

Sed.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**  
**SALA DE CASACIÓN CIVIL**

Magistrado ponente  
**JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR**

Bogotá, D. C., catorce (14) de octubre de dos mil once (2011).

Referencia: C-6800131030032005-00277-01

Se decide el recurso de casación que interpuso CARLOS PLATA CASTILLA contra la sentencia de 11 de marzo de 2010, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, Sala Civil, en el proceso ordinario del recurrente frente a la DISTRIBUIDORA AVÍCOLA S.A., DISTRAVES S.A.

**ANTECEDENTES**

1.- En el proceso se da cuenta que el demandante, según contrato celebrado el 20 de abril de 1990, modificado el 18 de mayo de 1996, dio en arrendamiento a la empresa convocada, un inmueble de su propiedad, denominado "*El Refugio*" o "*San Cayetano*", situado en la zona rural del municipio de Piedecuesta, Santander, cuya restitución se obtuvo hasta el 10 de septiembre de 2004, mediante diligencia judicial efectuada, el cual lindaba por un costado con la finca "*El Diamante*" de la misma arrendataria.

2.- A partir de lo anterior, la parte actora solicitó que la referida sociedad fuera condenada a pagar los perjuicios que determina, derivados, en primer lugar, del incumplimiento de la

14 oct 2011

151411

14 oct 2011



relación de tenencia, específicamente las sumas necesarias para recuperar el inmueble restituido; y en segundo término, del mal uso y de la explotación inadecuada y contaminante del predio colindante, traducido en la pérdida de árboles, en la imposibilidad de arrendar su predio, así como en la depreciación del mismo.

3.- Las pretensiones se fundamentaron en los hechos que en lo pertinente se compendian:

3.1.- Los dos galpones existentes en el fundo arrendado dejaron de ser utilizados por la inquilina para los fines que fueron entregados, pues procedió a instalar irregularmente, a partir de 1999, una planta procesadora de pollinaza, agravando la contaminación ambiental que de tiempo atrás venía, lo cual originó la inutilización y deterioro de esas locaciones, al igual que la casa del viviente, no obstante los múltiples requerimientos de las autoridades competentes para que los olores fétidos y demás fueran mitigados o erradicados, sin ningún resultado positivo.

3.2.- En el predio "El Diamante", a pocos pasos del lindero de la finca arrendada, su propietaria, la demandada, construyó, sin los requisitos técnicos para evitar daños al medio ambiente, lagos de oxidación y una canaleta para conducir desperdicios orgánicos, situación que ha generado, en general, filtraciones e inundaciones, y malos olores que atraen aves carroñeras, con la consiguiente destrucción de árboles y pastos.

4.- La sociedad involucrada se opuso a las pretensiones, por no ser ciertos los hechos de la responsabilidad



contractual que se le imputan, previa aclaración sobre que la relación arrendaticia, con la modificación que se hizo, finalmente se redujo a dos galpones, en una extensión de 1.800 m<sup>2</sup>, y a una parte de la casa del viviente, que no a toda la finca, y porque el proceso utilizado para el “compostaje de pollinaza”, fue instalado con los requisitos exigidos por los organismos ambientales.

En lo atinente a las lagunas de oxidación y demás, construidas en el predio “El Diamante”, como parte del sistema de tratamiento de aguas residuales, porque se encontraban avaladas por la Corporación para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga y por técnicas internacionalmente aceptadas, de donde ninguna consecuencia dañina podía reclamarse.

5.- El juzgado Tercero Civil del Circuito de dicha ciudad, mediante sentencia de 31 de julio de 2009, encontró probada la responsabilidad contractual, proveniente del deterioro del inmueble arrendado y condenó a la demandada a pagar al actor por ese concepto la suma de \$22'223.439, luego de indexada, necesaria, según los peritos, para cubrir las reparaciones materiales, no así la contaminación ambiental derivada de su explotación económica, por ser un asunto generalizado en la región.

Relativo a los perjuicios extracontractuales resultantes de la actividad avícola desarrollada en el fundo de propiedad de la convocada, las pretensiones fueron negadas, porque si bien se presentaba un impacto negativo en el medio ambiente, atenuado frente a los requerimientos de las autoridades sanitarias, lo cierto



es que no se demostró ninguna afectación en la salud de las personas, tampoco la filtración de aguas residuales en perjuicio de los predios colindantes, todo a la altura de las lagunas de oxidación, menos cuando venían siendo tratadas a satisfacción.

6.- El Tribunal, al resolver el recurso de apelación formulado por ambas partes, confirmó la sentencia del juzgado, pero modificó el monto de la condena que se impuso, para reducirla a la cantidad de \$14'834.010, actualizada.

### LA SENTENCIA IMPUGNADA

1.- El superior, ante todo, identificó que la protesta del demandante se circunscribía a la negativa de declarar la responsabilidad extracontractual, pues lo tocante con el contrato de arrendamiento se había limitado a la entrega física de los galpones y de la vivienda, "*cuyos perjuicios materiales fueron reconocidos*"; y de la demandada, a lo decidido en su contra.

2.- En cuanto a esto último, el Tribunal consideró que como el contrato de arrendamiento, cuya vigencia se extendió hasta el 31 de diciembre de 2003, se había modificado para reducir su objeto a dos galpones y a una parte de la casa del viviente, no procedía la condena por los daños causados a la "*siembra de 2.44 hectáreas de pasto de corte*", dado que esa área estaba al cuidado del demandante.

3.- En lo demás, respecto del lucro cesante estimado por el perito EMIRO ARÁMBULA FLÓREZ, proveniente de la



imposibilidad de arrendar los galpones de la finca "el Refugio" o "San Cayetano", desde cuando fueron restituidos a la parte actora, debido, según ésta, entre otras cosas, a la "contaminación ambiental de la zona" proveniente de la finca "El Diamante", el sentenciador echó de menos la prueba del "nexo causal".

