



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada Ponente

SC4139-2021

Radicación n.º 76001-31-03-001-2015-00164-01

(Aprobado en sesión de dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno)

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

La Corte decide el recurso extraordinario de casación interpuesto por María Elizabeth Castillo Villota frente a la sentencia proferida el 25 de octubre de 2018 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil, dentro del proceso ordinario que ésta, Jhon Jairo Cabezas en su nombre y en representación de Santiago y Gabriela Cabezas Castillo promovieron contra la Sociedad de Mejoras Públicas de Cali.

I. ANTECEDENTES

1. Los promotores de la litis deprecaron que se declarara la existencia de un contrato de arrendamiento, el incumplimiento injustificado de la arrendadora demandada

y se le condene al pago de los perjuicios materiales e inmateriales detallados en el escrito genitor.

2. En respaldo de sus pedimentos narraron, en síntesis, que el 1° de octubre de 2008 las partes suscribieron contrato de arrendamiento, cuyo objeto contratado *«literalmente se reduce a que "LOS ARRENDATARIOS destinaran los espacios arrendados de la cafetería para el funcionamiento de restaurante y venta de alimentos y bebidas. Las partes están de acuerdo en que por razón de la destinación que se le dará al inmueble este tendrá un uso comercial, por lo cual le serán aplicables al presente contrato las normas sobre el arrendamiento de locales comerciales, especialmente las del código de comercio SIC "», pactando un término inicial de un año «prorrogable en caso de mutuo acuerdo entre las partes tácito o expreso».*

Los arrendatarios cumplieron con sus obligaciones, en tanto que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cali, con oficio del 27 de agosto de 2017, comunicó la decisión de no renovar el convenio, sin poner *«de manifiesto ninguna causal de incumplimiento»* por parte de estos, cuando dicha convención, de conformidad con la ley, estaba renovado, puesto que *«desde el 1 de octubre de 2008 de manera ininterrumpida venía desarrollando en el local comercial arrendado la actividad de restaurante, cafetería y comercialización de alimentos hasta el día en que se le informó de la no renovación del contrato (aproximadamente cinco (5) años».*

Sostuvieron, que *«el arrendador incumple con los términos del desahucio, porque además de que no demostró objetivamente al arrendatario para que requería el local comercial tampoco lo solicitó dentro de los 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato que trata el artículo 520 del Código de Comercio quiere decir el*

01/03/2014 lo que de suyo significa que ambas partes debían inferir que el contrato de arrendamiento comercial se había renovado en las mismas condiciones en que fue inicialmente pactado», sin que desde que se finiquitó la convención la citada hubiera «iniciado obra de rehabilitación o remodelación necesaria».

Aseveraron que «[N]o existe pues la menor duda que con el actuar ilegal, injusto e ilegítimo del demandado a conciliar se ha menoscabado no sólo el patrimonio material, sino que además del patrimonio Inmaterial de los señores CABEZA, CASTILLO VILLOTA y sus familiares, derivados de la terminación anormal, ilegal e injusta del contrato de arrendamiento del local comercial donde operaba el establecimiento de comercio “restaurante mi valle del cauca y algo más” destinado a los servicios de restaurante, cafetería y comercialización de alimentos, el cual fue afectado negativamente en su good will, know how y prima comercial”».

3. La causa así planteada fue admitida el 9 de febrero de 2016¹ (fl. 135 Cd 1), ordenando el enteramiento de la convocada, quien puesta a juicio se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones que tituló «inexistencia del contrato de arrendamiento de local comercial», «inexistencia de proceso verbal con base de un contrato para arrendamiento de local comercial para reclamar perjuicios», «inexistencia de la prueba de perjuicios» y «cobro de lo no debido».

4. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, el 31 de octubre de 2018, dirimió la instancia declarando previamente la falta de legitimación en la causa de John Jairo

¹ Luego de que el Tribunal revocara el proveído de 24 de abril de 2015 que rechazó la demanda.

Cabezas y de los menores Santiago y Gabriela Cabezas Castillo, tras lo cual acogió la defensa de «*inexistencia de contrato de arrendamiento de local comercial*», para denegar las reclamaciones incoadas (fl. 246 Cd.1).

5. Dicho pronunciamiento, debido a la alzada planteada por los convocantes, fue confirmado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali – Sala Civil, el 25 de octubre de 2018 (fl. 12 Cd. Trib).

II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

El fallador de segundo grado, al acometer el estudio del caso, consideró que el *a quo* acertó en su decisión, al colegir (minuto 0.19-12) «*del acervo probatorio allegado que no existió ese contrato y es así porque, cuando aun cuando obra el contrato, un documento allegado por la parte demandada, que nos indica contrato de arrendamiento de zona para cafetería principal en la sede de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cali, mirando la parte sustancial del mismo contrato puede encontrarse que no presenta las circunstancias sustanciales para el contrato de arrendamiento*».

Determinó que dicho acuerdo presenta fallas fundamentales, como son: (minuto 0.19.51) «*Primero la tenencia del bien, es de la esencia del contrato de arrendamiento que el arrendador se desprende de la tenencia, siguiendo con la titularidad del dominio, pero se desprende esa tenencia a la que pasa a ser ejercida por el arrendatario; (minuto 0.20.12) pero aún si se pensara que la tenencia puede ser digamos como una tenencia compartida, en que por horas está (sic) tendríamos que tampoco se da plenamente lo referente al canon que sería el de la esencia también del contrato de arrendamiento*». Referido

al precio mencionó los términos de la estipulación de la remuneración, para colegir que *«habría una total indeterminación en el canon de arrendamiento»*.

