



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

HILDA GONZÁLEZ NEIRA
Magistrada Ponente

AC3381-2021

Radicación n. ° 13001-31-03-003-2017-00005-01

(Aprobado en sesión virtual de trece de mayo de dos mil veintiuno)

Bogotá D.C., once (11) de agosto de dos mil veintiuno
(2021)

Procede la Sala a decidir sobre la admisibilidad de la demanda presentada por Rodolfo Succar Chediak para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto frente a la sentencia proferida el 6 de noviembre de 2019, por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, dentro del proceso adelantado por Edilma Elena García Ramírez y Lourdes María Pérez Rodríguez al aquí recurrente, José Gabriel Pereira Llamas y Desarrollo de Bienes Raíces S.A.S.

I. EL LITIGIO

A. La pretensión

Edilma Elena García Ramírez y Lourdes María Pérez Rodríguez pidieron declarar la simulación absoluta de las escrituras públicas de compraventa n° 220 y 414, otorgadas ante la Notaría Segunda del Círculo de Cartagena, ordenar la cancelación de su registro en el folio n° 060-261528 y la supresión de las matrículas n° 060-298143 y 060-298144, correspondientes a la división efectuada el 30 de marzo de 2016 (E.P. n°. 1161).

B. Los hechos

1. Las gestoras demandaron el cobro forzado de dos letras de cambio por valor total de \$1.140.000.000, suscritas por Rodolfo Succar Chediak (rad. 2015-00019, Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cartagena).

2. A través de la escritura pública n° 220, protocolizada el 26 de enero de 2015 y aclarada el 6 de febrero siguiente (E.P. n°. 414), el citado deudor enajenó los lotes 2 (M.I. 060-285413), 3 (M.I. 060-285414) y el 82.38%¹ del 5 (M.I. 060-261528), ubicados en área rural de la ciudad de Cartagena, a Desarrollo de Bienes Raíces S.A.S.²; además, vendió el 17.62%³ del último fundo a José Gabriel Pereira Llamas. El valor total del negocio ascendió a la suma de \$300.000.000; empero, ninguno de los compradores canceló dinero alguno por la transacción.

¹ 187.000 m².

² Constituida el 29 de julio de 2014, por el demandado, como único socio, con un capital de \$10.000.000.

³ 40.000 m².

3. El avalúo real de la propiedad objeto de la negociación es superior a treinta mil millones de pesos.

4. El 30 de marzo de 2016, mediante el instrumento escritural n° 1161, los fingidos condueños acordaron liquidar la comunidad, dividiendo el lote 5 en tres partes completamente independientes, denominándolas “*parcela 5*” (M.I. 060-261528), “*parcela 5A*” (M.I. 060-298143) y “*parcela 5B*” (M.I. 060-298144).

5. La verdadera intención de los contratantes fue “*proteger*” el patrimonio del moroso frente al compulsivo iniciado por sus acreedoras, lo cual se extrae de la falta de pago del irrisorio precio pactado y la permanencia del terreno en poder del aparente vendedor.

C. El trámite de la primera instancia

1. El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, en auto de 31 de enero de 2017, admitió la demanda (folio 65, cno. principal).

2. Notificados, los integrantes de la pasiva manifestaron oposición a las pretensiones del escrito introductor, alegando la falta de legitimación de las convocantes, por no existir “*obligación alguna a cargo del demandado*”. Al respecto, explicaron que mediante escritura pública n° 731 de 2 de marzo

de 2015, el deudor suscribió contrato de compraventa de una porción de terreno, con el apoderado de las actoras, quien lo recibió como pago del crédito y, si bien, pactaron la retroventa, en instrumento n° 1398 de 15 de abril de 2016, declararon el vencimiento del plazo fijado para ejercerla (6 meses) y, por tanto, la perfección del negocio mediante el cual se saldó la acreencia (folios 103 a 110 y 127 a 134, ídem).

3. En sentencia proferida el 4 de abril de 2019, el *a-quo* acogió las pretensiones de la parte impulsora del juicio. Halló demostrado su interés en el litigio, por cuanto la ejecución iniciada en contra del supuesto enajenante no culminó por pago, toda vez que quien participó en la negociación antes descrita no obró en representación de las titulares de la obligación; en relación con los convenios cuestionados, evidenció su simulación en atención al ínfimo precio acordado, la falta de pago y el hecho de no haber sido entregados los predios a los compradores (folios 326 a 328, ídem).