No obstante, dijo, las pruebas en que se basó el experto no eran nada diferentes a las que obraban en el expediente. Señaló, sin embargo, que tales medios no podían ser de recibo, "en el sentido de que los galpones (...) no los pudiera utilizar la parte demandante, a raíz de la contaminación ambiental de la zona", en primer lugar, porque se trataba de cartas del propio demandante; en segundo término, por cuanto la visita de la Personería de Piedecuesta sólo advertía de la contaminación; finalmente, porque los testigos DAVID SANGUINO ESCOBAR, ROSENDO ESCOBAR, WILSON MEZA y ELSA MARÍA DEL PILAR SERRANO, adujeron que la inutilización de los galpones se debía a que el actor rehusó recibirlos durante cuatro años.

4.- En todo caso, el *ad-quem* anotó que no era de recibo el "aludido perjuicio", esto es, el lucro cesante invocado, tampoco la "pérdida de [veinte] árboles" ni la "desvalorización del predio", todo "a título de responsabilidad civil extracontractual".

4.1.- De una aparte, porque JOSÉ RAMÓN MANTILLA, LUIS OSWALDO CHÁVEZ, LILIAM CASTELLANOS TORRES y MILTÓN RICARDO IBÁÑEZ, eran coincidentes en declarar que la planta de sacrificio de pollos de la convocada funcionaba desde la época que cada uno relata, "sin generar



*contaminación, por cuanto se ciñe a las normas legales sobre la materia".*

Agrega que los anteriores testigos no podían tildarse de parcializados, porque fuera de que el demandante reconoce que conocía la actividad que desde hace mucho tiempo desarrollaba su contraparte, en el sector, en forma generalizada, *"existen otras empresas o personas dedicadas a la avicultura"*, explotación que, al decir del primero de los deponentes citados, *"genera contaminación, en ese sentido"*.

Si bien se habla de contaminación, como igualmente lo informaron, a instancia del pretensor, GUSTAVO ACEVEDO RUEDA, DAVID SANGUINO ESCOBAR y MANUEL GUILERMO ORTIZ, resultaba *"difícil establecer que la sociedad demandada fue la única responsable de la contaminación ambiental"* o que el hecho sea de su *"responsabilidad exclusiva"*, menos cuando los predios se encontraban en la zona industrial del municipio de Piedecuesta, esto es, al decir de la auxiliar de la justicia CLARA JULIANA AMAYA RUEDA, según el Plan de Ordenamiento Territorial, concretamente para el desarrollo de la avicultura.

4.2.- Y de otra, porque el predio del demandante dejó de ser suyo, pues lo enajenó el 5 de octubre de 1979, según escritura pública 942 de la Notaría Única de Piedecuesta, en tanto *"en últimas, ya en medio del litigio, cuya causa de antemano conocía"*, vino a *"adquirirlo por medio del mutuo disenso expreso, o resciliación"*, como constaba en la escritura pública 3095 de 27 de noviembre de 2003 de la Notaría Primera de Bucaramanga.



En ese sentido, como una cosa es el derecho real de dominio, y otra, distinta, el personal o de crédito derivado de una indemnización, no puede concluirse que todo lo que se predicaba del inmueble, en el lapso en que estuvo en poder de un tercero, "ope legis pertenece al adquirente". Para el efecto, por vía de la cesión, se necesitaba la transferencia del "eventual derecho a exigir el pago de los perjuicios relacionados".

5.- Así las cosas, el Tribunal encontró que la inconformidad mostrada en la alzada por el demandante, resultaba infundada, no así, parcialmente, la de la otra parte.

## EL RECURSO DE CASACIÓN

Los dos cargos planteados, replicados por el extremo demandado, al abrigo del artículo 368, numeral 1º del Código de Procedimiento Civil, se aúnan para su estudio, porque amén de denunciarse en uno y otro los mismos preceptos legales, entre otros, los artículos 1959 a 1965, 1602, 1625-1 y 2341 a 2343 del Código Civil, en el primero, en forma directa, y en el segundo, a raíz la comisión de errores probatorios, el análisis de este último pende del resultado de aquél, como en su momento se verá.

## CARGO PRIMERO

1.- Sostiene el recurrente que si se examina la fecha de iniciación de la litis, en el 2005, se observa que no pudo readquirir el inmueble "en medio del litigio". El Tribunal, por tanto,



confundió la etapa previa de negociación de los perjuicios entre los contendientes y la época del proceso.

En esa medida, dice, al ser dueño pleno y absoluto del predio afectado con la contaminación ambiental proveniente del fundo vecino, es claro que al momento en que fue entablada la demanda, tenía legitimación en la causa para reclamar la indemnización, con mayor razón cuando el contrato de arrendamiento fue terminado cuando ostentaba esa calidad.

2.- Agrega el censor que el *ad-quem* igualmente desconoció que la "resciliación" o el "mutuo disenso", tuvo como "efecto fundamental dejar las cosas en el espacio y en el tiempo como si no hubiesen sido objeto de contratación".

Por esto, señala, no se entiende cómo el acuerdo de voluntades de extinguir un negocio jurídico "*ha debido conllevar una cesión de derechos*", respecto de las negociaciones que se venían adelantando para que la demandada le pagara los perjuicios que creía tener por los daños causados a su finca.

3.- En ese orden de ideas, solicita que se case la sentencia impugnada y se proceda de conformidad.

## CARGO SEGUNDO

1.- En su desarrollo, el censor comienza por señalar que el Tribunal no examinó detenidamente los "*documentos*





*anexados a la demanda*", como soporte de la causa *petendi*, ni los que fueron incorporados en la diligencia de *"inspección judicial"*,

Con relación a los testimonios de JOSÉ RAMÓN MANTILLA, OSWALDO CHÁVEZ, LILIAM CASTELLANOS TORRES, MILTON RICARDO IBAÑEZ, GUSTAVO ACEVEDO RUEDA, DAVID SANGUINO ESCOBAR y MANUEL GUILLERMO ORTÍZ, indicó que el juzgador omitió su *"contenido total"*.

Atinente a los dictámenes evacuados, dentro del cual se incluye el practicado al margen del proceso, anotó, en general, que *"no fueron apreciados conforme a los supuestos de hecho y de derecho que ellos contienen"*, al punto que al referirse a uno de ellos *"solamente cita una parte"*.

2.- Seguidamente, el recurrente centró su atención a lo que nominó *"demostración de los errores de hecho"*.

2.1.- En cuanto a la prueba pericial obtenida en la diligencia de restitución de la tenencia, afirma que no sólo se refiere a los deterioros del predio *"El Refugio"* y a las obligaciones pendientes de pago, sino a la contaminación y desvalorización del mismo, como consecuencia de las actividades en la industria avícola desarrolladas en el fundo *"El Diamante"*, a partir de ciertos medios de convicción y a las visitas que realizaron los expertos.

Sobre esto último, acota que los peritos dieron cuenta de *"20 árboles secos caídos, podridos y en proceso de secamiento por los excrementos de los gallinazos"*; de las



afectaciones en la salud de las personas de tipo "respiratorio", "salpullidos y otras alteraciones serias en la piel"; del "olor penetrante y nauseabundo en todo el entorno" debido a "residuos sólidos en descomposición...arrojados al canal" y a las "piscinas de oxidación", agravado por gases de los "hornos del Cooker"; de la canaleta de "desperdicios orgánicos" construida en "tierra reventada", con "inundación" y "olores fuertes"; y de "desechos" en el lindero, a manera de un "verdadero botadero de basura".

Anota que "nada de esos temas tuvo en cuenta el Tribunal" y no se entiende cómo afirmó que "no existe plena prueba del nexo causal entre la no utilización [de los galpones] por parte del demandante y la contaminación".

2.2.- Referente al dictamen de EMIRO ARÁMBULA FLÓREZ, señala que en el mismo se pone de presente, a partir de visitas y exámenes de laboratorio, las filtraciones de que se habla y la proliferación de gallinazos en las lagunas de oxidación y zonas aledañas, como consecuencia de los procesos agroindustriales en el inmueble "El Diamante", los cuales se vienen adelantando sin sujeción a las normas vigentes, y lo más grave, al margen de un "Plan de Manejo Ambiental".

Recaba que el perito no se fundamentó en las pruebas que relacionó el Tribunal, como se indica, sino en los "documentos que le fueron entregados en la misma inspección judicial y a las preguntas que le formularon las partes y el juez", por lo que no se comprende cómo afirmó que el perjuicio por la contaminación "no es derivado del contrato de arrendamiento".



2.3.- Tocante con el dictamen de CLARA JULIANA AMAYA RUEDA, ingeniera sanitaria y ambiental, menciona que la perito es enfática en indicar que las actividades que se realizaban en la finca *"El Diamante"*, constituían los *"aspectos más críticos del problema"* en la vereda, debido a la falta de *"adecuación del tamaño de la capacidad instalada de las plantas de tratamiento"* y a los *"volúmenes de producción que con el tiempo se han venido incrementando"*, y que la colindancia con el predio *"El Refugio"* favorecía la contaminación, dada la proximidad con los puntos de *"sacrificio, hornos y lagunas de oxidación"*.

Sostiene, frente a lo dicho, que si bien la zona se encuentra autorizada para funcionar de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Piedecuesta, no se podía concluir que era difícil determinar si la sociedad demandada era la única que deterioraba el medio ambiente, porque como se observaba, las actividades que desarrollaba, *"con su planta de sacrificio de animales y con todos los residuos que hay que manejar"*, generaban *"una contaminación de tal magnitud que la misma empresa ya ha sido investigada y sancionada"*.

2.4.- Relativo a los documentos adosados en la inspección judicial sobre inexistencia de permisos para vertimientos, falta de mantenimiento del sistema de tratamiento, saturación de las lagunas por lodo y otros, formulación de cargos por contaminación de un río, incumplimiento a los informes solicitados, en fin, todo respecto del predio *"El Diamante"*, asevera que si el Tribunal hubiere tenido en cuenta esas pruebas, *"había"*



*concluido la responsabilidad civil extracontractual que tiene la sociedad demandada y que debe reparar”.*

3.- Solicita el recurrente, por lo tanto, que se case la sentencia cuestionada y que la Corte, en sede de instancia, profiera el fallo sustitutivo que en coherencia corresponda.

### CONSIDERACIONES

1.- Lo primero que debe quedar claro es que si bien en el cargo segundo, en algunos apartes, se habla del incumplimiento del contrato de arrendamiento, no debe perderse de vista que el Tribunal identificó que todo lo que giró alrededor del mismo se *“limitó a la entrega física o material de los galpones y a la vivienda”, “cuyos perjuicios materiales fueron reconocidos”,* conclusión que concuerda con lo que inicialmente había señalado, al extractar la inconformidad elevada por el demandante apelante, en cuanto, en su sentir, ésta sólo se había circunscrito a la negativa de declarar la responsabilidad civil extracontractual.

De manera que si el sentenciador de segundo grado, respecto del anotado negocio jurídico, se equivocó al fijar el alcance de su competencia funcional, así como al apreciar la demanda genitora del proceso, el recurrente debió poner de presente, por el cauce que correspondiera, so pena de incurrir en un *“defecto técnico por desenfoque”*<sup>1</sup>, de una parte, que no era cierto que la alzada se había reducido a la responsabilidad aquiliana, sino que también cobijaba, por las razones que fueren,

---

<sup>1</sup> Cfr. Sentencia de 7 de julio de 2011, expediente 2000-00121, reiterando doctrina anterior.



la responsabilidad contractual; y de otra, que ésta no se limitaba únicamente a la *“entrega física o material de los galpones y a la vivienda”*, *“cuyos perjuicios materiales fueron reconocidos”*.

Sin embargo, como todo ello fue abandonado en casación, esto releva a la Corte de estudiar la protesta que por aspectos distintos se enarboló alrededor del contrato de arrendamiento, porque para ello se necesitaba remover las conclusiones dichas. Mas, al quedar en pie esos fundamentos torales, amparados, entre otras cosas, por la presunción de legalidad y acierto, los mismos se erigieron como suficientes para mantener en el punto la decisión, sin que, por lo demás, se pueda abordar cualquier pesquisa oficiosa, dado que el carácter estricto y dispositivo del recurso de que se trata lo prohíbe.

Sobre el particular la Corte tiene explicado que los *“cargos operantes en un recurso de casación no son otros sino aquellos que se refieren a las bases fundamentales del fallo recurrido con el objeto de desvirtuarlos o quebrantarlos”*. Por esto, *“cuando los cargos hechos en un recurso no se relacionan con esos fundamentos, son inoperantes”*, el recurrente no puede *“alegar con éxito, razones o aducir argumentos en que no se apoya el fallo recurrido”*<sup>2</sup>.

En ese orden de ideas, el ataque, en su contexto, queda reducido a la responsabilidad extracontractual, en general, derivada de la explotación contaminante de un inmueble de propiedad de la demandada, contiguo al fundo del actor, en el

---

<sup>2</sup> G. J. Tomo LVII-563, reiterada en sentencia 190 de 24 de mayo de 1990, sin publicar oficialmente, y 130 de 7 de noviembre de 2007, expediente 1999-01083.



ramo de la avicultura, a nivel industrial, traducida, como se indica en la demanda que originó el proceso, respecto de este último predio, en la muerte de veinte árboles, en la devaluación del mismo y en la imposibilidad de darlo en arrendamiento.

Con todo, el análisis sobre el particular pende del resultado del cargo primero, porque si en verdad, como lo concluyó el sentenciador de segundo grado, el demandante no era el titular del derecho material reclamado, esto habría sido suficiente para dar al traste con dichas pretensiones.

2.- En ese orden, se procede a resolver de antemano el ataque por la vía directa, que es donde se cuestiona la ausencia de legitimación, pues sin ella no habría lugar a examinar los demás elementos de la responsabilidad demandada.

Con ese propósito, se supone que el recurrente toma los hechos investigados en el proceso, tal cual quedaron fijados por el Tribunal, porque como suficientemente es conocido, a partir de allí, cualquier problema quedaría confinado a la adecuación de las circunstancias fácticas que se dejaron debidamente acreditadas, en las hipótesis normativas que las gobiernan, respecto a su elección, aplicación y alcance.

Por esto, cuando se acusa la violación de la ley sustancial por la vía directa, resulta obligatorio para el recurrente aceptar en su integridad, a manera de exigencia ineluctable, las conclusiones probatorias contenidas en el fallo recurrido. En ese



evento, al decir de la Corte, el censor debe discurrir su actividad dialéctica sin *"separarse, un ápice siquiera, de la quaestio facti, cual y como fue apreciada por el sentenciador, so pena de resultar inidónea la acusación en caso de que ello ocurra"*<sup>3</sup>.

2.1.- Frente a lo anterior, con relación al cargo primero, se entiende que ninguna polémica puede existir en torno a que, inclusive durante la vigencia del contrato de arrendamiento, el predio del demandante, contiguo a la finca *"El Diamante"*, había dejado de ser suyo, al haberlo enajenado el 5 de octubre de 1979, según escritura pública 942 de la Notaría Única de Piedecuesta, y que *"en últimas, ya en medio del litigio"*, vino nuevamente a *"adquirirlo por medio del mutuo disenso expreso, o resciliación"*, como constaba en la escritura pública 3095 de 27 de noviembre de 2003, otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga.

No obstante, en uno de los apartados del cargo primero se ponen en entredicho esas conclusiones probatorias, porque mientras el Tribunal, en el tiempo, ubica los hechos *"en medio del litigio"*, el recurrente sostiene que cuando se inició el pleito, en el 2005, ya era dueño del predio. El sentenciador, por lo tanto, dice el censor, de una parte, confundió, la *"etapa previa de la negociación"* que *"da cuenta el proceso en una vasta documentación"*, y de otra, se equivocó al afirmar que el contrato de arrendamiento se terminó *"sin ser dueño del bien"*.

Así las cosas, si el recurrente, en contra del juzgador de segundo grado, rechaza que el inmueble en cuestión lo haya

---

<sup>3</sup> Sentencia de 10 de octubre de 2006, expediente 26099, reiterando CCXLIII-51.



readquirido en medio del litigio, o que no era dueño del mismo a la terminación del contrato de arrendamiento, cuando en uno y otro caso, sí lo era, esa parte del cargo primero se presenta confuso, de suyo suficiente para que se eche a pique, porque no obstante acusarse la violación directa de la ley sustancial, se desarrolla por la vía indirecta, en una especie de mixtura que, precisamente, por falta de claridad, la técnica del recurso de casación repele.

2.2.- Con todo, si se interpreta con amplitud que en el punto se denuncia la comisión de errores de hecho probatorios, desde esa perspectiva tampoco la acusación se abre paso.

2.2.1.- En cuanto que, según el Tribunal, el demandante, *“ya en medio del litigio, cuya causa de antemano conocía”*, se hizo nuevamente a la propiedad de la finca *“El Refugio”* o *“San Cayetano”*, porque si bien ese hecho ocurrió antes del 25 de noviembre de 2005, fecha en que se presentó la demanda al reparto, el error no es manifiesto, como uno de los requisitos para que se estructure en casación, dado que en el fallo recurrido jamás se dejó establecido que la aludida circunstancia había sucedido después de entablado el proceso.

Frente a esto, necesariamente debe seguirse que el sentenciador entroncó su conclusión con el momento del *“mutuo disenso expreso”* del contrato de compraventa otrora celebrado, puesto que en forma expresa citó la escritura pública respectiva, inclusive con señalamiento de su fecha. Por esto, se comprende que la expresión *“en medio de litigio”* no aludía a la contienda judicial, sino a la disputa privada que, al margen de la





legitimación, preexistía entre las partes al momento de readquirirse el inmueble, dado que el complemento de la oración, "*cuya causa de antemano conocía*", permite esa significación.

En ese sentido, el "*litigio*" que denota el *ad-quem*, no puede ser distinto al que para la época en que se deshizo el contrato de compraventa conocía el demandante, cuya causa debía ser anterior, pues por elemental lógica, de "*antemano*" no se podía estar al tanto de lo que no existía. Se trata, entonces, de los hechos en disputa que se narraron en la demanda y que en coherencia con el cargo, originaron una "*etapa previa de negociación*" conforme daba cuenta "*una vasta documentación*".

2.2.2.- De otra parte, si bien a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, según el Tribunal, el 31 de diciembre de 2003, el demandante, en efecto, era propietario del inmueble, pues todo lo relativo al "*mutuo disenso*", lo mismo que a su registro, había ocurrido pocos días antes, el error, así sea manifiesto, resulta intrascendente, al menos, en palabras del sentenciador, en "*todo lo sucedido al inmueble en el lapso en que estuvo bajo el poder o señorío*" del primitivo comprador.

Esto, porque cual ha quedado explicado, en lo que respecta a la responsabilidad civil extracontractual, se repite, nada aporta al recurso de casación el hecho de que el actor fuera dueño de la heredad cuando se extinguió la relación de tenencia o en la época en que se produjo la restitución de la misma, el 10 de septiembre de 2004, porque la contaminación ambiental que se predica, proveniente de la actividad industrial avícola desarrollada



en la finca "El Diamante", aducida como soporte de la responsabilidad aquilina, se remonta a circunstancias litigiosas acaecidas antes de la readquisición del derecho de dominio.

Suficiente para ello, obsérvese cómo en el mismo libelo genitor, se pone de presente, en general, que las comunicaciones y requerimientos, cruzados sobre el particular entre las partes y las autoridades ambientales, entre otros, empezaron a fluir el 8 de junio de 1991, hasta el 29 de enero de 2003. Y aunque después del mentado "*mutuo disenso*" de 27 de noviembre de 2003, aparecen otros correos o informes, todos refieren cuestiones anteriores a esta última data.

En efecto, la carta de 4 de diciembre de ese mismo año, emanada del actor, habla de la "*antigua contaminación*" y esto por sí excluye un hecho cercano a la readquisición del fundo; el comunicado de la Personería Municipal de Piedecuesta, adiado el 15 de diciembre de 2003, memora "*árboles totalmente secos y podridos*", siendo improbable que ese proceso de deterioro haya acaecido en menos de quince días; igual cosa debe decirse de la misiva de 3 de enero de 2004, porque fuera de relacionar hechos anteriores a la mentada fecha, evoca la "*contaminación*" con consecuencias "*desde hace más de cuatro (4) años*"; por último, en el documento de 10 de marzo de 2004, simplemente el pretensor insiste e invita a fórmulas de avenimiento.

Lo mismo debe decirse de los documentos que fueron aportados a la diligencia de inspección judicial, en su mayoría provenientes de las autoridades ambientales, por cuanto, salvo



unos pocos, tienen fecha anterior a cuando el demandante adquirió nuevamente el dominio de la finca. Y los que fueron datados después, el 23 de febrero, 25 de marzo y 13 de julio de 2004, 20 de septiembre y 19 de octubre de 2005, ninguno alude a la contaminación ambiental. El primero, simplemente trata de una *"solicitud de inspección ocular"*; el segundo, relacionado con esa diligencia, habla de la instalación de un *"tercer coker"*, de la evaluación del *"sistema de extracción de vapores"* y de unas observaciones para *"evitar la contaminación en la laguna uno"*, pues en lo demás, en general, toca temas anteriores al 27 de noviembre de 2003; el tercero, se refiere a un requerimiento sobre la *"operación y funcionamiento del sistema de tratamiento"*; en tanto los otros aluden al mantenimiento de ese sistema, el cual *"cumple las remociones exigidas en el Decreto 1594 de 1984"*.

3.- Así las cosas, al quedar claro, amén de firme, en general, que los hechos de la responsabilidad extracontractual se originaron o remontaban a hechos ocurridos con anterioridad a cuando se deshizo el contrato de compraventa, esto habilita el examen del otro segmento del cargo primero, puesto que para establecer, en el plano estrictamente jurídico, si era o no necesaria, al decir del Tribunal, la cesión de derechos, para que el demandante se legitimara a efectos de exigir la indemnización de los daños causados al inmueble *"El Refugio"* o *"San Cayetano"*, a raíz de la *"contaminación ambiental"* proveniente de la finca *"El Diamante"*, se imponía aceptar esa conclusión probatoria.

En esa línea, se procede a elucidar las consecuencias del *"mutuo disenso"*, es decir, si tenía como *"efecto fundamental"*



*dejar las cosas en el espacio y en el tiempo como si no hubiesen sido objeto de contratación*", según el censor, o si se proyectaban únicamente hacía el futuro.

Para ese cometido, no hay lugar a exponer los antecedentes históricos del fenómeno jurídico dicho, porque la construcción del cargo exige admitir que al lado de las causas instituidas para dejar sin efecto un contrato, los estipulantes, en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, igualmente se encuentran facultados para deshacerlo.

Así lo establece el artículo 1602 del Código Civil, según el cual *"todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*. Principio que, desde luego, también se predica de las obligaciones, al margen del acto jurídico de donde emanen, en cuanto al tenor del artículo 1625, *ibídem*, *"toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula"*.

No obstante, tratándose de un contrato cumplido, como el del caso, punto sobre el cual ninguna discusión se ha suscitado, conviene precisar, para los efectos dichos, que el *"mutuo disenso"*, en general, se diferencia de la *"resolución"*, inclusive de la *"nulidad"*, en cuanto a sus causas y resultados. Sobre lo primero, en la disolución por mutuo consentimiento, se entiende que subyace la voluntad de las partes; en cambio, la nulidad exige la concurrencia de una causa legal y la resolución



una condición, expresa o tácita. Y con relación a lo segundo, la nulidad y la resolución retrotraen las cosas al pasado, salvo la terminación de los contratos de tracto sucesivo; mientras lo mismo, en línea de principio, no puede decirse del mutuo disenso.

La razón de ser de esto último estriba en que el "mutuo disenso" se predica, según el artículo 1602 del Código Civil, de un "contrato legalmente celebrado", es decir, que no se encuentre afectado de nulidad o de alguna condición resolutoria; y en que por virtud del principio de la relatividad de los contratos, *res inter alios acta*, la voluntad de las partes carece de fuerza suficiente para destruir o afectar derechos de terceros.

Por esto, con relación al mutuo disenso, los efectos que se han producido, con mayor razón respecto de contratos de ejecución sucesiva, no pueden ser modificados por las partes, porque como es natural entenderlo, entre la convención original y el acuerdo de voluntades para deshacer lo que se hizo, subsiste, en línea general, lo que se ha adquirido. Así, *verbi gratia*, en cuanto concierne con el contrato de compraventa de un bien raíz, puesto que si el comprador se hizo a la propiedad del mismo, con las consecuencias inherentes, desde el punto de vista jurídico, no habría forma de deshacer que éste fungió como su dueño.

De ahí que el "consentimiento mutuo" a que se refiere la disposición en comento, necesariamente conlleva un nuevo acto jurídico, pero en sentido inverso al celebrado, por cuanto en el ejemplo citado, así como fue necesario el título para que por el modo de la tradición el comprador se hiciera al dominio del



respectivo inmueble, esto igualmente debe observarse con el fin de que el derecho de propiedad vuelva al primitivo vendedor.

Frente a lo dicho, se colige que es mediante el cumplimiento del nuevo contrato como se neutraliza el primero, sin comprenderlo, porque los efectos de aquel únicamente se proyectan sobre las consecuencias de este último. En palabras de la Corte, el *“vínculo jurídico emanado del consentimiento puede cesar en sus efectos o deshacerse por obra de la convención aplicada en sentido contrario”*, aunque, dijo, *“No siempre (...), las cosas son susceptibles de regreso a su estado anterior”*<sup>4</sup>.

En igual sentido la doctrina, al decir que las *“partes van a deshacer lo hecho, mediante los efectos del nuevo acto. Así, por un contrato, una persona dio en venta a otra una cosa; convienen luego las partes en deshacer el negocio, recibiendo nuevamente cada una de ellas lo que dio: el vendedor la cosa y el comprador el precio. Fácil es ver que el contrato original permanece intocado; sencillamente, las partes han convenido en celebrar una nueva venta, al revés; la parte originalmente vendedora, pasa a ser ahora compradora, y viceversa”*<sup>5</sup>.

En ese orden de ideas, no se remite a duda, en lo que respecta al caso concreto, que por virtud del *“consentimiento mutuo”* contenido en la escritura pública 3095 de 27 de noviembre de 2003 de la Notaría Primera de Bucaramanga, mediante el cual se deshicieron los efectos del contrato de compraventa a que se

<sup>4</sup> Sentencia de 5 de octubre de 1963, CIII-CIV, 185.

<sup>5</sup> PÉREZ VIVES, Álvaro. Teoría General de las Obligaciones, Volumen III, Universidad Nacional de Colombia, segunda edición, 1957, pág. 457.



refiere la escritura pública 942 de 5 de octubre de 1979, otorgada en la Notaría Única de Piedecuesta, el actor, en el interregno, como primitivo vendedor del inmueble de que se trata, no podía considerarse dueño del mismo, porque inclusive al margen de los derechos de terceros, el nuevo acto jurídico no podía tener la virtud de borrar la calidad de propietario del entonces comprador.

4.- Frente a lo anterior, el Tribunal no pudo violar las normas citadas en el cargo, relacionadas con los efectos del mutuo disenso expreso, porque si el demandante no era dueño del fondo que se dice resultó afectado por la contaminación ambiental proveniente del predio contiguo de propiedad de la sociedad demandada, todo para cuando sucedieron los hechos relatados en la demanda y que dieron lugar a ciertas reclamaciones fuera de proceso, resultaba claro que carecía de legitimación para solicitar, en el plano extracontractual, el pago de perjuicios "*relacionados*" o "*causados*".

4.1.- Por supuesto que los daños originados entre el 6 de octubre de 1979, fecha del contrato de compraventa, y el 27 de noviembre de 2003, cuando se celebró el convenio para deshacer dicha negociación, solamente podía reclamarlos quien fungía para esa época como dueño de la heredad, puesto que como es conocido, la transmisión del derecho de dominio, en el caso, su readquisición por el demandante, no podía comprender los derechos y obligaciones personales del enajenante.

Desde luego, según los artículos 665 y 666 del Código Civil, las acciones que se derivan de los derechos reales y las que



emanan de los derechos personales, son esencialmente diferentes, de ahí que no pueden confundirse unas con otras, pues aquéllos derechos son los que se tienen sobre una cosa sin consideración a nadie, en tanto que los últimos sólo pueden reclamarse a ciertas personas que han contraído las obligaciones correlativas, bien en virtud de la ley, ya por un hecho suyo.

En coherencia, en sentir de la Corte, la *"acción que tiene por objeto establecer la responsabilidad extracontractual de quien por su culpa o delito ha causado daño a otro y obtener la correspondiente indemnización de perjuicios, es de carácter personal y, en consecuencia, sólo puede intentarse por el que ha sido perjudicado con el daño, como se deduce del artículo 2342 del Código Civil y no simplemente por quien después adquiriera el dominio de la cosa dañada, pues, se repite, el derecho personal no es accesorio del real, y para que pueda transmitirse a persona diferente a su titular es necesario que se dé cumplimiento a las normas relativas a la cesión de derechos de que trata el título XXV del Libro IV del Código Civil"*<sup>6</sup>.

4.2.- Consiguientemente, si bien el Tribunal exigió, para la transferencia del eventual derecho a reclamar los perjuicios *"relacionados"* o *"causados"* al inmueble en el periodo en que estuvo bajo el dominio de persona distinta del demandante, la cesión por parte del entonces propietario, todo con sujeción a los artículos 1959 a 1966 del Código Civil, lo cierto es que al margen de si esas normas eran aplicables, en el cargo primero se acepta implícitamente que ese traspaso no se realizó,

---

<sup>6</sup> Sentencia de 31 de marzo de 1982, CLXV-76.





pues en el punto lo que se alega es que como el mutuo disenso había privado de eficacia total el contrato de compraventa, no había explicación para que se exigiera la "cesión de derechos".

Desde esa perspectiva, el Tribunal tampoco pudo incurrir en algún yerro *juris in judicando*, porque al quedar claro que el primitivo comprador, como consecuencia del mutuo disenso, no perdió la condición que tuvo de dueño del inmueble, se requería, en efecto, la transferencia dicha, aunque no en los términos de las disposiciones que fueron citadas, puesto que no se trataba de un derecho cierto e indiscutido, sino bajo el ropaje de los artículos 1969 y siguientes del Código Civil, que regulan la cesión de "derechos litigiosos", calidad que surge por la controversia que se ha suscitado sobre el particular, sin que para ese propósito se exigiera, necesariamente, una contienda judicial, dado que ese requisito cuenta es para propósitos distintos.

Con mayor razón cuando, según el artículo 1970 del Código Civil, al decir de la Corte, "*es indiferente también 'que sea el cedente o (sic) cesionario el que persigue el derecho'*", porque como lo han "*considerado la doctrina y la jurisprudencia (...) es facultativo de este último hacerse presente o no dentro del proceso. Al respecto dijo la Corte en sentencia del 4 de diciembre de 1952: 'Desde que un derecho litigioso es susceptible de traspasarse en todo o en parte, el cesionario, en guarda de sus intereses puede hacerse presente en el respectivo juicio para que su derecho sea reconocido'*"<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Sentencia 033 de 14 de marzo de 2001, expediente 5647.



Por esto, en oportunidad posterior, la Sala reiteró que *"para que un derecho tenga la calidad de litigioso basta que sea controvertido en todo o en parte, aun sin que sobre él se hubiere promovido jurisdiccionalmente un pleito mediante el ejercicio de la acción respectiva; y por consiguiente, el titular de este derecho puede cederlo por venta o permutación [o a cualquier otro título, incluso gratuito, agrégase ahora] a otra persona, entendiéndose como tal operación el traspaso del evento incierto de la litis, conforme a las propias expresiones del Código. Una cesión en tales condiciones obliga plenamente – a juicio de la Corte – a las personas que en ella intervienen, o sea al cedente y al cesionario".*

*"(...) 'Otra cosa es que la disposición en cita [artículo 1969] haya previsto en su último inciso lo que deba entenderse por derecho litigioso 'para los efectos de los artículos siguientes', los cuales se refieren al título de la adquisición del derecho, a la personería del demandante en el juicio y a la regulación de la facultad de retracto que corresponde al deudor cedido. De donde se desprende que, si para los fines mencionados el derecho se tiene por litigioso desde que se notifica judicialmente la demanda, es lógico que para objetos distintos – que son todos los demás expresados en la ley – no cabe ni se aplica la misma limitación y debe darse a la expresión – derecho litigioso – su sentido natural y obvio' (G.J. LXIII, p. 468)"<sup>8</sup>.*

5.- En consecuencia, al quedar incólume, bajo la precisión indicada, la conclusión del Tribunal, según la cual no podía predicarse que *"todo lo sucedido al inmueble en el lapso en*

<sup>8</sup> Sentencia 118 de 23 de octubre de 2003, expediente 7467.



que estuvo bajo el poder o señorío" del primitivo comprador, "deba ope legis pertenecerle al adquirente", entonces vendedor, pues para dicho efecto se requería la cesión del eventual derecho a exigir el pago de los perjuicios "relacionados" o "causados", concretamente el "lucro cesante" invocado, la "pérdida de [veinte] árboles" y la "desvalorización del predio", todo "a título de responsabilidad civil extracontractual", esto releva a la Corte el estudio del cargo segundo, porque inclusive en el hipotético caso de haberse cometido los errores de hecho denunciados, dirigidos a demostrar, en términos generales, los elementos de la responsabilidad aquiliana, la decisión seguiría siendo la misma.

Sobre el particular la Corte tiene explicado que cuando la sentencia acusada "se basa en varios motivos jurídicos, independientes, pero cada uno con fuerza suficiente para sustentar la decisión jurisdiccional, no es difícil descubrir que si la censura en casación es ineficaz para desvirtuar todos los soportes del fallo, porque permanece en vigor alguno que le mantiene su firmeza en derecho, el recurso no es susceptible de prosperar, aún en el supuesto de que fueran destruidos los motivos restantes de la sentencia acusada"<sup>9</sup>.

6.- Aunque lo anterior es suficiente para que la acusación en su contexto no se abra paso, cabe señalar, relativo al cargo segundo, que el Tribunal jamás desconoció que la explotación del predio de la convocada, en la industria de la avicultura, efectivamente generaba contaminación ambiental, con algunas consecuencias nocivas.

---

<sup>9</sup> Sentencia 134 de 27 de junio de 2005, reiterando G. J. Tomos LXXXVIII-596 y CLI-199.



6.1.- Distinto es que, en cuanto a la contaminación ambiental, no haya atribuido ese hecho exclusivamente a la demandada, dado que conforme a las pruebas recaudadas, en el lugar donde funcionaba la planta de sacrificio de aves, ubicada en una zona industrial, existían otras *“empresas o personas dedicadas a la avicultura”*.

En el cargo, por supuesto, el censor acepta lo anterior, razón por la cual se descarta, en ese preciso tópico, la apreciación equivocada de las pruebas que se singularizan en el cargo. Esto, porque en uno de sus apartes, con referencia al dictamen rendido por la perito ambientalista, el discurso lo centró a poner de presente que como la actividad industrial que adelantaba la demandada, *“con su planta de sacrificio de animales y con todos los residuos que se manejaban”*, era la que producía una *“contaminación de tal magnitud”*, resultaba fácil establecer la responsabilidad civil extracontractual.

6.2.- Lo mismo debe decirse de los daños causados, ya a la *“comunidad en general”*, ora al fondo del actor, como lo indica el dictamen practicado en el proceso, respecto del cual se dijo en la sentencia atacada que no había incurrido en error grave, inclusive el evacuado con ocasión de la restitución de la tenencia.

En efecto, aceptando en gracia de discusión que la actividad que desarrollaba la demandada, era la determinante de la contaminación ambiental, no puede pasarse por alto que el Tribunal de todos modos se refirió al perjuicio, así lo haya restringido al lucro cesante, puesto que al margen de la



naturaleza jurídica de la responsabilidad aquiliana reclamada, cuando echó de menos la "*prueba plena del nexo causal*", ese ejercicio suponía verificar la existencia de los demás elementos que estructuraban la misma, concretamente, en la construcción del fallo impugnado, el hecho imputable a la demandada y el daño, pues sin ellos no era dable examinar el enlace respectivo.

Sea lo que fuere, como al momento de readquirirse el inmueble, el deterioro ambiental de que se trata existía y era conocido del demandante, con todas sus secuelas, cual quedó analizado en los numerales 2.2.1. y 2.2.2., *supra*, esto significa que dicha parte no sólo aceptó las perturbaciones de vecindario que pervivían, razón por la cual en relación con ella no pueden considerarse anormales, pues se expuso a la contaminación, sino también, en lo que respecta a la responsabilidad aquiliana, la desvalorización del fundo y la imposibilidad de arrendarlo en unas condiciones corrientes, entre otras consecuencias.

6.3.- Ahora bien, siendo clara la lesión ambiental y sus efectos nocivos, resulta pertinente observar que al hacerse referencia, en el cargo segundo, a la incidencia en la salud de las personas y al problema sanitario en la "*vereda*", esto es, como lo señaló uno de los peritos, con trascendencia a la "*comunidad en general*", la contaminación que afecta intereses colectivos no puede confundirse con el menoscabo de derechos individuales, así la afectación de estos últimos sea una consecuencia de aquello, porque los titulares del agravio y su extensión, en uno u otro evento, no son los mismos.



La Corte, por esto, tiene explicado que el “daño ambiental sólo es el inferido a los bienes ambientales y, por tanto, al ambiente, o sea, a un derecho, colectivo, valor o interés público, cuyo titular exclusivo es la colectividad, y cuya reparación versa sobre éste, sin mirar el interés individual sino el de toda la comunidad, así en forma indirecta afecte a cada uno de sus integrantes”<sup>10</sup>. De ahí que como en el mismo antecedente señaló, cuando los intereses particulares resultan afectados, “no se trata de un daño ambiental, sino del detrimento de otros derechos”

Desde luego que como las acciones para proteger y recuperar el medio ambiente, son una tarea conjunta y coordinada que cumplen el Estado, la comunidad, las organizaciones no gubernamentales y el sector privado, correlativamente existen diversos mecanismos para lograr esos propósitos, inclusive para obtener la reparación de los daños provenientes del deterioro ambiental. Por supuesto que con relación a esto último, existen expeditas, las acciones ordinarias de responsabilidad civil, populares y de grupo, según respectivamente la afectación trascienda a un individuo determinado o determinable, a un grupo de personas o a intereses colectivos o difusos.

7.- Los cargos, por lo tanto, no se abren paso.

## DECISIÓN

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

---

<sup>10</sup> Sentencia de 16 de mayo de 2011, expediente 2000-00005.

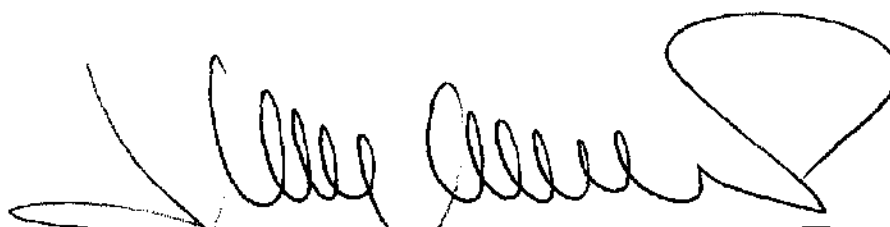


de la República y por autoridad de la Ley, **NO CASA** la sentencia de 11 de marzo de 2010, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, Sala Civil, en el proceso ordinario de CARLOS PLATA CASTILLA contra la sociedad DISTRIBUIDORA AVÍCOLA S.A., DISTRAVES S.A.

Las costas en casación corren a cargo del demandante recurrente. En la liquidación respectiva, inclúyase la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6'000.000), por concepto de agencias en derecho.

**Cópiese, notifíquese y devuélvase el expediente al Tribunal de origen para lo pertinente.**

  
FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

  
JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR

  
RUTH MARINA DÍAZ RUEDA



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pedro Octavio Munar Cadena'.

PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'William Namén Vargas'.

WILLIAM NAMÉN VARGAS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arturo Solarte Rodríguez'.

ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