Concluyó que *«no puede darse por probado que existió el contrato de arrendamiento del local comercial, sin perjuicio de que pueda existir como lo sostiene la misma parte demandada un contrato de concesión u otro que pueda ser innominado y que ustedes llegan a determinar, siendo presente otro contrato de concesión que sugiere la demanda de ello y de ello pueden dar los mismos interrogados cuenta los mismos interrogatorios y el testimonio de la directora administrativa de la sociedad de los que se colige que ese espacio en común que se halla prácticamente en la mitad de la casa solo podía ser utilizada en las horas del mediodía para servir los alimentos y para las demás actividades que se contrataron»*.

7. La demandante interpuso la impugnación excepcional, que debidamente concedida fue admitida a trámite por esta Corporación.

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN

Se formularon seis (6) cargos contra la decisión de segundo nivel, cuatro (4) apoyados en la causal primera y dos (2) en la segunda del artículo 336 del Código General del Proceso, cuyo estudio conjunto se justifica, porque todos, en esencia, se relacionan con la desestimación de las pretensiones por causa de la no demostración de la existencia del contrato de arrendamiento que se arguyó incumplido por la convocada.

CARGO PRIMERO

Imputó la «*VIOLACIÓN DIRECTA POR LA SENTENCIA DE LAS SIGUIENTES NORMAS JURÍDICAS SUSTANCIALES, TRAS LA INDEBIDA APLICACIÓN Y ERRÓNEA INTERPRETACIÓN DE LOS PRECEPTOS 1602, 1603, 1618, 1619, 1621, 1624 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO*», en su desarrollo comenzó por señalar los hechos que consideró probados en el proceso; prosiguió memorando lo indicado por esta Corporación y la Corte Constitucional referente a la autonomía de la voluntad privada, para ocuparse a renglón seguido del análisis de este juicio.

En ese camino señaló que (i) «*en razón de dicha autonomía de la voluntad se originaron los siguientes actos jurídicos dentro del negocio jurídico que nos ocupa*» la selección del acuerdo negocial, el clausulado, «*por efecto de dichos pactos y obligaron entre sí mediante contrato de arrendamiento del local comercial*»; (ii) «*durante la vigencia del contrato nunca extendieron otra convención para invalidar el contrato de arrendamiento del local comercial ni mucho menos se hizo por decisión judicial tras no existir causa legal para ello*»; (iii) en su permanencia se ejecutó de buena fe; y, (iv) «*la intención de las partes, mientras pervivió la relación contractual siempre fue la de obligarse recíprocamente a través de un contrato de arrendamiento del local comercial, lo cual lo confirman los testimonios y todos los actos jurídicos suscritos y ejercido dentro de la relación contractual*».

Mencionó que «*la interpretación de los preceptos denunciados que hace el a quo de primer y segundo grado, no se compadece con el verdadero espíritu de la norma y la real intención del legislador, cuál es proteger la libertad contractual antes que nada en tratándose de las relaciones jurídicas propias del derecho privado*», procediendo a

refutar las inferencias del tribunal, en cuanto no dio por acreditado que la voluntad de las partes era celebrar un contrato de arrendamiento *«amparada por el principio de libertad contractual»*; que omitió aplicar *«la regla “cláusula contra estipulante”, a sabiendas que fue el extremo accionado, fue quien estipuló el contrato y, que en tal virtud dicho extremo procesal debe cargar con las consecuencias jurídicas que generen las ambigüedades en lo estipulado»*.

CARGO SEGUNDO

Reiteró que el *ad quem* incurrió en la *«VIOLACIÓN DIRECTA POR LA SENTENCIA DE LAS SIGUIENTES NORMAS JURÍDICAS SUSTANCIALES, TRAS LA INDEBIDA APLICACIÓN Y ERRÓNEA INTERPRETACIÓN DE LOS PRECEPTOS 1546, 1610, 1613, 1614, 1615, 1616, DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO, 522, 870 DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y 16 DE LA LEY 446 DE 1998»*.

De nuevo comenzó por señalar los hechos que juzgó probados en el expediente, entre ellos, la solicitud del local para perjudicar a los demandantes, la falta de demostración por la pasiva para qué necesitaba el inmueble, su incumplimiento, la realización de un desahucio irregular, los perjuicios sufridos por la finalización tempestiva, la calidad de comerciantes, para exponer que *«Acreditada la tipicidad del contrato de arrendamiento de local comercial de conformidad con las reglas de interpretación contractual, cuya naturaleza reafirmará la judicatura, se sobrentiende que es bilateral además y, que en tal virtud está sujeto legalmente a la condición resolutoria»*.

«Así las cosas, al no reconocer la judicatura los daños y perjuicios ocasionados al accionante en razón del incumplimiento del contrato de arrendamiento de local comercial por parte del demandado, dicha decisión contradice los principios de reparación integral y las funciones de la responsabilidad civil, al tiempo que contraviene el artículo 229 superior, toda vez que en el plenario se acreditó el menoscabo patrimonial y no patrimonial de la accionante tras el incumplimiento del contrato por parte del accionado, específicamente en lo concerniente con el desahucio irregular».

CARGO TERCERO

Insistió en la existencia de «VIOLACIÓN DIRECTA POR LA SENTENCIA DE LAS SIGUIENTES NORMAS JURÍDICAS SUSTANCIALES, TRAS LA INDEBIDA APLICACIÓN Y ERRÓNEA INTERPRETACIÓN DE LOS PRECEPTOS 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO Y 515, 516, 518 Y 520 DEL CÓDIGO DE COMERCIO».

Aplicó idéntica metodología que en las anteriores críticas, haciendo reseña de hechos probados, cuestionando que los juzgadores no dieran por no demostrada la existencia del contrato de arrendamiento, cuando «[L]a conclusión errada a la que arriba la judicatura, hoy objeto de censura, no solo se evidencia de la transcripción literal de los preceptos que definen el contrato de arrendamiento de local comercial y sus elementos, comparados con los supuestos facticos acreditados en el sublite (sic)».

Agregó que «[E]l yerro mayúsculo en que incurre la judicatura desde el punto de vista legal, salta de bulto, habida cuenta que, ésta interpretó, infirió y determinó desatinadamente que, en el caso bajo

estudio se desvirtuó la existencia legal y convencional del citado contrato de arrendamiento de local comercial, al tiempo de considerar que la convención suscrita es de otra naturaleza, muy a pesar de que ello no fue así ».

Para confutar las apreciaciones del Tribunal se adentró en el análisis de los elementos distintivos del contrato de concesión, como son «*el control del Concedente...*», «*utilización del nombre comercial del concedente por parte del concesionario*», «*la remuneración del concedente...*», «*la «vigilancia de la concesión»*», «*el reglamento de la Concesión*», «*la «terminación del contrato de concesión comercial por insolvencia de una de las partes»*», «*la cláusula de terminación unilateral del contrato de concesión por el concedente*», «*el interés jurídico del contrato de concesión de espacio*».

A partir de ello mencionó, que «*Del contrato, de los interrogatorios de parte y de los testimonios se desprende que la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS no tenían el mismo interés jurídico con mi prohijada, de hecho, mi prohijada tenía su propia clientela, se anunciaba al comercio de manera distinta e independiente y, en el contrato suscrito se dejó de manifiesto en la cláusula 14, total independencia en las responsabilidades comerciales y jurídicas entre las partes*».

Adujo así la indebida interpretación de los preceptos denunciados, «*al tiempo que el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado entre las partes se presume válido, auténtico, en tanto no fue tachado de falso por ninguna de las partes, con reconocimiento de firmas en proceso judicial por los suscribientes*». Y remató diciendo, que «*[E]n suma, desde el punto de vista legal, no se desvirtuó la existencia del contrato de arrendamiento de local comercial dentro del sub iudice, lo que de suyo implica que existió*

desahucio irregular y que mi mandante jamás perdió el derecho a la renovación del contrato comercial».

CARGO CUARTO

Continúa imputando la «*VIOLACIÓN DIRECTA POR LA SENTENCIA DE LAS SIGUIENTES NORMAS JURÍDICAS SUSTANCIALES, TRAS LA INDEBIDA APLICACIÓN Y ERRÓNEA INTERPRETACIÓN DE LOS PRECEPTOS 1975, 1976 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO*».

Para apoyarlo alegó, que se probó el precio de arrendamiento acordado, transcribiendo el contenido de las disposiciones, anotó que «*no es de recibo el argumento del Tribunal, al manifestar que el precio como elemento del contrato de arrendamiento de local comercial es difuso o etéreo, cuando el mismo legislador autoriza [que] puede pactarse una cantidad determinada de frutos naturales o una cuota de los frutos de cada cosecha y que no necesariamente debe ser fijo, sino que puede ser aleatorio*».

CARGO QUINTO

En esta oportunidad arguyó «*VIOLACIÓN INDIRECTA DE LA LEY SUSTANCIAL, COMO CONSECUENCIA DEL ERROR DE DERECHO DERIVADO DEL DESCONOCIMIENTO DE LAS NORMAS PROBATORIA INCISO 1 DEL ARTICULO (SIC) 167 Y ARTICULO 225 DE LA LEY 1564 DEL 2012 (CGP)*».

Basó el reparo en que obra la copia del contrato de arrendamiento debidamente reconocido por los suscribientes y se probó que el 27 de agosto de 2013 la accionada «*a través de desahucio irregular avisa a los arrendatarios que "En reunión de junta*

directiva se determinó no renovar el contrato de arrendamiento, informando que este vencía el 30 de septiembre de 2013"».

Adujo que «[I]ncurre nuevamente la judicatura en yerro de interpretación normativa, toda vez que el extremo procesal accionado no cumplió con la carga procesal probatoria para desvirtuar la naturaleza del contrato que suscribió y al que se obligó.

Asimismo, pese a la prohibición legal, suplió el contrato de arrendamiento que obra en el dossier, con los testimonios e interrogatorios de partes escuchados en el proceso, lo cual es un despropósito tras contravenir el mandato legal 225 del estatuto procesal general».

CARGO SEXTO

Pregonó «VIOLACIÓN INDIRECTA DE LA LEY SUSTANCIAL POR ERROR DE HECHO MANIFIESTO Y TRASCENDENTE TRAS LA INDEBIDA Y ERRÓNEA APRECIACIÓN DE LAS SIGUIENTES PRUEBAS DOCUMENTALES Y TESTIMONIALES POR PARTE DEL A-QUO».

En sustento relató los hechos que estima acreditados en el proceso, puntualmente, el contrato, la entrega de la zona de cafetería, su destinación, la normatividad aplicable, la terminación unilateral de la interpelada, la falta de acreditación de la accionada de requerir el local, entre otros, enunció las que, en su sentir, fueron pruebas erróneamente apreciadas que condujeron al tribunal a no dar por demostrados estándolo los supuestos que igualmente enlista.

Apuntó que «[D]el contenido del fallo se infiere que el A-quo no apreció pruebas decretadas y practicadas en el sub-examine, porque de ser así el sentido de la sentencia hubiese sido favorable a mi prohijado y condenatorio al accionado».

II. CONSIDERACIONES

1. De manera reiterada esta Corporación ha sostenido que, en atención a la autonomía que, en principio, se reconoce constitucionalmente a la función judicial, en virtud de la cual los juzgadores gozan de cierta libertad para la apreciación, valoración y ponderación de las pruebas en las cuales habrán de soportar su decisión, esta súplica extraordinaria no constituye una tercera instancia, por tanto, no se erige en una nueva oportunidad para auscultar el caudal demostrativo, máxime ante la presunción de legalidad y acierto con que arriman a esta tramitación las sentencias de instancia.

Significa esto, que este remedio procesal no constituye una instancia adicional, ni atañe al aspecto fáctico de la controversia judicial (*thema decidendum*); sin que pueda válidamente utilizarse como una nueva oportunidad para debatir el *factum* del litigio, amen que su finalidad primordial es escrutar el contenido del fallo proferido por el *ad-quem* (*thema decissus*), con miras a visualizar los yerros denunciados y, así, en una confrontación idónea, quebrar la providencia criticada.

En ese orden, ante la naturaleza extraordinaria y formalista que tiene la casación, los fallos sólo podrán impugnarse con fundamento en las causales taxativas que prevé el ordenamiento y satisfaciendo las exigencias técnicas que para su formulación tiene sentado el legislador, entre estas, que los cargos que se esgriman se expongan por separado, de forma clara, precisa y completa, no de cualquier manera, *«y, menos, de una que se asimile a un alegato de instancia, sino explicando y demostrando las específicas trasgresiones de la ley -sustancial o procesal- en que incurrió el sentenciador al proferir el fallo controvertido, de donde los argumentos que se esgriman no pueden quedarse en meras generalizaciones, o afianzarse en la totalidad de lo acontecido en el litigio, o aludir globalmente a lo probado en el proceso, o reprochar de forma abstracta las decisiones adoptadas, actitudes todas que harán inadmisibles la acusación que en tales condiciones se formule, puesto que “...‘el recurrente, como acusador que es de la sentencia, está obligado a proponer cada cargo en forma concreta, completa y exacta para que la Corte, situada dentro de los límites que demarca la censura, pueda decidir el recurso sin tener que moverse oficiosamente a completar la acusación planteada, por impedirsele el carácter eminentemente dispositivo de la casación (G.J. t. CXLVIII, pág. 221) (CSJ, auto del 28 de septiembre de 2004)».* (AC3769-2014 de 9 jul 2014, Exp.2008-00530-01).

Tampoco le será dable al opugnante deambular entre las distintas causales o mixturar su contenido, dada la autonomía y características disimiles de cada una, por lo que *«El legislador, en el artículo 368 del C. de P. C., [ahora 336 del Código General del Proceso] consagró diferentes causales de casación para que el interesado, al momento de exponer las razones de su inconformidad e invocar la senda pertinente pudiera, ciertamente, presentar una adecuada denuncia o encauzar su queja de manera*

idónea. Atendiendo esa perspectiva, al censor le está vedado, al momento de formalizar los cargos, involucrar indistintamente reproches que refieran a una y otra senda casacional; también mixturar o entremezclar, simultáneamente, la fundamentación que sirve de soporte a cualquiera de ellas» (CSJ, AC5139 de 2018, Rad. n° 2001-00636-01; reiterada SC1084-2021 Rad.2006-00128-01).

3. Las causales primera y segunda del artículo 336 del Código General del Proceso se ocupan de los errores de juzgamiento, a consecuencia de la violación directa de normas sustanciales, e indirecta *«como consecuencia 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».*

Cuando se invocan dichos motivos, el impugnador no puede entremezclar los aspectos que estructuran los yerros estrictamente jurídicos, propios de la vía directa, con aquellos que atañen a lo factual del recurso, reservados para la indirecta; tampoco, se anunció precedentemente, pueden fusionarse; los motivos que darían lugar a una u otra acusación, una vez identificados, no se pueden agrupar indistintamente en una misma causal; cada fundamento debe exponerse por separado y respetando la correspondencia con el dislate esgrimido.

Sea que se acuse la trasgresión directa o indirecta, el impugnante no podrá omitir la citación de las normas sustanciales que con ocasión del dislate resultaron infringidas, teniendo en consideración para esto, que si bien

con ocasión de la reforma introducida con el artículo 51 del Decreto 2651 de 1991, se eliminó la que se denominó «*proposición jurídica completa*», no basta para satisfacer dicha carga la enunciación indiscriminada de normas, sino que deviene forzoso que, por lo menos, se citen aquellas que fueron o debieron ser base esencial del proveído confutado.

Por consiguiente, la selección de los preceptos en que el acusador radique la violación generadora de su inconformidad no puede ser arbitraria, ni caprichosa, en tanto que la mención que al respecto haga debe corresponder al fundamento jurídico medular del fallo confutado, o a aquel que estaba llamado a erigirse como tal, de manera que «*la selección que le corresponde efectuar está limitada a aquellos preceptos de carácter sustancial que tengan que ver con la controversia objeto del pleito y su decisión*»², y que hubiese sido indebidamente aplicado, desconocido o erróneamente interpretado por el fallador, habida cuenta que dicha omisión «*impide admitir el ataque a estudio, pues al no conocerse la norma sustancial que el fallador obvió, aplicó mal o interpretó de forma errónea, frívolo resultaría cualquier esfuerzo para constatar la violación indirecta denunciada*» (CSJ AC 2919-2021 de 22 de jul., Rad. 2015-00944-01).

Pero, además, no es suficiente invocar las disposiciones a las que se hace referencia, sino que es preciso que se exponga razonadamente la manera como el enjuiciador las transgredió.

² CSJ SC de 26 de abril de 1996 Exp. 5904, reiterado SC3129-2021, Rad. 2016-00124-01).

3. 1. Ha sido reiterativa esta Colegiatura al señalar que la violación directa únicamente se produce *«cuando, el funcionario deja de emplear en el caso controvertido, la norma a que debía sujetarse y, consecuentemente, hace actuar disposiciones extrañas al litigio, o cuando habiendo acertado en la norma rectora del asunto yerra en la interpretación que de ella hace. También ha sido criterio reiterativo de la Sala, que cuando la denuncia se orienta por esta vía, presupone que el acusador viene aceptando plenamente las conclusiones fácticas deducidas por el Tribunal»* (CSJ AC4048-2017 del 27 de jun. de 2017, Rad. 2014-00173-01).

Quiere decir lo anotado, que en los eventos en que la censura descansa en la transgresión de la norma sustancial recta vía se requiere, a más de la aceptación de todos los hechos que en ella se tuvieron por probados, que el impugnador demuestre qué textos legales sustanciales resultaron inaplicados, aplicados indebidamente, o erróneamente interpretados, sin que para ello baste indicar los preceptos que se dice violados en alguna de las modalidades referidas, sino que es perentorio acreditar que el juzgador realizó un juicio reglamentario completamente equivocado y alejado de lo que las normas reconocen, mandan o prohíben, en la medida que esta causal es *«Se trata de una pifia eminentemente jurídica, ajena a los hechos del caso o a la valoración probatoria, que se configura en la determinación de la premisa mayor del silogismo jurídico, esto es, en la proposición normativa que ha de servir para efectuar el proceso de subsunción de la plataforma material»* (CSJ SC 2930-2021, Rad.2012-00542-01).

3.2. La vía indirecta lleva inmersa la disconformidad con el trabajo valorativo que hace el *ad quem*, bien por la

indebida interpretación que hace de la demanda o su contestación, ora cuando supone, omite o altera el contenido de los elementos de convicción que le sirven de soporte a su resolución, con la connotación de ser manifiesta y trascendente, de suerte que la apreciación realizada se muestre alejada de la realidad procesal, absurda, o sin justificación, pero, además, que influya en la manera en que se zanjó el debate, generando así la trasgresión de las disposiciones sustanciales llamadas a operar en la contienda sometida a la decisión de la jurisdicción, que de no haber ocurrido el resultado sería distinto.

Criterio que descansa en el hecho de que *«el juzgador de instancia, con sujeción a los aspectos objetivos y jurídicos de los medios de prueba, tiene la clara atribución de estimarlos conforme a las reglas de la sana crítica y arribar a las conclusiones pertinentes que sustenten el correspondiente fallo. Por esta razón en principio, tales conclusiones deberán mantenerse, a menos que el sentenciador hubiese incurrido en error evidente de hecho o en error de derecho trascendente, para quebrar el fallo atacado»*³; y en ese orden, la doble presunción de legalidad y acierto con las cuales arrima el proveído *«no se puede socavar mediante una argumentación que se limite a esbozar un nuevo parecer, por ponderado o refinado que sea, toda vez que, in abstracto, tanto respeto le merece a la Sala el criterio que en esos términos exponga la censura, como el que explicitó el fallador para soportar su decisión judicial»* (CSJ SC de 5 de feb. de 2001, Exp. n° 5811). Así lo ha ratificado esta Corporación al decir que *«si en la impugnación se presenta simplemente un ejercicio de ponderación probatoria*

³ CSJ SC de 10 de dic. de 1999, Exp. 5277, reiterada SC de 19 de sept. de 2006, Exp. 1999-00633-01 y SC2768-2019, de 25 de jul. de 2019, Rad 2010-00205-03.

diferente, la Corte no tiene alternativa distinta a la de atender la valoración del juzgador, en virtud de la doble presunción de legalidad y acierto de que está revestida su sentencia, lo que impone que sus conclusiones en torno del examen de los elementos fácticos son, en principio, intocables, salvo la demostración del inocultable yerro apreciativo» (CSJ SC876-2018, Rad.2012-00624-01).

3.2.1. Existe desvío de hecho cuando el juzgador supone, omite o altera el contenido de la demanda o de los medios de convicción, siempre y cuando dicha anomalía tenga la connotación de trascendente, por influir en la definición de la contienda, de tal manera que de no haber ocurrido otro fuera el resultado, motivo por el cual, quien lo alega tiene a su cargo la tarea argumentativa de acreditar lo que aparece palmario o demostrado con contundencia, la protuberante inconsistencia entre lo que objetivamente se desprende de tales pruebas y las conclusiones de aquél, así como la trascendencia del dislate sobre lo resuelto, amen que «: «[cuando] *el entendimiento del Tribunal, encuentra respaldo en el análisis razonable de los testimonios... [se] excluye de suyo los desaciertos probatorios, más aún, si en hipótesis como la de la litis, son ambivalentes, poco precisos y pueden conducir a conclusiones diferentes, dentro de éstas las adoptadas por el juzgador fundado en su análisis conjunto y en otra declaración... Tanto más se avala la última conclusión, si los hechos que quiere traducir en su favor la demandante no son absolutamente inequívocos..., pues, como ha dicho esta Corporación ‘si un hecho admite una o más interpretaciones que no pugnan con la evidencia, la circunstancia de que el Tribunal elija la que en el sentir del recurrente y aún en el de la Corte, no sea la más atendible, no sería constitutiva de error evidente... (CXLII, pág. 245 y CXXVI, pág. 136)’ (cas. civ., sentencia de 16 de diciembre de 2004,*

expediente No. 7281)» (SC, 27 jul. 2010, rad. n.° 2006-00558-01, reiterada 2976-2021, Rad.2013-00036-01).

3.2.2. En tanto que el vicio de derecho supone la conformidad con el contenido objetivo de la prueba, pero se reclama su indebida estimación, por mediar la violación de normas de disciplina probatoria que atañen con la aportación, admisión, producción o estimación de estas. Así lo ha indicado esta Colegiatura diciendo que

*«la equivocada contemplación jurídica de la prueba tiene lugar cuando el juez interpreta erradamente las normas que regulan su producción o eficacia, o su evaluación. De manera que su ocurrencia, tal cual se ha indicado, por lo general puede tener lugar en uno cualquiera de estos eventos: a) cuando se aprecia un medio que fue aducido sin la observancia de los requisitos necesarios para su producción, es decir, cuando se infringe el principio de legalidad; b) cuando no se evalúa el medio de convicción allegado por estimar erradamente que fue obtenido en forma ilegal; c) **cuando a la prueba se le confiere un valor persuasivo prohibido en la ley**; d) cuando se le niega el mérito probatorio a pesar de la ley otorgarle esa virtud; e) cuando se valora siendo una prueba inconducente; y, f) cuando se exige para probar determinado hecho o acto una prueba especial que la ley no requiere para ese efecto»* (-resalta la Sala-CSJ. SC de 12 de feb. de 1998, Exp. 4730).

4. En el caso en estudio los cargos esgrimidos no tienen vocación de prosperidad, por las razones que adelante se exponen.

4.1. Los cargos primero, segundo tercero y cuarto, imputan trasgresión por la vía directa, pero en su desarrollo el impugnante como elemento común a todos, se adentra en juicios probatorios, poniendo de presente lo que, en su sentir,

resultó probado en el litigio, para confutar las conclusiones que al respecto hiciera el tribunal, entremezclando indebidamente aspectos propios de la causal primera con la segunda, lo que de suyo se encuentra proscrito en la impugnación extraordinaria.

Pasa por alto, que característica fundamental de la vía directa es que el contradictor viene aceptando a plenitud las conclusiones fácticas deducidas por el Tribunal y lo rebatido es la selección normativa realizada para la resolución del caso bien porque hizo actuar las que no correspondían o dejó de aplicar las que por la naturaleza del caso estaban llamadas a gobernar la decisión, ora la interpretación que de aquellas disposiciones realizó.

4.1.1. Agréguese, que en el caso particular del primer reparo no se cumplió con la exigencia de citar las normas de carácter sustancial que resultaron trasgredidas, ya que las invocadas carecen de esa connotación, puesto que el artículo «1602 (...) es el hontanar mismo de toda la teoría contractual, consagratória quizá de la más grande metáfora de tal ordenamiento, en cuanto que para vivificar la fuerza de lo que se pacta se equipara nada menos que con el concepto de ley, es norma que por el mismo grado de abstracción no consagra en principio derechos subjetivos concretos»⁴ y el 1603 «tampoco es sustancial, pues es meramente descriptivo de la forma como deben cumplirse los contratos»⁵ (CSJ AC280-2021 de 8 de feb. Rad. 2013-00031-02).

⁴ CSJ AC 7520-2017

⁵ CSJ AC de 23 de noviembre de 2005, Rad. 1999-03531-00. También CSJ AC de 9 de diciembre de 2003, Rad. 1801-01

Lo propio ocurre con los artículos 1618, 1619, 1621 y 1624, los cuales se ocupan de establecer algunas de las reglas de interpretación de los contratos sin que, por demás, resulte válido para soportar la acusación que se pregone la indebida aplicación de dichas normas y simultáneamente su errónea interpretación.

Y es que el casacionista mencionó que la interpretación que dio el tribunal a tales preceptos *«no se compadece con el verdadero espíritu de la norma y la real intención del legislador, cual es proteger la libertad contractual antes que nada en tratándose de las relaciones jurídicas propias del derecho privado»*, al desconocer que la voluntad de las partes era celebrar un contrato de arrendamiento, lo cual, más allá de una indebida aplicación o interpretación errónea de un precepto, es el entendimiento que el tribunal dio a las estipulaciones del negocio jurídico ajustado entre las partes, por no aceptar la existencia de aquel convenio e inaplicar la *“cláusula contra estipulante”*, al haber sido la convocada quien redactó el documento, con lo que se incursionó en el terreno probatorio, propio de la violación indirecta.

Sobre dicha temática esta Corporación ha sostenido que

*«los defectos de interpretación de los contratos estructuran siempre un error de hecho, al decir que “en los eventos en que surja un conflicto a propósito de la comprensión que ha de dársele a un contrato, a su cumplimiento o incumplimiento, **la valoración que haga el sentenciador es una cuestión fáctica** que el legislador confía a su discreta autonomía, de donde se desprende que el juicio que al respecto edifique es susceptible de echarse a*

pique...en la medida en que brille al ojo que el alcance que le otorgó...es absolutamente diferente del que ciertamente surge de su propio contenido» (resalta la Sala, CSJ SC 162 de 11 de jul. de 2005, Exp. 7725, reiterada el 21 de feb. de 2012, Exp. 2004-00649-01 y el 23 de oct. de 2013, Ref. 2007-00215-01).

Lo reiteró en tiempos posteriores diciendo, que *«en lo que hace a la interpretación de los contratos, los juzgadores de instancia gozan de discreta autonomía, de suerte que la conclusión a la que arriben no es susceptible de modificarse en casación, salvo cuando de modo evidente quede demostrado que el sentenciador ad quem incurrió en un error de hecho, “como cuando supone estipulaciones que no existen, o niega o ignora las que existen o sacrifica su sentido con deducciones absurdas por opuestas a la lógica elemental o al sentido común”* (G.J. CXXXII CSJ SC del 21 de nov. de 1989, reproducida en sentencias del 7 de oct. de 1976, del 28 de ago. de 1928, y en G.J. SC del 22 de abr. de 1987 (G.J.CLIII, pág. 154» (SC6823-2015 de 1° de jun. Rad. 2008-00353-01).

4.1.2. Igual deficiencia se advierte en el cargo segundo, al insistir en la demostración de la tipicidad del arrendamiento que convinieron los litigantes y, a partir de ahí, acusa que no se satisficieron las exigencias para la realización debida del desahucio por parte del arrendador y, por ende, al no reconocer los perjuicios reclamados se desconoce el derecho a la reparación integral, pese a *«que en el plenario se acreditó el menoscabo patrimonial y no patrimonial de las accionantes tras el incumplimiento del contrato por parte del accionado, específicamente en los concerniente con el desahucio irregular»*, en tanto los demandantes acreditaron el cumplimiento de la totalidad de los compromisos adquiridos.

Aspectos todos que irrefutablemente apuntan a yerros de valoración probatoria propios de la causal segunda.

4.1.3. Ese desatino en la escogencia de la senda se hace extensiva al cargo tercero, en el que vuelve el casacionista a insistir en la acreditación de existencia del contrato de arrendamiento, al postular que *«el yerro mayúsculo en que incurre la judicatura desde el punto de vista legal, salta de bulto, habida cuenta que, ésta interpretó, infirió y determinó desatinadamente que, en el caso bajo estudio se desvirtuó la existencia legal y convencional del citado contrato de arrendamiento del local comercial, al tiempo de considerar que la convención suscrita es de otra naturaleza, muy a pesar de que ello no fue así»*, ocupándose de aspectos conceptuales del contrato de concesión, que como una posibilidad comercial fijó el tribunal y se planteó en la excepción, para remarcar que los elementos que a aquel le son propios acá no se vislumbran.

Ocurre empero que, como antes se apuntó, lo concerniente a la interpretación de las estipulaciones contractuales, al estimarse que hubo tergiversación en la materialidad objetiva de este instrumento de convicción, es asunto propio de la vía indirecta.

4.1.4. El cargo cuatro, en el que se refuta que no se dio por demostrado que sí hubo pacto del precio del arrendamiento, tampoco contiene las normas sustanciales que se consideran quebrantadas, pues se enuncian los preceptos 1975 y 1976 del Código Civil, que refieren al precio y la forma de su fijación en el contrato de arrendamiento, lo

que significa que son normas meramente definitorias o determinativas y, consecuentemente, no pueden calificarse de sustanciales, amen que aun cuando están llamadas a actuar mientras no medie voluntad expresa en contrario de los individuos, determinan las reglas para que esa estipulación se ajuste a dicho negocio jurídico, en tanto que su desconocimiento si bien no vicia la validez del contrato de arrendamiento, conlleva a que este degenere en otro.

A lo dicho se agrega, que en los mentados cargos el impugnante, desatendiendo la esencia de la causal invocada, a lo largo de su disertación no hizo cosa distinta a esbozar una serie de afirmaciones y reparos de diversos ordenes, sin que en ninguno se expusiera con exactitud cómo dichas circunstancias condujeron al tribunal a la infracción de algún precepto sustancial, máxime cuando contrario a todo rigor técnico acusa unas mismas disposiciones de «*indebida aplicación y errónea interpretación*», lo cual es absolutamente inadmisibile, ya que mal puede imputarse simultáneamente dislate jurídico al juzgador por haber aplicado indebidamente determinada norma y a la par que erró en su interpretación.

En suma, el opugnador, a más que inapropiadamente dirigió sus reproches a la apreciación de algunos elementos demostrativos, no explicó cómo la sentencia del Tribunal transgredió las normas que citó en tales cargos, amen que su sola enunciación sin proveer de argumentos que esclarezcan la manera como estas fueron desconocidas por el *ad quem* resulta insuficiente para quebrar la presunción de legalidad y acierto que precede a la decisión criticada.

4.2. No se avienen mejor formulados los cargos quinto y sexto, perfilados por la senda de la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso, en los cuales imputa error de derecho [5°] derivado del desconocimiento del inciso 1 del artículo 167 y 225 de dicho cuerpo normativo y de hecho [6°], por “*indebida y errónea apreciación de [...] pruebas documentales y testimoniales*»

Como se expuso en precedencia, sea que se acuse la sentencia por violación directa o indirecta, es forzoso al suplicante señalar las normas sustanciales que con ocasión del dislate endilgado resultaron infringidas, y cuando se invoca la vía indirecta por error de derecho tiene el doble laborío de indicar aquellas y adicionalmente las de estirpe probatoria que igualmente fueron violentadas, sin que en todo caso la citación de estas últimas sirva de eximente para no enunciar aquellas.

4.2.1. Ocurre que, en ambos cargos, el opugnador se sustrajo de dicha carga, habida cuenta que en el quinto se limitó a alegar el quebrando de los artículos 167 y 225 del Código General del Proceso, referidos al postulado de la carga de la prueba, que asegura desatendida por la arrendadora; y la eficacia probatoria de la prueba testimonial, porque «*pese a la prohibición legal, suplió el contrato de arrendamiento que obra en el dossier, con los testimonios e interrogatorios de partes escuchados en el proceso*», sin señalar norma sustancial alguna violentada por causa de los desafueros imputados al juzgador de segundo grado.

Es irrefutable, que la enunciación de las normas que denuncia el opugnador como violadas, por sí solas, no sirven para satisfacer aquella exigencia, en tanto estas son solo disposiciones reguladoras de la actividad *in procedendo*, cuyo desconocimiento, deviene insuficiente para estructurar un cargo en casación, mientras no se demostrase su repercusión en el quebranto del derecho sustancial debidamente sustentado y argumentado, habida cuenta que únicamente dicha conjunción daría integración al cargo, teniendo presente , conforme antes se expuso, la insuficiencia de solo citar pluralidad de disposiciones como infringidas, si al propio tiempo no se indica concretamente la norma violada y el concepto en que lo haya sido.

4.2.2. Adicionalmente, la quinta censura no reprueba aspectos de aducción, incorporación o idoneidad de la prueba, sino a las conclusiones que adoptó el tribunal de su valoración, a consecuencia de una presunta apreciación equivocada de dos puntuales medios de convicción allegados (i) el contrato de «*arrendamiento*» incorporado a las diligencias y (ii) los testimonios e interrogatorios recepcionados, bajo el supuesto de haber suplido estos a aquel, dejando el asunto en el campo del error de hecho.

4.2.3. La sexta acusación es totalmente omisiva en cuanto a dicha carga, por cuanto no menciona disposición alguna como vulnerada y, cual si se tratara de un alegato de instancia, únicamente, se limita a pregonar los múltiples hechos que, en su criterio, están probados en el litigio

examinado, enlistando las que juzgó “*pruebas erróneamente apreciadas*” y a descalificar las inferencias prolijadas por el *ad quem*, a partir de un análisis individual de las probanzas según él omitidas o erróneamente apreciadas, expresando su propio parecer sobre lo concluido de aquellas, pero sin realizar la debida confrontación entre lo que revela el medio probatorio y lo que de cada uno extrajo el sentenciador, que evidenciara con contundencia la ocurrencia del error y sobre todo su trascendencia en la decisión.

Y es que, tratándose de este medio extraordinario, no basta al impugnante exponer una mera alegación que refleje su discrepancia con el fallo interpelado, pues resulta indispensable que se controvierta con suficiencia la argumentación cardinal del Tribunal, especificando con exactitud y claridad en qué consiste la equivocación manifiesta y trascendente en que incurrió el fallador, dado que, conforme se apuntó líneas atrás, tiene la obligación de desvirtuar las presunciones de legalidad y acierto que acompañan aquella decisión.

Preciso es reiterar, que para que un yerro de tales características produzca el quiebre de una sentencia es indispensable que sea manifiesto y trascendente. Debe contradecir abiertamente el contenido de las pruebas y, también, tener incidencia en la resolución de la controversia, al punto que de no haber existido otro hubiera sido el sentido de la decisión. Valga decir, para la ocurrencia del yerro es indispensable «*que al primer golpe de vista ponga de manifiesto la contraevidencia de la determinación adoptada en el fallo combatido con*

la realidad que fluya del proceso» (Sent. 146 de 17 de oct. de 2006, Exp. 06798-01), «que repugna al buen juicio», esto es, que «el fallador está convicto de contraevidencia» (Sent. de 11 de jul. de 1990 y 24 de ene. de 1992), por violentar «la lógica o el buen sentido común» (CCXXXI,644), «tan evidente, esto es, que nadie vacile en detectarlo, que cuando apenas se atisba como probable o posible, ya no alcanza para el éxito de la casación, porque, como lo tiene averiguado la Corte, ‘la duda jamás sería apoyo razonable para desconocer los poderes discrecionales del sentenciador (XLV, 649)’...» (CCXXXI, p. 645. Reiterado en Cas. Civ. de 19 de mayo de 2011, Rad. 2006-00273-01).

Olvidó el suplicante que la casación no es una tercera instancia que permita reabrir el debate, sino un mecanismo de impugnación que evalúa la legalidad de la sentencia, motivo por el cual le compete demostrar con contundencia el desacierto acaecido, con connotación de evidente y trascendente, amen que no cualquier falencia en el ejercicio valorativo del enjuiciador tiene la virtualidad de habilitar el quiebre de los fallos. Lo que no hizo.

5. Consecuente con lo argumentado los cargos no pueden prosperar.

6. Finalmente, ante el fracaso de la súplica extraordinaria, al tenor de lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la recurrente. Se fijarán en esta misma providencia las agencias en derecho correspondientes, y para su cuantificación se

tendrá en cuenta que la impugnación extraordinaria no fue replicada por la parte contraria.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. NO CASAR la sentencia proferida el 25 de octubre de 2018 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil, dentro del proceso ordinario que María Elizabeth Castillo Villota y John Jairo Cabezas en su propio nombre y en representación de los menores Santiago y Gabriela Cabezas Castillo promovieron contra la Sociedad de Mejoras Públicas de Cali.

SEGUNDO. CONDENAR en costas de la casación a los recurrentes, y en su liquidación se deberá incluir la suma de tres millones de pesos (\$3'000.000) por concepto de agencias en derecho en favor de los opositores.

TERCERO. ORDENAR que, en oportunidad, se remita el expediente al Tribunal de origen.

Notifíquese y Cúmplase

FRANCISCO TERNERA BARRIOS
(Presidente de la Sala)

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Francisco Ternera Barrios

Alvaro Fernando Garcia Restrepo

Hilda Gonzalez Neira

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Luis Armando Tolosa Villabona

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 5B4DBA2A09BE09E596C7EA344FCA4D7544B6383BF699F44248206D9F727F9FFF
Documento generado en 2021-10-27