4. Inconformes, los demandados formularon apelación (folios 329 a 338, ídem).

D. La sentencia impugnada

Con fundamento en los mismos hallazgos del juzgador de primer nivel, el Tribunal consideró probada la legitimación de las demandantes, pues el lote no fue transferido a ellas sino a quien fungía como su apoderado en el coercitivo, lo cual no lo

habilitaba para recibir en su nombre; aun de tener por cierto que lo pretendido fue cancelar las obligaciones incorporadas en las letras de cambio, el valor por el cual se llevó a cabo tal negociación fue de \$8.000.000; en cambio, aquellas ascienden a la suma de \$1.140.000.000 más los intereses de ley.

Al adentrarse en el estudio de los presupuestos de la acción incoada, recordó sus diferencias con la pauliana, relevando que, contrario a lo alegado por la pasiva, en la primera, el interesado no está obligado a acreditar la mala fe ni la insolvencia de su deudor, bastando simplemente develar la apariencia del acto o contrato censurado, cuyo perjuicio tiene una connotación más amplia al no residir *“en la disminución de la garantía general de los acreedores, [sino] en las dificultades o contingencias a que queda sometido el ejercicio de un derecho, el cual, por ende, se coloca en peligro de perderse”*.

Analizados los convenios ajustados por el vendedor con la sociedad Desarrollo de Bienes Raíces S.A.S., determinó su simulación, pues el precio pactado frente al avalúo comercial (\$360.000.000.000), fue exiguo y, en todo caso, no cubierto; la supuesta compradora no demostró capacidad económica ni declaró la adquisición ante la DIAN; no se probaron los movimientos bancarios del pago ni su destino, pues el dueño se limitó a manifestar que había pasado *“de un bolsillo al otro”* el dinero, sin justificar la decisión de enajenar gran parte de sus activos, en torno a lo cual aseveró tener *“una hermana peligrosa, me falsifica escritura”*; no obstante, no soportó probatoriamente su

dicho.

En lo tocante con la porción de terreno transferida a José Gabriel Pereira Llamas, encontró mérito para mantener su presunción de veracidad, por cuanto ambos contratantes coincidieron en afirmar que el lote fue dado en pago de los honorarios por la representación judicial efectuada en un juicio de pertenencia anterior, tesis no desvirtuada por las aquí gestoras, quienes tenían la carga de hacerlo.

En esa medida, modificó la sentencia emanada del *a-quo*, para dejar en pie el último negocio.

II. LA DEMANDA DE CASACIÓN

La acusación se erigió sobre un cargo, fundado en la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso.

CARGO ÚNICO

Con apoyo en el segundo motivo de casación, se atribuye al fallo la violación indirecta de los artículos 77, 176, 191 y 597 numeral 1° del Código General del Proceso, como consecuencia de errores de hecho en la valoración de las pruebas.

Para el inconforme, el yerro fáctico consistió en la indebida apreciación de *“la demanda y sus anexos”*, piezas con base en las cuales se estableció la ausencia de movimientos bancarios en las cuentas de la compañía Desarrollo de Bienes Raíces

S.A.S., entre el 1° de enero y el 28 de febrero de 2015, deduciendo de ello un indicio de la simulación, cuando bien pudo tratarse de una *“donación o aporte a la sociedad según (...) los artículos 3° [y] 45 de la Ley 1258 de 2008, en concordancia con el 98 del Código de Comercio”*.

De ahí su respuesta en el interrogatorio de parte acerca de haber tomado su dinero *“de un bolsillo pasándolo al otro”*, pues, contrario a lo entendido por el Tribunal, es perfectamente lícito constituir una sociedad de su exclusiva propiedad y transferirle bienes para capitalizarla.

El *ad-quem* también erró al inferir la apariencia del negocio, de la comunicación expedida por la DIAN donde informó que la compra de los fundos no fue declarada por la mencionada empresa, en tanto *“pudo haber[se] (...) omiti[do] por razones fiscales, siendo usual en el medio”*.

