencia de 28 de noviembre de 2008, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de la citada capital negó las súplicas del escrito introductor (fls. 399 al 405 *ídem*).

7. Apelada por el extremo activo, el 3 de diciembre de 2014 el Tribunal revocó la anterior decisión y declaró, en su lugar:

a.-) Que Cootransgirón Ltda. sufrió lesión enorme, “*limitada en sus efectos*” a los seis lotes que conserva el comprador, a cuyos herederos ordenó restituirlos libres de hipotecas y derechos reales.

b.-) Conminó a la accionante a devolver sesenta y cinco millones quinientos ochenta y siete mil setecientos veintidós pesos (\$65.587.722), que corresponden al valor indexado “*de la parte del predio Llano de Hato que debe restituir*”.

c.-) Dispuso registrar el fallo en los folios matriz y de los referidos lotes, dejando a la actora como propietaria; que la notaría respectiva anote lo resuelto al margen de los

correspondientes instrumentos; y cancelar la inscripción de la demanda.

d.-) Negó mejoras y frutos, y previno al comprador que si quiere evitar la rescisión complete el justo precio proporcional al área objeto del pronunciamiento, actualizado y a la vez disminuido en una décima parte, es decir, quinientos cincuenta y nueve millones seiscientos sesenta y dos mil quinientos sesenta y ocho pesos con cincuenta centavos (\$559.662.568,50).

e.-) Desestimó cualquier otra pretensión, especialmente las del coadyuvante Benjamín Camargo García; rechazó la “*dilatoria*” objeción al dictamen pericial; advirtió al apoderado del demandado que puede denunciar las faltas disciplinarias que según su parecer cometió su contrario; y admitió a Alberto Fernández Pacheco y Luis Fernando García Ramírez como litisconsortes de Gabriel Moreno Cancino.

f.-) Autorizó expedir unas copias, aceptó la renuncia del aludido mandatario y condenó en costas al opositor (fls. 1447 al 1486, cuaderno del Tribunal).

8.- Inconformes con lo resuelto, las partes y los litisconsortes interpusieron recurso de casación, que una vez fue otorgado por esa Corporación y admitido por esta Corte, los últimos sustentaron con el escrito que se examina (fls. 1448 al 1506 *id.* y 223 al 238, Corte).

## II.- LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Sus argumentos se compendian así:

1. Los artículos 1946 y 1947 del Código Civil prevén la rescisión de la compraventa de un inmueble cuando existe una desproporción *ultradimidium* entre el valor real y el pagado.

2. Se probó la realización de un negocio de esa naturaleza respecto del predio “*Llano de Hato*”, en virtud del cual Moreno Cancino pagó cincuenta y seis millones setecientos setenta y siete mil doscientos ochenta y un pesos con veintidós centavos (\$56.777.281.22), cifra deducida de lo que dio para solucionar la obligación hipotecaria que Elvia Barragán reclamaba coercitivamente a Cootransgirón en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga.

3. El terreno fue avaliado en seiscientos un millones cuatrocientos mil pesos (\$601.400.000), mediante dictamen que se acoge porque no fue objetado, posee fundamentos técnicos atendibles, y tiene respaldo en el “*Convenio empresarial*” por el que Moreno Cancino transfirió a Macg Ingenieros Civiles Ltda. tres de los nueve lotes en que dividió el bien y en la “*promesa o documento*” de venta que esta última hizo a Coopconstrucción Ltda. por mil treinta y dos millones de pesos (\$1.032.000.000).

4. El demandado sostuvo que Coovisantander y Construsander adquirieron el predio mediante una promesa

que el 27 de junio de 1996 suscribieron con Cootransgirón a cambio de treinta casas por edificar y la asunción de la mencada deuda hipotecaria por doce millones de pesos (\$12.000.000); que lo compró a esas entidades cruzando cuentas con el dinero que le debían, indicando al efecto valores entre trescientos y ochocientos millones de pesos; y que para *"evitar gastos de escrituración y demás"* acordaron que su actual contradictora se lo transfiriera directamente.

5. Esas alegaciones no son de recibo, porque aquellas compañías nunca fueron dueñas del inmueble, ni a la fecha de suscribirse el negocio debatido tenían algún derecho sobre el mismo, toda vez que la promesa invocada *"perdió eficacia jurídica"* al celebrarse el contrato definitivo por escritura 2927 de 16 de julio de 1996 de la Notaría Primera de Bucaramanga, resuelto por escritura pública 4421 de 17 de octubre del siguiente año e igual notaría, donde se previó *"que Cootransgirón recobraba el dominio del inmueble y Construsantander el valor pagado, declarándose reciprocamente a paz y salvo"*.

6. Por ende, el demandado no puede fundar su propiedad en ser causahabiente de Construsander y Coovisantander o en el acuerdo de 16 de octubre de 1997 donde éstas aceptaron adeudarle doscientos cincuenta millones de pesos (\$250.000.000) y para garantizarlos autorizaron a Cootransgirón a firmarle la escritura de venta y previeron desenglobar el cincuenta por ciento (50%) con el fin de hipotecarlo y abonarle una parte, puesto que la dueña era esta última y *"acababa de resolver el contrato que lo ataba a las anteriores compradoras"*, amén de que allí no se incluyó el compromiso de Moreno Cancino de saldar la

deuda hipotecaria, por lo que “*debe entenderse*” que éste lo hizo como “*consecuencia del contrato de compraventa*” debatido.

7. Además, el documento que da cuenta de la promesa carece de mérito probatorio a la luz del artículo 252 del Código de Procedimiento Civil, vigente cuando se incorporó al plenario, comoquiera que proviene de terceros, tiene índole declarativa y fue aportado en copia simple. Otro tanto pasa con los demás elementos adjuntados con la réplica al pliego genitor.

8. Analizados en conjunto los testimonios de María del Pilar Moreno Ortiz, Benjamín Camargo García y Luis Carlos Morales Ariza “*refulge*” que Cootransgirón realizó la venta a cambio de que Moreno Cancino pagara el mencionado crédito hipotecario, sin que le incumban las negociaciones de éste con Coovisantander y Construsander, pues, eran proyectos urbanísticos mediante los cuales ellos pretendían sacar provecho propio, por lo que la fuente del dominio del demandado no es otra que el “*negocio contenido en la escritura pública 4442 de 17 de octubre de 1997*”.

9. Cootransgirón sufrió lesión enorme en los términos del artículo 1947 del Código Civil, pero de acuerdo con el precepto 1951 *ejusdem*, la rescisión sólo procederá parcialmente porque el demandado dividió el predio en nueve lotes, transfirió tres a Macg Ingenieros Civiles Ltda. y conservó seis, sobre los que recaerá la orden de restitución.

10. Se conminará a la actora a devolver indexada y proporcionalmente a lo que se le entrega (43.27%), el precio

que recibió, es decir, sesenta y cinco millones quinientos ochenta y siete mil setecientos veintidós pesos (\$65.587.722), conforme se estableció con el peritaje que igualmente dictaminó “*que no existen mejoras, ni pueden tasarse frutos del terreno*”.

11. El valor real actualizado de los lotes afectados es de seiscientos noventa y cuatro millones setecientos veintidós mil quinientos cuarenta y cinco pesos (\$694.722.545), del que al restar una décima parte (1/10<sup>a</sup>) queda en seiscientos veinticinco millones doscientos cincuenta mil doscientos noventa pesos con cincuenta centavos (\$625.250.290,5).

El extremo demandado ya dio sesenta y cinco millones quinientos ochenta y siete mil setecientos veintidós pesos (\$65.587.722).

Por lo tanto, si quiere mantener el negocio deberá solucionar los quinientos cincuenta y nueve millones seiscientos sesenta y dos mil quinientos sesenta y ocho pesos con cincuenta centavos (\$559.662.568,5) faltantes, siguiendo las orientaciones del artículo 1948 del Código Civil.

12. No prosperan las súplicas del coadyuvante, pues, siendo accesoria su intervención no le es permitido ampliar el objeto del litigio, amén de que fue excluido como cooperado de la actora, “*que era precisamente la relación que le permitía actuar*”.

13. No se ordena al demandado pagar el mayor valor por el que vendió los tres lotes, comoquiera que Cootransgirón no elevó esa súplica.

14. Como la rescisión es parcial, no se dispondrá cancelar la escritura n.º 4422 ni su registro, sino tomar nota al margen de ese instrumento y del 4280 e inscribir la sentencia en el folio matriz y en los afectados con esta decisión, señalando a la Cooperativa como dueña.

15. No es de recibo la objeción de la parte demandada contra el dictamen pericial, por no indicarse el error grave y su incidencia determinante en las conclusiones.

### **III. LA DEMANDA DE CASACIÓN**

En el acápite denominado “*Cargos formulados contra la sentencia*”, los impugnantes denuncian la violación de los artículos 1502 al 1505, 1603, 1618, 1849 al 1934 y 1946 al 1949 del Código civil.

En su desarrollo, sostienen que:

1. Los preceptos 1603 y 1618 son de índole sustancial. El primero establece que los contratos deben ejecutarse de buena fe y no sólo obligan a su contenido sino a las cosas que emanan de la naturaleza de la obligación; mientras que el otro prevé que conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.

La finalidad de las partes se refleja claramente en el “*Contrato de transacción*” de 21 de septiembre de 2000 obrante a folio 183, donde literalmente [se] “reconoce” que Gabriel Moreno Cancino recibió la “*Finca Llano del Hato*” y a cambio pagó aproximadamente ochocientos millones de pesos (\$800.000.000). El documento no fue controvertido y es auténtico, “*quedando establecido el error de hecho*” en que cayó el *ad-quem* “*al referenciar*” que la transacción sólo tuvo un valor de cincuenta y dos millones de pesos (\$52.000.000).

2. Determinado que el precio no fue el señalado en el fallo atacado, “*es necesario formular otro cargo*”, puesto que ya que no se configuran los elementos y condiciones previstos imperativamente en la ley sustancial (artículos 1946 al 1949 del Código Civil) para que proceda la rescisión por lesión enorme.

3. El pronunciamiento repudiado desconoce los artículos 1849 a 1934 *idem*, que prevén “*en detalle las formalidades y condiciones para la validez de un contrato de compraventa*”, plenamente reunidas en el celebrado por los contendientes en forma libre, espontánea y sin vicios del consentimiento.

4. También vulnera el fallo el artículo 58 constitucional, que garantiza la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, pues, despoja a los contratantes de la capacidad dispositiva que les conceden los artículos 1502 al 1505 del Código Civil para efectuar declaraciones de voluntad.

5. Igualmente, trasgrede los artículos 64 al 67 de la Ley 446 de 1998 que reglamentan la conciliación como mecanismo alternativo de solución de conflictos y expresamente establecen que hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo. Específicamente, al desconocer el referido “*Acuerdo de transacción*” autenticado diecisiete meses después de que se admitió la demanda, que a la luz del artículo 340 del Código de Procedimiento Civil “*en concordancia*” con el 312 del Código General del Proceso “*constituye una forma de terminación anormal del proceso*”, situación que “*permite dar aplicación al contenido del art. 140 del C.P.C. –modificado por el Dcto. 2282 de 1989– numeral 5 donde se establece en forma inequívoca que el proceso es nulo cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión*”.

6. Así las cosas, se debe casar la sentencia porque contiene múltiples violaciones a las normas de derecho sustancial por “*errores de hecho en la apreciación de los antecedentes y pruebas del proceso así como también errores de derecho por violación de las normas que conducen a la (sic) declaraciones o disposiciones contradictorias en su parte resolutiva*”.

7. Finalmente, en el acápite intitulado “*Peticiones*”, los impugnantes añadieron que el numeral 2 del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil “*incluye como causal de casación cuando la sentencia no está en consonancia con los hechos o las pretensiones o cuando es violatoria de una norma de derecho sustancial*”, y tras poner de presente que el *a-quo* reconoció a Wilson Rueda como “*sucesor de los*

*derechos litigiosos*”, reclamaron para ellos un trato similar, aduciendo que “[e]l mismo concepto y apreciación se debe conservar cuando se aprecia que la sentencia tampoco está en consonancia con los hechos y las pretensiones”, toda vez que Gabriel Moreno Cancino les vendió a ellos los nueve lotes en que dividió el predio original, “convirtiéndose en los nuevos propietarios” y, en consecuencia, “opera la cesión de derechos litigiosos” y “deberán aparecer en el correspondiente registro de instrumentos públicos”.

#### IV. CONSIDERACIONES

1. A pesar de que el Código General del Proceso entró a regir de manera integral el 1º de enero de 2016, según el Acuerdo PSAA15-10392 de 1º de octubre de 2015, el examen de la presente demanda de casación no se hará a la luz de ese estatuto, pues, según las normas sobre tránsito de legislación en él consagradas, artículos 624 - modificadorio del 40 de la Ley 153 de 1887- y 625-5, los recursos ya formulados, entre otras actuaciones, deben surtirse empleando “*las leyes vigentes cuando se interpusieron*”, y como el que ahora ocupa la atención de la Sala fue planteado el **23 de enero de 2015**, es decir, bajo el imperio del Código de Procedimiento Civil, será este ordenamiento, con sus modificaciones y adiciones, el que siga gobernándolo.

2. De conformidad con el numeral tercero del artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, el escrito de casación debe contener

*(...) la formulación por separado de los cargos contra la sentencia recurrida, con la exposición de los fundamentos de cada*

*acusación, en forma clara y precisa. Si se trata de la causal primera, se señalarán las normas de derecho sustancial que el recurrente estime violadas. Cuando se alegue la violación de norma sustancial como consecuencia de error de hecho manifiesto en la apreciación de la demanda o de su contestación, o de determinada prueba, es necesario que el recurrente lo demuestre. Si la violación de la norma sustancial ha sido consecuencia de error de derecho, se deberán indicar las normas de carácter probatorio que se consideren infringidas explicando en qué consiste la infracción.*

3. La demanda de que acá se trata no cumple las exigencias de la norma que se acaba de reseñar, por cuanto:

3.1. Al revisar detenidamente el acápite de “*Cargos formulados contra la sentencia*”, dividido en siete numerales, no es posible establecer si contiene una pluralidad de ataques, y en tal caso dónde termina el uno y comienza el otro, o si por el contrario sólo formula uno, contradiciendo así el requisito de hacerlo “*por separado...en forma clara y precisa*”.

En efecto, en los dos primeros “*numerales*” los recurrentes mencionan los artículos 1603 y 1618 del Código Civil como normas de derecho sustancial violadas y al final del segundo dedican un breve párrafo adicional a ponderar el mérito del “*Contrato de transacción*” que a su juicio da cuenta del precio realmente convenido por el inmueble objeto del litigio, con lo que, razonan, quedó “*establecido el error de hecho*” del *ad-quem* “*al referenciar que la transacción por el inmueble solo representó como precio de la venta la suma de cincuenta y dos millones de pesos m/cte (\$52.000.000)*”.

Sin más, inmediatamente (nums. 3 y 4) plantean que “*es necesario formular otro cargo... porque ya no se configuran los elementos y condiciones que la ley sustancial exige en forma imperativa en los arts. 1946 a 1949 del C.C. para que sea procedente la acción rescisoria por lesión enorme*” (se destaca), y enseguida se duelen del desconocimiento de los cánones 1849 al 1934 *ejusdem* que regulan detalladamente la compraventa, así como del 58 de la Constitución, esbozando así el propósito, en todo caso poco diáfano, jamás desarrollado y menos aún concluido satisfactoriamente, de emprender un nuevo ataque, en esta ocasión por la vía directa.

En los numerales 5 y 6 inopinadamente reorientan su discurso a denunciar la trasgresión de “*la Ley 446 de 1998 que en sus artículos 64 a 67 reglamenta específicamente lo relacionado con la conciliación...*”, pero inmediatamente retoman el planteamiento inicial, explicando que se refieren “*al desconocimiento directo que atenta contra la estructura del denominado ‘contrato de transacción’ suscrito el 21 de septiembre de 2000*”, cuyo valor persuasivo nuevamente se empeñan en demostrar aseverando que fue suscrito y autenticado por los apoderados de las partes luego de iniciado el pleito, concluyendo que a la luz del artículo 340 del Código de Procedimiento Civil y “*en concordancia*” con el 312 del Código General del Proceso “*constituye una forma de terminación anormal del proceso*”.

Por ese sendero, los opugnantes plantean que lo acabado de expresar permite dar aplicación al numeral 5 del artículo 140 del primer compendio, conforme al cual el proceso es nulo cuando se adelanta luego de ocurrida

cualquiera de las causales legales de suspensión o de interrupción, situación que no dudan en enmarcar en la causal quinta de casación, consistente en “[h]aberse incurrido en alguna de las causales de nulidad consagradas en el artículo 140, siempre que no se hubiere saneado”.

Y en “armonía” con ese lacónico recorrido por diferentes causales de casación, concluyen el acápite reiterando su aspiración de obtener el quiebre del fallo del *ad quem* porque “*contiene múltiples violaciones a las normas de derecho sustancial como consecuencia de los errores de hecho en la apreciación de los antecedentes y pruebas del proceso así como también errores de derecho por violación de las normas que conducen a la (sic) declaraciones o disposiciones contradictorias en su parte resolutiva*”, penetrando así inesperadamente en la causal tercera del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, no sin antes volver a la primera, pero esta vez por yerro de derecho.

Semejante discurrir tiene remate con la afirmación contenida en el penúltimo capítulo denominado “*peticiones*”, en cuyo numeral 3 insisten en que esta norma “*incluye como causal de casación cuando la sentencia no está en consonancia con los hechos o las pretensiones o cuando es violatoria de una norma de derecho sustancial*”, lo que acentúa la confusión previa, en cuanto parecen plantear un cuarto cargo apoyado en la causal segunda mezclada otra vez con la primera.

En suma, sin preocuparse siquiera de precisar el motivo de casación invocado, los litisconsortes oscilan sin acorde entre varios de los contemplados en la ley, sin

desarrollar ninguno aceptablemente, reduciendo su intervención a un precario alegato de instancia.

3.2. Si en gracia de discusión se ignorara lo anterior, de suyo suficiente para inadmitir la demanda, se recuerda que los reproches por violación de la ley sustancial deben ser plenamente comprensivos de todos los argumentos en que el *ad-quem* edificó su pronunciamiento, puesto que si el impugnante omite alguno de éstos, aquellos son formalmente incompletos y, en consecuencia, insuficientes para derruirla.

Al respecto, la Sala ha predicado que

*(...) en cuanto refiere a la precisión que debe caracterizar los cargos, se ha dicho también que 'resulta indispensable que, entre otros aspectos, exista una 'relación' entre la 'sentencia y el ataque que se le formula' (auto de 19 de noviembre de 1999, Exp. No. 7780), simetría que debe entenderse, además, según recientemente puntualizó la Corte, 'como armonía de la demanda de casación con la sentencia en cuanto a la plenitud del ataque, es decir, porque aquella combate todas y cada una de las apreciaciones jurídicas y probatorias que fundamentan la resolución' (auto de 8 de agosto de 2003, Exp. No. 40301, que hace eco de otro anterior, G.J. CCLV-116)". Véase auto de 20 de enero de 2009, Exp. 11001-3103-007-2001-00902-01. La precisión y claridad que en esa demanda se exige obedece fundamentalmente a que como la Corte tiene limitadas sus facultades en razón de lo dispositivo de este recurso extraordinario, no pudiendo por tanto enmendar errores y colmar omisiones del recurrente, ese escrito debe, entre otras cosas, focalizarse en desquiciar eficazmente todos los pilares o soportes fácticos y jurídicos que sostienen el fallo -o la parte de él de la que discrepa el censor-, porque si alguno queda en pie y le presta apoyo, vana fue la tarea del impugnante, pues la Corte ha de mantener el fallo del Tribunal, que arriba a esta sede casacional amparado por una presunción de acierto y legalidad en cuanto a las conclusiones fácticas y al derecho aplicado por el juez de la alzada (CSJ AC, 20 en. 2008, exp. 2001-00902-01).*

Los aquí recurrentes violan esta regla de simetría, en primer lugar porque se quejan de que el Tribunal incurrió

en error de hecho “*al referenciar que la transacción por el inmueble sólo representó como precio de la venta la suma de cincuenta y dos millones de pesos m/cte (\$52.000.000)*”, sin reparar que el mismo descartó expresamente este valor y estableció que lo realmente pagado por Moreno Cancino, mediante la satisfacción de la deuda hipotecaria reclamada ejecutivamente a Cootransgirón por Elvia Barragán, fueron cincuenta y seis millones setecientos setenta y siete mil doscientos ochenta y un pesos con veintidós centavos (\$56.777.281.22), por lo que están combatiendo una conclusión ajena al fallo combatido.

También incurren en un vicio de desenfoque que igualmente hace inoperante el cargo, en cuanto se limitan a señalar la prueba que a su juicio demostraría el precio por el que efectivamente fue negociado el inmueble, estos es, el “*Acuerdo de transacción*”, pero dejan de lado, como si no existiera o careciera de cualquier relevancia, todo el estudio probatorio que el juzgador de instancia hizo para determinar la cifra que parangonó con el valor comercial del terreno a la fecha de la negociación controvertida, es decir, los testimonios y las copias del proceso hipotecario cuya importe atribuyó cubierto por el comprador.

Con lo que en el hipotético caso de que se le reconociera la razón a los opugnantes en torno a este argumento, de nada serviría para sus fines, en la medida que dejaron intacto un pilar con el que se sostiene por sí sola esa conclusión del *ad-quem* en torno a una de las aristas esenciales del debate, que al estar revestida de la presunción de legalidad y acierto no tendría por qué ceder frente a otra perspectiva argumentativa.

3.3. Ahora bien, de vieja data, en concordancia con el artículo 374 del Código de Procedimiento Civil y el 51 del Decreto 2651 de 1991 adoptado como legislación permanente por el 162 de la Ley 446 de 1998, la Corte ha sostenido la necesidad de que el casacionista denuncie la trasgresión de “*al menos*” una disposición que haya sido base esencial del proveído de fondo combatido o estuviese llamada a serlo.

Por disposiciones de ese linaje, ha explicado, se entienden las que, frente a una situación de hecho concreta, declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas igualmente concretas, lo que descarta que dentro de ellas se encuentren aquellas que se limitan a disciplinar la actividad probatoria, describir fenómenos jurídicos o sus elementos, enunciar los objetivos de una ley o hacer enumeraciones.

En tal sentido, ha precisado que son normas de la estirpe en mención las que

“(…)*'en razón de una situación fáctica concreta, declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal situación...', determinándose que de ese cariz no participan, en principio, entonces los preceptos que 'se limitan a definir fenómenos jurídicos o a describir los elementos de éstos o a hacer enumeraciones o enunciaciones, como tampoco las tienen las disposiciones ordenativas o reguladoras de la actividad in procedendo' (CLI, página 241)'* (Auto de 16 de diciembre de 2005, Exp. 1998-01108-01, criterio reiterado en varios pronunciamientos, entre ellos, en el proferido el 2 de noviembre de 2011, Exp. 1996-0098-01).

Asumiendo, como lo sugiere el nombre del capítulo intitulado “*Cargos formulados contra la sentencia*”, que el

escrito contiene una pluralidad de ellos, es lógico entender que el inicial se desarrolla y agota en los dos primeros numerales, a cuyo término los recurrentes dan por “*establecido el error de hecho*”, máxime que en el siguiente manifiestan que lo “*evidenciado*” hace “*necesario formular otro cargo*” (resalta la Sala).

Para sustentar ese nuevo ataque los impugnantes denuncian la infracción de los artículos 1603 y 1618 del Código Civil, que no dudan en tildar “*de derecho sustancial*”, el primero de los cuales prevé que “[l]os contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanen precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”, en tanto que el segundo establece que “[c]onocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”.

Sin embargo, prontamente se advierte que las disposiciones en comento no tienen la naturaleza que los interesados les atribuyen, en cuanto no afectan relaciones jurídicas en la forma indicada, sino que se limitan a regular la manera como deben ejecutarse los acuerdos de voluntades y el predominio de la intención de los intervenientes en ellos.

Así lo ha reconocido esta Corporación cuando ha tenido la oportunidad de estudiar dichos preceptos, explicando que el 1603 “*es meramente descriptivo de la forma como deben cumplirse los contratos*” (CSJ AC, 9 may. 1996, exp. 5930) y más recientemente que “*tan sólo consagra*

*el postulado de la buena fe sin que del mismo se pueda inferir que disciplina una relación jurídica para crear modificar o extinguir derechos”* (CSJ AC5856-2016); y frente al 1618, que “*atiende exclusivamente a fijar una pauta de interpretación de éstos [contratos]*” (CSJ AC, 6 feb. 2009, exp. 1999-00591-01).

3.4. Adicionalmente, la vulneración por la vía directa, según se interpreta fue el ataque planteado en los numerales 3 al 5 del apartado de “*Cargos formulados contra la sentencia*”, también precisa una fundamentación mínima, de la que el libelo *sub exámine* carece, puesto que los impugnantes no explican si la trasgresión fue por error en la existencia de las normas que invocan o en su interpretación, y mucho menos ensayan una argumentación razonable sobre la manera como ello habría descarriado la sentencia que reprobaban.

En últimas, no obstante la aspiración de formular un nuevo cargo, al parecer por violación directa de la ley sustancial, los recurrentes se limitan a exponer la consecuencia de que prosperara el apoyado en error de hecho, es decir, que por haber deducido un precio de negociación diferente al que verdaderamente acordaron las partes, el *ad-quem* trasgredió las normas que disciplinan la compraventa y la rescisión por lesión enorme.

3.5. En los numerales 6 y 7 del pluricitado acápite nuevamente se invoca el mentado “*Contrato de transacción*”, pero en esta ocasión aduciendo un “*desconocimiento directo*” del mismo que “*atenta*” contra su “*estructura*”, para concluir en el siguiente (7) que procede la declaración de

nulidad ritual por haberse adelantado el proceso luego de ocurrida una causal legal de interrupción o suspensión.

Los impugnantes no explican la manera como pudiera aplicarse esta causal de invalidez a la situación que exponen, pues lo que alegan es la existencia de una transacción con la potencialidad de llevar a la “*terminación*” del proceso, que en todo caso no sucedió, pero no a su “*interrupción o suspensión*”.

Además, plantean un hecho nuevo, por lo tanto inadmisible en casación, comoquiera que no fue materia de debate ante el *ad quem* en la apelación de la sentencia que sólo formuló el extremo activo, teniendo en cuenta que dicho convenio fue desestimado por el *a quo* mediante auto de 27 de junio de 2001 (fls. 203 y 204, c.1), por no estar materializado en una escritura pública registrada.

3.6. Al final del referido capítulo los censores mencionan “*errores de derecho por violación de las normas que conducen a la declaraciones (sic) o disposiciones contradictorias en su parte resolutiva*”, esbozando las causales de casación contempladas en los numerales 1 y 3 del artículo 368 del Código, pero sin darle ningún contenido, lo que releva a la Sala de cualquier análisis adicional, dado el carácter dispositivo del recurso de casación, que impide realizar un estudio oficioso.

3.7. Finalmente, dentro del apartado de “*Peticiones*” denuncian una supuesta incongruencia del fallo atacado porque no obstante que fueron reconocidos litisconsortes del demandado no recibieron el mismo trato que se dio a

Wilson Rueda al ser admitido por el juzgado como sucesor de los derechos litigiosos de Cootransgirón, que estiman debe conducir a que ellos aparezcan en “*el correspondiente registro de instrumentos públicos*” como titulares del dominio de los lotes en que se dividió el predio objeto de la disputa.

Baste señalar que la incongruencia reconocida en la ley y desarrollada por la jurisprudencia se refiere a la disonancia entre lo pedido en la demanda o las excepciones y la sentencia, para lo que el casacionista debe demostrar el desfase, efectuando una confrontación entre aquellas y éste, para hacer brillar el error de actividad en que el juzgador habría caído.

Al respecto, la jurisprudencia ha sido clara, como cuando en CSJ AC 11 nov. 2011, rad. 2008-00956, manifestó

*Ya en lo que se refiere a la causal segunda por incongruencia, el alegato debe encaminarse a demostrar una discrepancia evidente entre lo narrado y exigido en el libelo, en conjunto con el comportamiento asumido por el oponente en sus defensas, frente a lo consignado en el fallo, de tal manera que sea palmar que lo decidido es ajeno al debate.*

De lo que resulta evidente el despropósito de fundar esta causal en una situación totalmente ajena al contenido que le corresponde, como es la aspiración de los recurrentes de ser reconocidos como titulares del dominio de los mentados terrenos.

4. Así las cosas, como la demanda examinada no satisface los requisitos formales y técnicos que le son

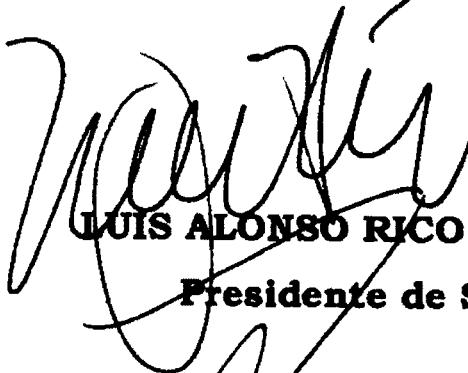
propios, habrá de inadmitirse, conforme el inciso cuarto del artículo 373 del Código de Procedimiento Civil.

5. Cumple señalar, por último, que desde otra perspectiva resulta improcedente desconocer las deficiencias formales y técnicas advertidas para darle impulso a la demanda estudiada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 365 del Código de Procedimiento Civil y 7º de la Ley 1285 de 2009, reformatorio 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.

## V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, **INADMITE** la demanda presentada por **ALBERTO FERNÁNDEZ PACHECO** y **LUIS FERNANDO GARCÍA RAMÍREZ** para sustentar el recurso extraordinario de casación que interpusieron frente a la sentencia proferida el 3 de diciembre de 2014 por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga dentro del proceso ordinario de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADORES Y EMPLEADOS DE LA EMPRESA DE TRANSPORTES GIRÓN LTDA.**, coadyuvada por **BENJAMÍN CAMARGO GARCÍA** contra Gabriel Moreno Cancino, donde aquellos fueron reconocidos como litisconsortes de este último.

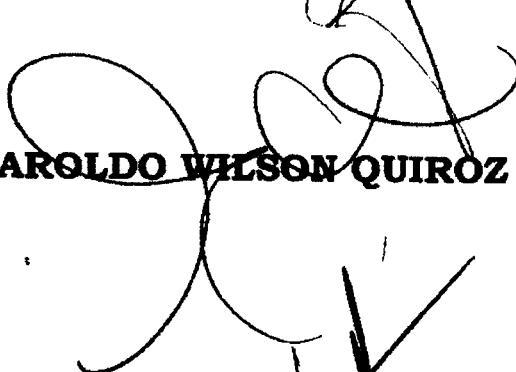
Notifíquese y, en oportunidad, regrese el expediente a Despacho para proveer lo pertinente.

  
**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

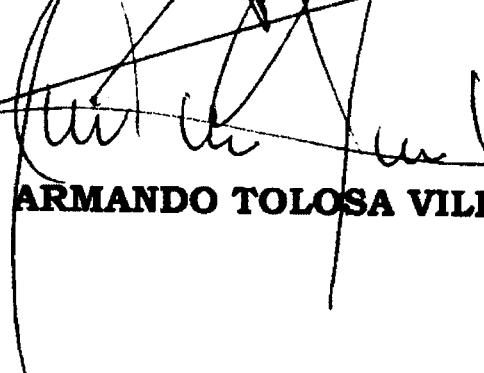
Presidente de Sala

  
**MARGARITA CABELLO BLANCO**

  
**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

  
**ARNOLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

  
**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

  
**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**