Además, dedujo equivocadamente una confesión acerca de la permanencia de los bienes en su poder, cuando para establecer la titularidad del inmueble *“bastaba consultar el certificado de tradición y libertad aportado con la demanda”* sin que fuera procedente acudir a otros medios de prueba.

Reprochó, igualmente, la preterición del dictamen de avalúo comercial practicado en las diligencias, pues de allí surgía palmaria la cabida total de sus tierras, de las cuales solo *“se trasladaron a la sociedad Desarrollo de Bienes Raíces S.A.S., hectáreas (sic) quedando del predio hectáreas (sic), pues era el de mayor extensión el*

que continuó en cabeza [suya]”, luego, las negociaciones denunciadas no desmejoraron su patrimonio y mucho menos podía predicarse su insolvencia.

De otra parte, para el recurrente, el fallador infringió los artículos 1625 y 1881 del Código Civil, al reconocer legitimación por activa a las demandantes, pese a estar acreditado que ellas coadyuvaron la solicitud de levantamiento de medidas cautelares en el recaudo judicial adelantado en su contra, por haber llegado a un acuerdo de pago, consistente en la tradición de dos hectáreas de su heredad para saldar la obligación allí cobrada.

Sin embargo, el Tribunal hizo caso omiso a las escrituras públicas n° 731 de 2 de mayo de 2015 y 1398 de 15 de abril de 2016, donde cristalizó aquella promesa, transfiriendo la propiedad de una parte de sus terrenos al apoderado de las gestoras, quienes, asaltándolo en su buena fe, negaron la satisfacción de la prestación a su cargo.

Para finalizar, criticó la falta de pronunciamiento en relación con las pretensiones atinentes a la escritura pública n° 1161 protocolizada el 30 de marzo de 2016 y la anuencia de sus contendoras al guardar silencio, destacando que, en todo caso, *“el hecho de dividir un predio jamás sería requisito para la procedencia de la simulación de un contrato de compraventa”*.

III. CONSIDERACIONES

1. La naturaleza extraordinaria del recurso de casación exige una sustentación con cimiento en alguna de las causales taxativamente consagradas en el artículo 336 del Código General del Proceso y desarrollada con observancia de los requisitos formales previstos en el artículo 344 del mismo ordenamiento, pues no todo desacuerdo con el veredicto confutado, permite el estudio de fondo de la cuestión litigiosa.

2. Las sentencias objeto de impugnación pueden ser controvertidas por errores *in iudicando* o *in procedendo*. Entre los primeros, la violación de normas sustanciales, producto de desvíos de interpretación o aplicación normativa (directa), o “*de error de derecho derivado del desconocimiento de una norma probatoria, o por error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda, de su contestación, o de una determinada prueba*”⁴ (indirecta).

2.1. En cualquiera de los dos casos, el censor debe señalar los cánones de derecho sustancial que estime infringidos, para lo cual será suficiente denunciar cualquier precepto de esa estirpe que, constituyendo base substancial de la resolución rebatida, o habiendo debido serlo, haya sido quebrantado, sin que sea imprescindible integrar una proposición jurídica completa.

2.2. Tratándose del segundo motivo habilitante de la impugnación, a más de invocar los mandatos materiales

⁴ Numeral 2° de artículo 336 del Código General del Proceso.

transgredidos, se le impone al recurrente la carga de manifestar la manera como el enjuiciador incurrió en el quebranto.

En esa tarea, al censor le corresponde discutir los razonamientos basilares y los instrumentos sobre los cuales se cimentó la decisión reprochada, con el objeto de desvirtuarlos, señalando la incidencia de los errores cometidos y la forma como éstos llevaron a la desatención de las disposiciones invocadas, su contundencia, e inconsistencia entre lo acreditado objetivamente por tales probanzas y las conclusiones del sentenciador, amén de que *«no cualquier yerro de esa estirpe es suficiente para infirmar un fallo en sede de casación, sino que se requiere que sea manifiesto, porque si se edifica a partir de un complicado proceso dialéctico, así sea acertado, frente a unas conclusiones también razonables del sentenciador, dejaría de ser evidente, pues simplemente se trataría de una disputa de criterios, en cuyo caso prevalecería la del juzgador, puesto que la decisión ingresa al recurso extraordinario escoltada de la presunción de acierto (CSJ SC de 9 de agosto de 2010, rad. 2004-00524-01»* (subrayado fuera del texto) (CSJ SC1905, 4 jun. 2019, rad. 2011-00271-01, reiterada en CSJ SC003, 18 ene. 2021, rad. 2010-00682-01).

3. La demanda de casación presentada no reúne los requisitos que establece el legislador y por ello, será inadmitida.

3.1. El discrepante desatendió su carga de señalar los cánones de derecho sustancial inobservados por el *ad quem*, porque si bien denunció como vulnerada una serie de normas,

las mismas o bien no poseen la señalada naturaleza, o son ajenas a la controversia.

En efecto, los artículos 77, 176, 191 y el numeral 1° del 597 del Código General del Proceso, se ocupan, en su orden, de regular las facultades de los apoderados judiciales, la forma correcta de apreciar las pruebas, los requisitos de la confesión y los eventos en los cuales es viable el levantamiento de una medida cautelar, de donde deviene claro que únicamente disciplinan la actividad procesal y, por ende, carecen de las características necesarias para soportar el ataque por la vía elegida.

A su turno, los cánones 1625 y 1881 del Código Civil, encargados de establecer las formas de extinguir las obligaciones y definir a quién corresponde asumir los costos de la entrega y transporte de la cosa vendida, no son los llamados a gobernar el asunto materia de discusión, tocante, de un lado, con la legitimación de quienes ejercieron la acción y, de otro, con el fingimiento de una compraventa de ciertas porciones de terreno, celebrada entre el deudor de las demandantes y la compañía Desarrollo de Bienes Raíces S.A.S.

De manera que ninguno de los preceptos cuya infracción se denunció, son aptos para cimentar la acusación enarbolada contra la sentencia proferida en la segunda instancia, razón suficiente para inadmitir la censura.

3.2. Aún si se hiciese abstracción de las mencionadas falencias, el embate no pasa de constituir un simple alegato de instancia, en cuya sustentación el disidente plantea novedosas e hipotéticas teorías para exponer su particular visión sobre el mérito probatorio de algunos elementos cognitivos analizados en el fallo, olvidando por completo la técnica casacional.

Tampoco llevó a cabo la labor de confrontación entre las pruebas que sirvieron de sustento a la tesis acogida por el juzgador plural y lo realmente derivado de ellas, siendo de su resorte evidenciar, y no simplemente enunciar, los errores endilgados a la autoridad decisoria. Recuérdese, *“[e]l impugnante - ha puntualizado la Sala-, al atacar la sentencia por error evidente de hecho, se compromete a denunciar y demostrar el yerro en que incurrió el Tribunal, como consecuencia directa del cual se adoptó una decisión que no debía adoptarse’ (CCXL, pág. 82), agregando que ‘si impugnar es refutar, contradecir, controvertir, lo cual exige, como mínimo, explicar qué es aquello que se enfrenta, fundar una acusación es entonces asunto mucho más elaborado, comoquiera que no se logra con un simple alegar que el juzgador de instancia carece de razón, sino que impone, para el caso de violación de la ley por la vía indirecta, concretar los errores que se habrían cometido al valorar unas específicas pruebas, y mostrar de qué manera esas equivocaciones incidieron en la decisión que se repudia’ (CSJ AC3661, 18 dic. 2020, rad. 2018-00094-01).*

4. Aunado a lo anterior, el escrito introductor no satisface los presupuestos para su selección de oficio, pues el fallo no vulneró los derechos y garantías constitucionales de las partes, ni les irrogó agravios que deban ser reparados; no

amenaza la unidad e integridad del ordenamiento jurídico, ni compromete el orden o el patrimonio público; y tampoco se requiere un pronunciamiento unificador de jurisprudencia respecto del tema discutido.

Las razones anotadas ratifican la inadmisión del libelo.

III. DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda presentada para sustentar la impugnación extraordinaria interpuesta contra la sentencia de 6 de noviembre de 2019, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, dentro del proceso reseñado.

SEGUNDO: En su oportunidad devuélvase el expediente a la corporación de origen. Anótese su salida.

Notifíquese,

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Presidente de Sala

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA