



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Relatoría Sala de Casación Civil y Agraria  
Proceso Gestión del Conocimiento Jurisprudencial

# EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Algunos estudios contemporáneos de la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia de Colombia

*Nubia Cristina Salas Salas*  
*Relatora Sala de Casación Civil y Agraria*



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

## EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Algunos estudios contemporáneos de la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia de Colombia

### Sala de Casación Civil y Agraria 2020

Luis A. Tolosa Villabona  
**Presidencia**

Octavio A. Tejeiro Duque  
**Vicepresidencia**

Álvaro F. García Restrepo  
Aroldo W. Quiroz Monsalvo  
Ariel Salazar Ramírez  
Luis Alonso Rico Puerta  
Francisco J. Ternera Barrios

### Sala de Casación Civil y Agraria 2021

Francisco J. Ternera Barrios  
**Presidencia**

Octavio A. Tejeiro Duque  
**Vicepresidencia**

Álvaro F. García Restrepo  
Hilda González Neira  
Aroldo W. Quiroz Monsalvo  
Luis Alonso Rico Puerta  
Luis A. Tolosa Villabona  
Martha P. Guzmán Álvarez

### Sala de Casación Civil y Agraria 2022

Hilda González Neira  
**Presidencia**

Martha P. Guzmán Álvarez  
**Vicepresidencia**

Álvaro F. García Restrepo  
Aroldo W. Quiroz Monsalvo  
Luis Alonso Rico Puerta  
Octavio A. Tejeiro Duque  
Francisco J. Ternera Barrios

### Sala de Casación Civil y Agraria 2023

Martha Patricia Guzmán Álvarez  
**Presidencia**

Luis Alonso Rico Puerta  
**Vicepresidencia**

Hilda González Neira  
Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo  
Octavio Augusto Tejeiro Duque  
Francisco José Ternera Barrios

### Dirección General

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

### Análisis y titulación

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

### Diseño y edición

María M. Faciolince Gómez  
Auxiliar Judicial II

Fallong Foschini Ahumada  
Oficial Mayor  
Relatoría Sala de Casación Civil y Agraria

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria



No: SC5780-5



CO-SA-CER551308

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

## **CONTENIDO**

- **Índice temático**
- **Reseña de las providencias**
- **Índice alfabético**



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría



## **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Algunos estudios contemporáneos de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de Colombia

C

### **CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Compradora reclama incumplimiento de obra ofertada en proyecto inmobiliario. Análisis de la naturaleza de la pretensión indemnizatoria es contractual o extracontractual. (SC5170-2018; 03/12/2018)

Lesión enorme en compraventa de lote y mejoras existentes al momento de la celebración del contrato. (SC2485-2018; 03/07/2018)

Rescisión. De apartamento por vicios redhibitorios frente a constructora. Análisis de la renuncia a prescripción de la acción rescisoria acumulada a pretensión indemnizatoria a cargo de aseguradora de la constructora. (SC004-2019; 24/01/2019)

Resolución. De inmueble, por desatención en la obligación en el pago del precio. Acreditación del el incumplimiento de la compradora, en cubrir las cuotas pendientes del mutuo hipotecario suscrito por la vendedora con entidad bancaria. Diputación del pago de un crédito. Diferencia de la cesión de créditos, novación, subrogación legal o convencional y extinción de obligaciones. (SC5569-2019; 18/12/2019)

Resolución. Deudor entrega inmueble en dación en pago, ante acreencias bancarias. Estudio de la improcedencia de la resolución parcial del contrato, por incumplimiento del requisito del precio. Naturaleza unilateral. (SC3366-2019; 23/08/2019)



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Lesión enorme de compraventa de inmueble, que se funda en la “garantía de las obligaciones dinerarias”. Excepción próspera de dación en pago. Acreditación de la dación en pago por confesión en interrogatorio de parte. Los preceptos de la lesión enorme -instituida como figura excepcional y sancionatoria para cierto tipo de convenios- no se pueden prestar por extensión a otros actos o contratos, como lo es la dación en pago. Integración por analogía legis a partir del artículo 8° de la Ley 153 de 1887. Nulidad absoluta de contrato de compraventa, que da origen al pago que se formula en los alegatos de conclusión para que sea declarada de oficio. Efectos procesales y probatorios de la declaración de parte. (SC5185-2020; 18/12/2020)

Rescisión por lesión enorme se profiere sentencia anticipada, estando pendiente la definición del recurso de reposición frente al auto inadmisorio de la demanda. Nulidad procesal por pretermisión íntegra de instancia. Artículo 140 numeral 3° CPC. Omisión de la totalidad de los actos procesales comprendidos. Ataque intrascendente en casación. (SC3581-2020; 28/09/2020)

Inoponibilidad de negocios jurídicos que datan de 1.989. Venta total de inmueble que no era propiedad del vendedor, ni contara con la facultad para enajenar. Interrupción de la prescripción extintiva, en proceso en el que se declara la nulidad de la actuación que comprende el auto que admite la demanda. Principios “narra mihi factum, dabo tibi ius” e “iura novit curia”. (SC3726-2020; 05/10/2020)

Sobre derechos de cuota y en cuerpo cierto. Existencia real del terreno sobre el que recae la cuota parte objeto de negociación. Lote que hace parte de uno de mayor extensión. Inexistencia del contrato por falta de objeto. Cuando la cosa es común de dos o más personas proindiviso, entre las cuales no interviene contrato de sociedad, la determinación de lo que se vende corresponde al derecho que se tiene, y no a una parte específica de la cosa. Descripción del objeto concreto de la negociación. Acreditación por parte del demandante de los hechos que sirven de fundamento a sus pretensiones. Carga de la prueba. Firmeza del dictamen pericial. (SC4426-2020; 23/11/2020)



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoria

Procedencia de la acción de rescisión del contrato por lesión enorme que formula el vendedor frente al comprador que enajena parte del bien a un tercero, por más de lo que había pagado por él. Violación directa de la norma sustancial cuando el juez deja de aplicar el artículo 1951 inciso 2º CC., con sustento en que no se solicitó dicha pretensión de manera expresa en la demanda. El reconocimiento de la pretensión del exceso resultante entre lo que pagó el demandado por el bien y el dinero que obtuvo con su posterior venta -atendiendo el principio de la equidad- debe entenderse implícita en el libelo, por ser un complemento obligado de lo expresamente impetrado, cuando la lesión enorme se frustra, total o parcialmente, por la enajenación del bien inmueble a un tercero. La recomposición del equilibrio es mandato imperativo en materia de lesión enorme. Presupuestos de la acción de complemento. Procedencia de la indexación del excedente en los términos del inciso final del artículo 308 del CPC. Reconocimiento de intereses legales del 6%. Deber del juzgador de interpretación de las pretensiones de la demanda. (SC1832-2021; 19/05/2021)

Progenitora enajena a dos de sus hijos, el derecho de cuota que le correspondía en la partición de su difunto esposo. Herederos de la vendedora demandan la simulación absoluta, la nulidad absoluta y la rescisión por lesión enorme del convenio, con el propósito de que la cuota parte del inmueble objeto de litigio, entre a conformar el patrimonio herencial. La falta de acreditación de la calidad de heredero con que se ejercita la acción -para la sucesión- genera ausencia del presupuesto procesal de la capacidad para ser parte, que no del presupuesto de la acción de legitimación en la causa. No se puede confundir el estado civil de la persona llamada a suceder a otra por causa de muerte, con el título de heredero que le otorga la vocación sucesoral y la aceptación expresa o tácita de la herencia. Para la definición de mérito del juicio es necesaria la demostración del presupuesto procesal de capacidad para ser parte, dado que se pide para una sucesión ilíquida. Es de rigor que se allegue la prueba de la calidad de heredero de sus promotores, que de haberse omitido por estos y no reprochado su ausencia por los convocados, a través de la correspondiente excepción previa, resulta imperativo que el juez, para evitar un fallo inhibitorio, haga uso de facultad de decretar de oficio las pruebas que acrediten dicha condición. Análisis del sentido y alcance de los conceptos parte, capacidad para ser parte, capacidad jurídica, capacidad de obrar y legitimación en la causa, presupuesto de la acción y presupuesto procesal. (SC2215-2021; 09/06/2021)



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Resolución por incumplimiento de la obligación de la sociedad compradora de transferir un inmueble a tercero acreedor. Renuncia de las partes a la condición resolutoria en relación con obligaciones futuras: la obligación de transferir no dependía de un acontecimiento futuro e incierto propio de la esfera volitiva del tercero acreedor y que, por lo tanto, estuviera sujeta a la condición casual a que se refieren los artículos 1530 y 1534 del Código Civil, pues se confunde la suspensión de la adquisición del derecho -que es a lo que apunta esa figura- con la necesaria conformidad del tercero acreedor para recibir la prestación. La doctrina de la Corte ha previsto la posibilidad de que las partes renuncien a la condición resolutoria que los contratos bilaterales llevan envuelta, ora de forma expresa al así manifestarlo, ora tácitamente por el no ejercicio de la correspondiente acción, comoquiera que ha entendido que se trata de una alternativa que consulta un interés netamente privado y que, por lo tanto, en su consagración no están comprometidos el orden público ni las buenas costumbres, de tal suerte que resulta disponible. La promesa constituye el contrato espejo del subsiguiente, por lo que en muchas ocasiones su contenido sirve de manera relevante para develar la voluntad genuina que los intervinientes tuvieron en este. (SC3724-2021; 08/09/2021)

Resolución por incumplimiento de la obligación de la sociedad compradora de transferir un inmueble a tercero acreedor. Renuncia de las partes a la condición resolutoria en relación con obligaciones futuras: la obligación de transferir no dependía de un acontecimiento futuro e incierto propio de la esfera volitiva del tercero acreedor y que, por lo tanto, estuviera sujeta a la condición casual a que se refieren los artículos 1530 y 1534 del Código Civil, pues se confunde la suspensión de la adquisición del derecho -que es a lo que apunta esa figura- con la necesaria conformidad del tercero acreedor para recibir la prestación. La doctrina de la Corte ha previsto la posibilidad de que las partes renuncien a la condición resolutoria que los contratos bilaterales llevan envuelta, ora de forma expresa al así manifestarlo, ora tácitamente por el no ejercicio de la correspondiente acción, comoquiera que ha entendido que se trata de una alternativa que consulta un interés netamente privado y que, por lo tanto, en su consagración no están comprometidos el orden público ni las buenas costumbres, de tal suerte que resulta disponible. La promesa constituye el contrato espejo del subsiguiente, por lo que en muchas ocasiones su contenido sirve de manera relevante para develar



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

la voluntad genuina que los intervinientes tuvieron en este. (SC5312-2021; 01/12/2021)

De bien inmueble embargado. No se presenta nulidad absoluta por objeto ilícito, cuando en la escritura de compraventa se dispone que, al momento de llevarse a cabo la tradición -mediante su registro- se procederá a inscribir las órdenes de levantamiento de la cautela. Los contratantes pueden convenir la venta del bien mientras se encuentra embargado, siempre que se fije un plazo o modo para que dicha limitación se levante antes efectuarse su tradición; o se pacte la condición de conseguir la autorización del juez o el acreedor. Interpretación de la expresión «salvo que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello», del numeral 3° del artículo 1521 del Código Civil. En la hipótesis de faltar el referido consentimiento, la Corte -en diversas épocas- ha proferido determinaciones encontradas acerca de acoger o no la nulidad de la venta de cosas embargadas, en particular, de los inmuebles. La posición imperante es la de negarse admitir la validez de la venta de cosas embargadas por tratarse de objeto ilícito, surgida a partir de la sentencia de 14 de diciembre de 1976. (SC041-2022; 09/02/2022)

Pretensión de cumplimiento de la obligación principal de la realización de las obras de infraestructura que se comprometió al vender lotes que forman parte de urbanización de propiedad horizontal. Para exigir el cumplimiento de la obligación pura y simple no se requiere la constitución en mora. Si en gracia de discusión, se admitiera que para el buen suceso de la acción era indispensable que la deudora de la prestación exigida estuviese constituida en mora, se imponía tener en cuenta y aplicar el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, estatuto vigente para cuando se presentó e impulsó el libelo con el que se dio inicio a este asunto litigioso. Constitución en mora: mientras que el incumplimiento deriva de la sola insatisfacción del pago en el tiempo debido, la mora exige adicionalmente la concurrencia de otro elemento como es la culpabilidad del deudor. Unos son los efectos jurídicos del incumplimiento y otros los de la mora. Acaecido lo primero, surge la posibilidad de exigirse la satisfacción de la obligación pactada. En cambio, de la mora aflora el deber de resarcir perjuicios por el incumplimiento. (SC1170-2022; 22/04/2022)



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Nulidad absoluta por objeto ilícito: el legislador impuso -respecto de los bienes baldíos adjudicados por el Incora e Incoder- incluso con anterioridad a esa regulación, la prohibición de enajenarlos, si superan el área equivalente a una Unidad Agrícola Familiar. La interpretación finalista y gramatical respecto del artículo 72 de la ley 160 de 1994, específicamente en relación con su inciso 9º, no merece reproche, comoquiera que concuerda con la regulación jurídica de los bienes que otrora época fueron baldíos y adjudicados por el Estado a sus ocupantes. El ordenamiento jurídico está dirigido a brindar salidas al problema de la democratización de la tierra, producto de la inequitativa concentración de la propiedad rural, todo en aras de reivindicar la justicia social y con el fin de mejorar la distribución de los ingresos y beneficios derivados del dominio de la tierra, especialmente para los campesinos y los trabajadores agrarios. A voces de la Ley 160 de 1994, son requisitos para obtener la adjudicación de un bien baldío -art. 673 del Código Civil-: (I) haber poseído el fundo durante lapso mayor a cinco años; (II) haberlo aprovechado económicamente por igual plazo; (III) que esta utilización sea concordante con la aptitud del suelo, establecida por la Agencia Nacional de Tierras; y (IV) que tal poseedor carezca de otro predio rural. Breve análisis socio histórico y normativo de los bienes baldíos, la unidad agrícola familiar y las zonas de interés de desarrollo rural, económico y social, Zidres (SC877-2022; 27/04/2022)

Simulación absoluta de convenios de madre a hijo (apoderado general), con reserva de usufruto de los inmuebles en su favor, bien sea transfiriendo la nuda propiedad o ya constituyendo el derecho real de usufruto en el mismo acto de enajenación. Uso impreciso de las expresiones reserva mental y consilium fraudis: la primera de ellas tiene protagonismo cuando un contratante realiza una declaración negocial contraria a su verdadera intención, mientras su contraparte asume, de buena fe, que está celebrando un pacto veraz. Confusa conceptualización -fáctica y jurídica- del acuerdo simulatorio: se equiparó, de forma equívoca, una condición de existencia de la simulación (la voluntad coincidente de los contratantes de fingir un contrato, o acuerdo simulatorio), con un indicio de la simulación (el propósito subjetivo que los estipulantes habrían perseguido al ajustar el contrato aparente, o causa simulandi). La prueba de la causa simulandi, puede ser valorada como un indicio muy útil para establecer la hipótesis de la simulación. Pruebas indiciarias



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

concordantes y convergentes: la cercanía de las partes; las estipulaciones sospechosas; la falta de representatividad de las transacciones; el precio exiguo que se pactó; la ausencia de movimientos de dinero y de registros que coincidieran con las operaciones; el habitus y la falta de necesidad de vender en bloque. (SC1960-2022; 22/07/2022)

Simulación relativa de compraventa de bienes de la sociedad conyugal. Análisis de los hechos que acreditan los supuestos del indicio: el habitus simulandi; las relaciones familiares y de negocios entre los simulantes affectio; la ambigüedad y opacidad en las declaraciones rendidas por parte de los socios de las sociedades compradoras; la ausencia de movimientos bancarios de las sociedades compradoras y su falta de capacidad dineraria; la causa simulandi, con ocasión de lo sospechoso del corto lapso transcurrido entre el fracaso del proceso de liquidación de sociedad conyugal y la celebración de los actos atacados de simulados así como la falta de necesidad para la venta de los inmuebles. (SC3771-2022; 09/12/2022)

Hito inicial para el cómputo de la prescripción extintiva de la acción de simulación. Excepción de prescripción extintiva que formula el contratante en acción de simulación absoluta de contrato de compraventa, cuya demanda se radica más de veintisiete años después de haberse solemnizado la compraventa que se cuestiona. Variación del precedente de la sentencia SC21801-2017: el punto de partida del plazo decenal de prescripción de la acción de simulación -ejercida por una de las partes del contrato simulado- coincide con la fecha de su celebración. Como el plazo prescriptivo se ha de computar «desde que la obligación se haya hecho exigible» (artículo 2535 Código Civil), es ineludible colegir que la fecha de celebración del contrato simulado debe ser también el punto de partida del término de prescripción extintiva de la acción de simulación que ejercen los contratantes que es de diez años, de acuerdo con la regla general que prevé el artículo 2536 del Código Civil. El dies a quo del plazo prescriptivo de la acción de los terceros coincide con el nacimiento de su interés jurídico en la declaratoria de simulación. Examen crítico de las premisas en las que se funda la sentencia SC21801-2017. Necesidad de variar el precedente en este caso concreto. Acciones (iure proprio - iure hereditatis). (SC1971-2022; 12/12/2022)



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Simulación absoluta entre padre e hijo. La filiación -antes que determinante de un pacto de fingimiento- es un indicio fuerte de la seriedad en el interés de que la mutación en la titularidad del derecho de dominio era consciente, deliberada y acogida por ambos otorgantes, ante la costumbre del progenitor de brindarle soporte financiero a su prole para armar un patrimonio en condiciones favorables. Para los pleitos de simulación, los indicios relacionados con el iter contractual, esto es, los antecedentes de la negociación, la forma como se lleva a cabo y las consecuencias de la misma, se constituyen en el principal medio de convicción para tomar la decisión correspondiente en las contiendas adelantadas con dicho propósito. Apreciación del parentesco entre las partes, la edad el hijo para la fecha de otorgamiento del instrumento cuestionado y el reconocido traspaso de bienes del progenitor a sus hijos sin que exista noticia de la reversión de alguno. Si bien en la escritura se consignó que el precio de la venta fue cubierto en el acto, la falsedad de tal atestación no significaba la inexistencia de precio, sino que obraban pruebas suficientes para dar crédito del pago a plazos. Breve mención normativa en derecho comparado de la carga de la prueba y su incidencia en casos de simulación. (SC3979-2022; 14/12/2022)

## **CONTRATO DE COMPRAVENTA COMERCIAL**

Defecto de tanques de almacenamiento, origina incendio. Precisión de la responsabilidad contractual del vendedor por “obligación de garantía de buen funcionamiento” en compraventa mercantil. (SC2142-2019; 18/06/2019)

Sobre bienes muebles para prestar servicio de televisión informal por cable. Se concluye que se pactaron negocios de venta y no de promesa de venta. Cesión de “contratos de ejecución periódica”, pago de comisiones, compensaciones y asesoría. (SC5224-2019; 03/12/2019)

Acción redhibitoria por vicios ocultos: presencia de un antiguo meandro o “madrevieja” en los lotes compravendidos, estratificado por el FOPAE como «zona de amenaza alta por inundación», lo que reduce el área neta urbanizable. Actos mercantiles realizados por la fundación social. Culpa leve del comprador ante la



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

falta de diligencia al examinar el bien a comprar: la diligencia mínima que cabe esperar de un actor relevante del mercado, que se dedica profesionalmente a la compra y venta de bienes raíces e invierte en esa actividad un capital elevado con la asesoría de especialistas, impone examinar el predio con un grado de detalle superior al ordinario. Herramientas que permiten una perspectiva más comprehensiva del terreno, a fin de identificar un paleocauce no visible a nivel de superficie. Aumento de la probabilidad de la existencia de accidentes geográficos ante la presencia de canal fluvial sinuoso en el lindero de los fundos. (SC4454-2020; 17/11/2020)

Simulación absoluta para defraudar los intereses de la sociedad conyugal. Apreciación probatoria: de los varios hechos indicadores de mendacidad; la causa simulandi se centra en el afán por menguar el patrimonio de la sociedad conyugal; la época del negocio es sospechosa, pues se realizó apenas un mes después del levantamiento de las cautelas decretadas por el juez de la causa de divorcio; el vendedor es una persona de elevados ingresos, que no tenía necesidad de enajenar, mientras que la compradora carecía de recursos para cubrir el precio de una lujosa casa campestre; no existen registros de la forma en la que se pagó el precio, ni del origen de los recursos, y tampoco hay constancia del uso que se le habría dado al dinero recibido por el tradente; los contratantes son amigos cercanos y el vendedor demandado ha celebrado convenciones ocultas. Los convocados -partes del contrato de compraventa- no lograron demostrar que el negocio que declararon públicamente, implicaba un ánimo de transferencia a título de dación en pago. Se muestra impertinente descartar la simulación de un contrato so pretexto de que alguno de los “indicios” no quedó probado, pues tal conclusión supondría que el doblez de la voluntad se acredita mediante una simple comprobación cuantitativa -la verificación de los hechos indiciarios-, y no a partir del análisis conjunto y racional de la evidencia, que es como corresponde en un sistema de valoración probatoria asentado en la sana crítica, como el previsto en la legislación procesal civil vigente. Análisis en perspectiva de género y casación de oficio. (SC963-2022; 01/07/2022)

Resolución de contrato por incumplimiento del vendedor. Dado que la convocante demostró la satisfacción de las obligaciones que le correspondían en desarrollo de la operación económica conformada por los contratos coligados o conexos, la ejecución de su débito prestacional determinaba que la sociedad proveedora



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

debiera cumplir con el suyo, pero no lo hizo. En las obligaciones pactadas en la provisión de los equipos, piezas e ingeniería de la PTAR, no eran de ejecución simultánea, sino sucesiva o escalonada, debe atenderse lo previsto en el artículo 1609 del Código Civil, conforme al cual, si una de las partes incumple, exime a la otra de realizar o procurar la atención de la prestación subsiguiente. (SC3972-2022; 15/12/2022)

### **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES**

Acto ineficaz de pleno derecho. Empleada y amiga de Presidente de Integral S.A y de la junta directiva Serving LTDA, adquiere acciones de la empresa en la que labora. Análisis de la posesión de mala fe. (SC3201-2018; 13/08/2018)

Sociedad anónima en liquidación, destinada a la fabricación de productos farmacéuticos. Prueba de la venta de parte de sus acciones con cargo de pago de las deudas al momento de la negociación. (SC2775-2018; 16/07/2018)

Por disposición arbitraria, demandante reclama devolución de acciones, objeto de conciliación en litigio por defraudación y pignoradas al Banco convocado. Interpretación del acuerdo y confesión del ilícito por la actora. (SC3416-2019; 23/08/2019)

Pretensión de resolución del contrato el que fue incumplido de forma recíproca respecto a obligaciones simultáneas o sucesivas. La demandante inicial -vendedora- tomó la alternativa de solicitar la resolución del contrato. Le endilgó a su demandada -la compradora- el incumplimiento de dos obligaciones, una esencial y otra accidental. La primera, relacionada con el pago de parte del precio; y la segunda, con la constitución de una hipoteca. A su turno, la enajenante también había desatendido una obligación accidental, pues no entregó el listado de procesos judiciales, tributarios y fiscales existentes en su contra, aspecto incidente en el saneamiento de las obligaciones preexistentes. Conforme al artículo 1546 del Código Civil, el demandante que primero incumplió las obligaciones correlativas, carece de legitimación para solicitar la resolución o la ejecución de un contrato bilateral válido. El derecho únicamente puede ser ejercido en forma típica y peculiar por quien las ha cumplido o se ha allanado a acatarlas, siguiendo el



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

programa contractual estipulado. Principio general del derecho: que los contratos se celebran para cumplirse y, en consecuencia, ambas partes deben estar dispuestas a ejecutarlos efectiva y oportunamente. Artículo 1602 del Código Civil. (SC3674-2021; 25/08/2021)

### **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DIVISAS**

Obligación de la entidad bancaria -como intermediaria autorizada en el mercado cambiario- para solicitar documentación adicional para dilucidar el origen de las divisas. Existencia de investigación de la Fiscalía por el delito de lavado de activos en la que están involucrados el representante legal de la demandante y su revisor fiscal, el primero, detenido días antes de que se le reportara por el banco la orden de pago. La trascendencia de la labor de las instituciones financieras como intermediarias del mercado cambiario exige un conocimiento cabal de sus clientes, necesario para cumplir con la carga de colaborarles a las autoridades en la lucha contra el lavado de dinero y evitar que por ese medio se busquen cometer actos ilícitos que pongan en peligro un sano comercio internacional de bienes y servicios. Pretender que el alcance de la exigencia de conocimiento al cliente se limite al momento de la apertura de cuentas o cuando se inicia la relación comercial, sería restringir un deber legal que puede verse activado por el cambio de las circunstancias o el surgimiento de alarmas que autorizan a tomar medidas complementarias y así evitar que los intermediarios se vean involucrados en actos ilícitos, con las consecuencias adversas que ello les acarrearía. Tráfico internacional de bienes y servicios. Recuento normativo nacional. (SC3159-2022; 30/09/2022)

### **CONTRATO DE VENTA CON PACTO DE RETROVENTA**

Inoponibilidad del negocio jurídico que demanda la sociedad en comandita frente a socio comanditario delegado, por falta de poder del representante legal de la socia gestora. La inoponibilidad se predica frente a terceros del contrato. Hermenéutica del artículo 901 del Código de Comercio. (SC3251-2020; 07/09/2020)



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría



## **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Algunos estudios contemporáneos de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de Colombia

### **SC3726-2020**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**-Inoponibilidad de negocios jurídicos que datan de 1.989. Venta total de inmueble que no era propiedad del vendedor, ni contara con la facultad para enajenar. Interrupción de la prescripción extintiva, en proceso en el que se declara la nulidad de la actuación que comprende el auto que admite la demanda. Principios “*narra mihi factum, dabo tibi ius*” e “*iura novit curia*”.

*“Aunque la presentación de la demanda es ineficaz para interrumpir la prescripción, entre otros casos, cuando la nulidad de la actuación comprende el auto que la admite (artículos 91 del Código de Procedimiento Civil y 95 del Código General del Proceso), ello no se impone de manera objetiva. Se necesita el actuar culpable de la parte actora. Y ello se desvanece cuando la invalidez de la providencia impulsora, le es totalmente ajena, o no se deriva del incumplimiento de una carga obligada a observar.*

*No se compadece, entonces, que las circunstancias que en un momento dado edifican los conflictos de jurisdicción y competencia, le sean atribuidos a las partes. La actuación al respecto no es del resorte de ellas. Y nadie, en línea de principio, puede ser reprochado por las conductas permisibles o censurables de terceros.”*

#### **Fuente Formal:**

Artículo 40 de la Ley 153 de 1887, modificado por la regla 624 del CGP. Artículo 625 numeral 5° CGP. Artículo 91 CPC. Artículo 95 CGP.

#### **Fuente Jurisprudencial:**

SC. Sentencia de 23 de febrero de 2006, exp. 198-00013-01.  
Sentencia de 19 de diciembre de 2018, exp. 2008-00508-01

**NULIDAD PROCESAL**-Al ser saneable, solo puede alegarla el litisconsorte necesario que no ha sido vinculado. Rechazo de plano por ser presentado por un tercero.

*“5.2. En el caso, al margen de si se configura o no un litisconsorcio necesario, la presencia en el juicio de Álvaro Antonio Fadul Gutiérrez, hermano de las actoras, la reclama la sociedad Heprasa Herrera & Cía S.C.A. Se avizora, entonces, el fracaso del cargo. La nulidad procesal, en efecto, se alega por persona distinta de la afectada, por cuanto carece de legitimación procesal al no tratarse de la persona eventualmente damnificada.”*

#### **Fuente Formal:**

Artículo 136 parágrafo único CGP.  
Artículo 135 inciso 3° CGP.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

**Fuente Jurisprudencial:**

Que la nulidad no haya sido convalidada: SC8210, 21 jun. 2016, SC, 19 dic. 2011, rad. n.º 2008-00084-01.

**ASUNTO:**

Proceso ordinario que promueve Ligia María del Carmen y María Clemencia Fadul Gutiérrez contra Heprasa Herrera y CIA. S. en C, en el que se solicitó declarar inoponibles las compraventas de bien rural. Como consecuencia, condenar a la demandada a restituir el fundo involucrado. Las pretensoras y Álvaro Antonio Samuel Fadul Gutiérrez, hermanos entre sí, figuraban como propietarios del predio de mayor extensión. Ese último suplantó a aquellas en un poder general. Asido del mismo enajenó el fundo a Heprasa Herrera y Cía. S. en C., antes Agropecuaria Hepra. El lote lo fragmentó y protocolizó en los instrumentos públicos referidos. El falso vendedor fue denunciado ante la Fiscalía y fue condenado por los delitos de falsedad, abuso de confianza y estafa. Las precursoras solicitaron la nulidad e inexistencia de los contratos. Las autoridades judiciales de entonces, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá y el Tribunal Superior, negaron las pretensiones. Triunfó la tesis, según la cual, procedía era la declaración de inoponibilidad. La interpelada resistió las súplicas y formuló la excepción de “*prescripción extintiva de la acción*”. La sustentó en que los contratos impugnados eran de 1989 y la réplica se produjo el 7 de marzo de 2013. En el inter, por tanto, había completado más de veinte años poseyendo el inmueble. El *a quo* accedió a las pretensiones, salvo las restituciones, y desestimó la excepción propuesta. Consideró que la inoponibilidad era una forma de ineficacia de los actos jurídicos. En el caso la pretensión prosperaba, respecto del derecho de dominio de las demandantes, por cuanto se «*dio la venta total de una cosa que no era propiedad del vendedor ni estaba facultado para enajenarlo*». El *ad quem* confirmó lo así decidido. Se formularon dos cargos en casación: 1) Con fundamento en el artículo 336, numeral 5º del CGP, se acusa la sentencia por estar afectada de nulidad procesal; 2) Acusa la violación indirecta como consecuencia de la comisión de errores en el campo de los hechos. La Sala Civil no casa la sentencia, al no encontrar configuradas las causales planteadas por el recurrente.

<b>M. PONENTE</b>	: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 11001-31-03-015-2006-00553-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC3726-2020
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 05/10/2020
<b>DECISIÓN</b>	: NO CASA

**SC4426-2020**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA-** Sobre derechos de cuota y en cuerpo cierto. Existencia real del terreno sobre el que recae la cuota parte objeto de negociación. Lote que hace parte de uno de mayor extensión. Inexistencia del contrato por falta de objeto. Cuando la cosa es común de dos o más personas proindiviso, entre las cuales no interviene contrato de sociedad, la determinación de lo que se vende corresponde al derecho que se tiene, y no a una parte específica de la cosa. Descripción del objeto concreto de la negociación. Acreditación por parte del demandante de los hechos que sirven de fundamento a sus pretensiones. Carga de la prueba. Firmeza del dictamen pericial.

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

“1.- En orden a resolver la alzada, conviene precisar que, dada la naturaleza de las pretensiones y los hechos que les sirven de sustento, en el sub *judice*, resultan especialmente relevantes los medios de convicción documentales que posibiliten efectuar un estudio de títulos del predio denominado «Los Pantanos», así como un dictamen pericial cuyo cometido sea verificar la existencia real del terreno sobre el que recaía la cuota parte objeto de negociación. Ello, porque de acuerdo con el sustrato fáctico que soporta las súplicas de la demanda, sus probabilidades de éxito pendían del cumplimiento de la carga radicada en el accionante, en orden a acreditar que, efectivamente, el bien descrito como objeto de enajenación era inexistente, o no era de propiedad del vendedor sino de terceras personas.”

**Fuente Formal:**

Artículo 625 numeral 5° CGP.  
Artículos 1757, 1866, 1868, 1869, 1870 CC.  
Artículos 1518, 2594 CC. Artículo 99 del Decreto 960 de 1970.  
Artículos 77 numeral 6°, 177, 210, 228 numeral 7°, 241, 357 CPC.  
Artículo 392 numeral 1° CPC.

**Fuente Jurisprudencial:**

1) Cuando la cosa es común de dos o más personas proindiviso, entre las cuales no interviene contrato de sociedad, la determinación de lo que se vende corresponde al derecho que se tiene, y no a una parte específica de la cosa, porque en esos eventos, la comunidad radica en una proporción o porcentaje y no en un espacio determinado o cuerpo cierto: SC10497-2015, SC 29 nov. 1967.

**Fuente Doctrinal:**

Galgano, Francesco. El Negocio Jurídico, Tirant lo Blanch, Valencia 1992, pág. 123.  
Devis Echandía, Hernando. Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I. 5° ed. Temis, Bogotá, 2006, pág. 406

**ASUNTO:**

Los demandantes pidieron declarar que es inexistente, por falta de objeto, el contrato de compraventa ajustado entre Modesto Lizcano Valderrama y la Fundación FDR en Liquidación; en su defecto, decretar la nulidad absoluta de dicho contrato, o la relativa, y, en subsidio, declarar que el negocio jurídico es “*inexistente por tratarse de la venta de una cosa ajena*” y, eventualmente, que es inválido de manera absoluta o relativa. El *a quo* declaró probadas las defensas de “*falta de legitimación en la causa por activa*” e “*inexistencia de la causa invocada*”. En consecuencia, desestimó las pretensiones. En sustento de su decisión expuso que, ciertamente, el demandante Miguel Antonio Barranco García no estaba legitimado para promover la demanda dado que la cesión alegada para habilitar su intervención en el juicio no fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, razón por la cual no podía tenerse en cuenta. El *ad quem* la confirmó. En SC10497-2015, la Corte casó la sentencia de segunda instancia y, previo a proferir la de reemplazo, decretó de oficio la práctica de una experticia a cargo de un topógrafo, sobre unos aspectos específicos. En sentencia sustitutiva confirmó la decisión de primera instancia.

**M. PONENTE**  
**NÚMERO DE PROCESO**  
**PROCEDENCIA**  
**TIPO DE PROVIDENCIA**

: OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE  
: 11001-31-03-031-2001-00844-01  
: JUZGADO DE CIRCUITO DE BOGOTÁ, CIVIL  
: SENTENCIA SUSTITUTIVA

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

**NÚMERO DE LA PROVIDENCIA** : SC4426-2020  
**CLASE DE ACTUACIÓN** : CASACIÓN  
**FECHA** : 23/11/2020  
**DECISIÓN** : CONFIRMA

### **SC4454-2020**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA COMERCIAL** - Acción redhibitoria por vicios ocultos: presencia de un antiguo meandro o “madrevieja” en los lotes compravendidos, estratificado por el FOPAE como «zona de amenaza alta por inundación», lo que reduce el área neta urbanizable. Actos mercantiles realizados por la fundación social. Culpa leve del comprador ante la falta de diligencia al examinar el bien a comprar: la diligencia mínima que cabe esperar de un actor relevante del mercado, que se dedica profesionalmente a la compra y venta de bienes raíces e invierte en esa actividad un capital elevado con la asesoría de especialistas, impone examinar el predio con un grado de detalle superior al ordinario. Herramientas que permiten una perspectiva más comprehensiva del terreno, a fin de identificar un paleocauce no visible a nivel de superficie. Aumento de la probabilidad de la existencia de accidentes geográficos ante la presencia de canal fluvial sinuoso en el lindero de los fundos.

*“Lo anterior, porque si bien su causa es anterior a los contratos de compraventa, y además conlleva una pérdida económica trascendente para la demandante, connatural a la correlativa reducción del área total urbanizable del terreno, lo cierto es que el paleocauce reviste tal magnitud que no podría ser ignorado sin incurrir en culpa leve, que es el parámetro de conducta exigible en tratándose de compraventas mercantiles –naturaleza asignada por el tribunal a las negociaciones en disputa, sin reproche de las partes–, de conformidad con los preceptos 1 y 934 del Código de Comercio.*

*Expresado de otro modo, la diligencia mínima que cabe esperar de un actor relevante del mercado, que se dedica profesionalmente a la compra y venta de bienes raíces e invierte en esa actividad un capital elevado con la asesoría de especialistas, impondría haber examinado el predio con un grado de detalle superior al ordinario, escrutinio que, por superficial que fuese, tendría que haber identificado un rasgo de tal calado que es observable a simple vista. Sin embargo, para la Corte tal omisión no obedeció a que esa formación estuviera oculta, sino a que dicho trabajo técnico se enfocó en tareas distintas a la verificación de las características de la heredad.”*

**Fuente Formal:**

Artículos 63, 1498, 1893, 1915 inciso 2° CC.  
Artículo 934 Ccio.

**Fuente Jurisprudencial:**

1) El error de hecho como modalidad de la violación indirecta de la Ley sustancial: SC 21 feb. 2012, rad. 2004-00649-01, reiterada en SC131-2018, SC, 8 sep. 2011, rad. 2007-00456-01.

2) Compete al recurrente centrar sus juicios exclusivamente sobre los textos legales que considere inaplicados, indebidamente aplicados o erróneamente interpretados, prescindiendo, desde luego, de cualquier consideración que implique discrepancia con las apreciaciones fácticas del sentenciador, cuestión esta que solo puede abordarse por la vía indirecta»: SC9100-2014; reiterada en SC1819-2019.

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

3) Los vicios rehdibitorios: SC, 16 dic. 2013, rad. 1997-04959-01, SC, 6 ago. 2007, rad. 1999-00157-01.

**Fuente Doctrinal:**

DÍEZ-PICAZO, Luís. Fundamentos del derecho civil patrimonial, Tomo IV (Las particulares relaciones obligatorias). Ed. Civitas, Madrid. 2010, p. 137.  
MALAURIE, Philippe, Laurent, Aynès, Cours de Droit Civil, Francia, Edition Cujas, 1994, p. 235.  
DELGADO, Teresa. *De las acciones edilicias al concepto de correspondencia con lo establecido en el contrato*. Dikê, Revista de Investigación en Derecho, Criminología y Consultoría Jurídica, n.º 18 (BUAP), México. 2015, pp. 61-81. <https://mapas.bogota.gov.co>

**ASUNTO:**

La demandante pidió que «se declare que la demandada está obligada a reducir el precio de los inmuebles (...) que la Fundación le compró a Promotora San José de Maryland S.A. por haberse descubierto vicios ocultos, consistentes en «la presencia de un antiguo meandro del río Tunjuelo» y «la existencia de un área de cesión pendiente de ser transferida por la sociedad vendedora a favor del Distrito Capital». En adición, solicitó la restitución dineraria, «a título de reducción en el precio de compra en razón de la menor área de terreno disponible para la construcción». El a quo negó las pretensiones, tras considerar acreditada la prescripción bienal que prevé el artículo 941 del Código del Comercio. El ad quem resaltó que, al resolver sobre las excepciones previas, el fallador de primer grado había declarado no probada la defensa (mixta) de prescripción que propuso la convocada, razón por la cual no le era permitido pronunciarse de nuevo sobre la misma temática, menos aún en sentido opuesto al definido inicialmente, a través de una providencia ejecutoriada. Por ende, revocó el reconocimiento del mencionado medio exceptivo, pero mantuvo la negativa del *petitum*. El recurso de casación se fundamentó en dos censuras: 1) al amparo de las causales segunda La actora denunció la transgresión indirecta del artículo 934 del Código de Comercio, «por indebida aplicación como consecuencia de graves, evidentes y trascendentes errores de hecho en la apreciación objetiva y material de varios medios de prueba obrantes en el proceso» y 2) por la causal primera, alegando la infracción directa de los artículos 934 del Código de Comercio y 1602 y 1611 del Código Civil, la convocante censuró al tribunal por estimar que «la Fundación Social estaba legalmente habilitada para abstenerse de celebrar los contratos de compraventa en caso de que (...) los trámites administrativos pendientes determinaran la existencia de un meandro y que por cuenta de [este] desde el 28 de noviembre de 2012 se había establecido una restricción de edificabilidad en el área ocupada por aquel». La Sala Civil no casa la sentencia, por intrascendencia del error denunciado por el recurrente.

**M. PONENTE**

**NÚMERO DE PROCESO**

**PROCEDENCIA**

**TIPO DE PROVIDENCIA**

**NÚMERO DE LA PROVIDENCIA**

**CLASE DE ACTUACIÓN**

**FECHA**

**DECISIÓN**

: LUIS ALONSO RICO PUERTA

: 11001-31-03-021-2013-00703-01

: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

: SENTENCIA

: SC4454-2020

: RECURSO DE CASACIÓN

: 17/11/2020

: NO CASA

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

### **SC3251-2020**

**CONTRATO DE VENTA CON PACTO DE RETROVENTA**-Inoponibilidad del negocio jurídico que demanda la sociedad en comandita frente a socio comanditario delegado, por falta de poder del representante legal de la socia gestora. La inoponibilidad se predica frente a terceros del contrato. Hermenéutica del artículo 901 del Código de Comercio.

*“Bajo esa perspectiva es descontextualizada la vinculación que la recurrente hace del objeto del litigio al precitado artículo 901 del Código de Comercio, ya que la razón de ser de sus aspiraciones es la inoponibilidad de la escritura 3275 de 2009 de la Notaría Segunda de Valledupar por «falta de representación o poder bastante» de quien la suscribió en su nombre, lo que no encaja dentro de los supuestos del precepto ya que para los fines allí especificados no puede ser tenido como un tercero porque en el instrumento figura como contratante, así fuera por intermedio de su «representante legal», con mayor razón si luego de otorgada se procedió a su inscripción en el folio de matrícula 190-127444, cumpliendo así con la publicidad del acto que precisamente extraña la norma.”*

#### **Fuente Formal:**

Artículo 625 numeral 5° CGP.  
Artículo 368 numeral 1° CPC.  
Artículos 196, 327,901 C. Cio.

#### **Fuente Jurisprudencial:**

1) Los hitos de la eficacia y la ineficacia del negocio jurídico:  
SC 21 de mayo 1968. G.J.CXXIV, 167.

2) Sentido y alcance de la inoponibilidad:  
SC9184-2017  
SC3201-2018

3) Limitación en la aplicación del precedente por tratarse de hermenéutica de normas del código civil antes de la expedición del Código de Comercio de 1971:  
SC, 24 de agosto de 1938.

4) El artículo 901 del código de comercio tiene un alcance específico que no trasciende a la «falta de representación o poder bastante»  
SC, 15 de agosto de 2006, rad. 1995-9375-01.  
SC, 19 de diciembre de 2006, rad. 1999-00168-01

5) Deber de sagacidad de los contratantes:  
SC, 21 de febrero de 2012

**PRUEBA DE OFICIO** –Ataque en casación por error de derecho, a fin de constatar la rescisión de acto por lesión enorme, pretensión que fue negada en primera instancia ante la insuficiencia de la experticia aportada con el libelo que le pudiera dar sustento.

*“En vista de que el descontento de la impugnante se dirige contra las apreciaciones del juzgador inicial,*

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

*que no fueron rebatidas en curso del ataque vertical propuesto, es evidente que lo que busca es la reapertura de una discusión tempranamente clausurada y que ni siquiera fue objeto de examen por el Tribunal, lo que revela la inviabilidad del ataque por este medio excepcional.”*

**Fuente Jurisprudencial:**

SC6795-2017

**MEDIO NUEVO-** Omisión de la declaratoria oficiosa de nulidad absoluta. Si se superara esta deficiencia técnica, a causal adecuada para debatir en casación sería la que contempla el numeral 2° del artículo 368 del CPC y no la que establece el numeral 1°.

*“Quiere decir que la referencia a que el instrumento de transferencia del dominio con pacto de retroventa está viciado de nulidad absoluta, sobre el cual se sustentan el tercer y quinto cargo, se torna en un planteamiento novedoso que ni siquiera fue esbozado de manera alternativa o especulativa en el devenir de la contienda, que de ser admitido constituiría una vulneración al debido proceso, ya que tomaría por sorpresa a la contraparte a quien no se le puede exigir una estrategia de defensa frente a todas las posibilidades de invalidación que establece el ordenamiento jurídico a pesar de estar por fuera del contorno litigioso.”*

**Fuente Jurisprudencial:**

SC, 15 de julio de 2013, rad. 2008-00237.

**ASUNTO:**

Inversiones Cabas Díaz S. en C pidió declarar que le es inoponible la escritura que contiene la enajenación con pacto de retroventa de un inmueble, por «falta de representación o poder bastante» de quien la suscribió en su nombre, lo que amerita su cancelación y la de cualquier otro acto soporte de transferencias de propiedad o constitución de gravámenes posteriores a la inscripción de la demanda. En asamblea extraordinaria se autorizó al «administrador y representante legal al socio comanditario Edison Rafael Cabas Díaz» hipotecar el bien denominado Buenos Aires, a efecto de conseguir liquidez, pero excedió las facultades al celebrar con Luis Alfredo Rivera «un contrato de compraventa con pacto de retroventa» y traspasarle el dominio por un precio de \$150'000.000, cuando para la época el valor comercial del predio ascendía a \$1.000'000.000, sin que hiciera efectiva la recompra prevista en la cláusula sexta dentro del plazo indicado «por lo que se perfeccionó la venta». En subsidio, buscó la rescisión del acto jurídico y las anotaciones en la matrícula inmobiliaria, salvo que dentro del mes siguiente al fallo se complete el justo precio. El *a quo* negó las pretensiones con sustento en que, según certificado mercantil obrante en el expediente, la socia gestora delegó la administración y representación legal de la sociedad a Edison Rafael Cabas Díaz, socio comanditario, por medio de «escritura pública sin ninguna restricción legal», sin que la limitación no inscrita tomada en Junta de Socios para que únicamente hipotecara el fundo fuera extensiva a terceros. En cuanto a la lesión enorme tampoco se dan los supuestos en tanto que la gestora omitió los anexos que demostraran la idoneidad del perito que rindió el dictamen aportado y éste ni siquiera compareció a ratificarlo, por lo que queda sin efectos y se toma como avalúo válido el catastral. El *ad quem* confirmó la sentencia apelada. El recurso de casación se formuló con cinco cargos: por la causal primera, dos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

de ellos por vía directa y los tres restantes por la indirecta. La Sala Civil no casa la sentencia, por ausencia de acreditación de algunos cargos y por deficiencias técnicas de algunos otros.

<b>M. PONENTE</b>	: OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 20001-31-03-005-2013-00083-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE VALLEDUPAR, SALA CIVIL FAMILIA LABORAL
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC3251-2020
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 07/09/2020
<b>DECISIÓN</b>	: NO CASA

### **SC5185-2020**

**LESIÓN ENORME**- de compraventa de inmueble, que se funda en la “*garantía de las obligaciones dinerarias*”. Excepción próspera de dación en pago. Acreditación de la dación en pago por confesión en interrogatorio de parte. Los preceptos de la lesión enorme -instituida como figura excepcional y sancionatoria para cierto tipo de convenios- no se pueden prestar por extensión a otros actos o contratos, como lo es la dación en pago. Integración por *analogía legis* a partir del artículo 8° de la Ley 153 de 1887. Nulidad absoluta de contrato de compraventa, que da origen al pago que se formula en los alegatos de conclusión para que sea declarada de oficio. Efectos procesales y probatorios de la declaración de parte.

*“Según la acusación, la admisión del hecho, como algo «innegable», es «insuficiente» para convertir al demandante en deudor y hacer del monto de la deuda el precio de la cosa. Supuso, por tanto, la prueba de la voluntad de la dación en pago. La deuda, dice, «apenas jugaría como indicio». Fuera de esto, el juzgador fracturó, cercenó y distorsionó la integridad del interrogatorio. Allí se explicó con amplitud toda la operación de crédito. Confrontado lo anterior, salta de bulto que el error de facto no se configura. La existencia de la confesión se acepta. Si el Tribunal se refirió en plural a las «respuestas» del demandante, debe seguirse que fueron apreciadas en su totalidad. Y la insuficiencia del medio para demostrar un hecho no es una cuestión de materialidad u objetividad de la prueba, sino de eficacia jurídica. Lo mismo debe decirse en el eventual caso de haberse apreciado de la declaración de parte solo lo desfavorable y separado o dividido las aclaraciones y explicaciones del hecho confesado.*

3.6.9. Frente a lo discurrido, la violación directa de la ley sustancial no pudo tener ocurrencia. 3.6.9.1. La simulación relativa, fundada en un negocio de garantía, y la lesión enorme, el demandante recurrente la enarbó alrededor de una compraventa. Desaparecido dicho contrato, pues en su lugar afloró una dación en pago como hecho enervante, la pretensión subsidiaria de aquel mismo contrato, ante su inexistencia, no podía medrar. Las normas al respecto denunciadas, por tanto, no aplicaban. 3.6.9.2. Con todo, los preceptos de la lesión enorme, instituida como figura excepcional y sancionatoria para cierto tipo de convenios, no se podían prestar por extensión a otros actos o contratos. Por ejemplo, de la compraventa a la dación en pago. Y para su remisión se requería de norma expresa, sin que para esa precisa situación se contemple.

#### **Fuente Formal:**

Artículo 1627 CC.  
Artículo 2° ley 50 de 1936.

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Artículos 97, 372 CGP.  
Artículo 8° ley 153 de 1887.

**Fuente Jurisprudencial:**

1) Tradicionalmente la doctrina de la Corte viene afirmando que el poder excepcional que al fallador le concede la ley para declarar de oficio la nulidad absoluta, no es irrestricto, panorámico o ilimitado, sino que, por el contrario se encuentra condicionado a la concurrencia de las tres circunstancias: *G.J. CLXV*, SC 10 de octubre de 1995, expediente 4541.

2) Cuando la causal de nulidad se construye al margen del acto o contrato, o sea mediante el auxilio de otras pruebas, su prosperidad procesal pende de la alegación de la parte interesada, bien para que el juez se pronuncie expresamente en la sentencia sobre la anomalía, con todas las consecuencias que le son propias, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en el acto o contrato, ora para que en caso contrario sólo dé cabida a la declaración de la excepción como lo expone el inciso final del artículo 306 del Código de Procedimiento Civil: SC 11 de marzo de 2004 (radicado 7582), SC 11 de julio de 2011 (expediente 01180) y SC13 de junio de 2011 (expediente 00209).

3) Dación en pago: inicialmente se asimiló a una verdadera compraventa: SC 16 de septiembre de 1909 (GJ. XIX, 198) y SC 27 de mayo de 1926 (GJ. XXXII-331), luego, se señaló que se trataba de una «*modalidad de pago*»: SC 24 de marzo de 1943 (LV-247). Posteriormente, se entendió que era una «*novación*» objetiva: SC 12 de mayo de 1944 (GJ. LVII-368), años más tarde, se indicó que si bien no había venta, se le parecía y se le aplicaba por «*analogía*»: SC 31 de mayo de 1961 (GJ. XCV-928), doctrina reiterada en SC 9 de julio de 1971 (CXXXIX, 56). Acorde con la «doctrina contemporánea», empezó a «estructurar una figura autónoma cuyo efecto es el de extinguir la obligación sin dar nacimiento a una nueva» y a «exigir una regulación legal expresa y clara»: SC 070 de 18 de mayo de 1993 (expediente 774207). Finalmente se concluyó que la dación en pago (*datio in solutum*) es un mecanismo autónomo e independiente enderezado a extinguir las obligaciones SC 2 de febrero de 2001 (expediente 5670), SC 6 de julio de 2007 (expediente 00058) y SC 1° de diciembre de 2008 (radicado 00015).

4) La *analogía legis* como especie de integración preceptiva exige las siguientes condiciones: a) Que no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido; b) Que la especie legislada sea semejante a la especie carente de norma, y c) Que exista la misma razón para aplicar a la última el precepto estatuido respecto de la primera: *Ubi eadem legis ratio ibi eadem legis dispositio*: SC 30 de enero de 1962.

5) La doctrina constitucional es otra modalidad de suficiencia del ordenamiento. Conlleva, para solucionar un caso particular, a falta de ley que lo gobierne, aplicar en forma directa las disposiciones de la Carta Política. Se requiere, con ese propósito, cual se ha explicado, que las situaciones específicas sean «*subsumibles en ellas*». Todo, en el «*sentido*», «*alcance*» y «*pertinencia*» «*fijados por quien haga sus veces de intérprete autorizado de la Constitución*»: Corte Constitucional. Sentencia C-083 de 1° de marzo de 1995, mediante la cual se declaró exequible el artículo 8° de la Ley 153 de 1887.

6) Las reglas generales del derecho, entendidas también como principios, igualmente son mecanismos que contribuyen a aplicar en forma completa la legislación: SC 7 de octubre de 2009, expediente 00164.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

**Fuente Doctrinal:**

VALENCIA ZEA, Arturo. Derecho civil. Tomo I. Parte general y personas. Bogotá, Temis, 1981, pág. 186.

**ASUNTO:**

El demandante solicitó declarar simulada relativamente la compraventa de un inmueble situado en Fusagasugá, en subsidio la rescisión por lesión enorme. Se informa que el negocio impugnado se encuentra contenido en la escritura pública y fue convenido por los herederos del causante John Raúl Sabogal Castillo. Para cuidar, mantener y mejorar los haberes de la sucesión realizaron inversiones. Ante diferencias presentadas, la demandada intentó desistir de seguir efectuándolas aduciendo que no serían reconocidas. El demandante, en garantía de pago de tales emolumentos, ofreció escriturar a la convocada el predio involucrado. Así se aceptó y se hizo. No hubo, por tanto, compraventa. La demandada fue autorizada para negociar bienes de la herencia. En uso del mandato prometió enajenar, un activo por \$4.565'000.000. En el documento se convino que ella se abonaría \$400'000.000 de los \$800'000.000 reconocidos por «*gastos, mejoras y créditos cedidos a su favor y a cargo de la sucesión*». Significa lo anterior que el motivo de la simulación desapareció. Los valores invertidos para mejorar, cuidar y mantener los bienes de la herencia fueron restituidos. El precio estipulado, \$43'300.000, era muy inferior a \$350'000.000, valor real del predio. La demandada resistió las pretensiones. Adujo que el fundo lo recibió en dación en pago de una deuda a favor y en contra de su hermano, el precursor, por \$98'000.000. A su vez, asumió un gravamen hipotecario, cuya cuantía podía llegar a \$240'000.000. El *a quo* negó la pretensión de simulación. Encontró que el bien había sido entregado en dación en pago. En su lugar, rescindió la compraventa por lesión enorme. El *ad quem* modificó las decisiones al resolver la alzada de la demandada y la apelación adhesiva del extremo actor, en tanto negó la nulidad absoluta y la «*simulación relativa (garantía de las obligaciones dinerarias)*», declararon próspera la excepción de «*dación en pago*» y desestimó la lesión enorme. En casación se formularon como cargos: 1) violación indirecta, como consecuencia de la comisión de errores de hecho al apreciarse las pruebas que demostraban la ausencia de precio en el contrato de compraventa; 2) error de hecho al dejar de apreciar las pruebas que acreditaban la simulación relativa y 3) infracción directa de los artículos 1946, 1947 y 1948 del Código Civil, en torno a la procedencia de la lesión enorme de la dación en pago, negada por el Tribunal. La Sala Civil no casa. Con aclaración de voto.

<b>M. PONENTE</b>	: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
<b>NÚMERO DE PROCESO:</b>	: 11001-31-03-001-2016-00214-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: LUIS TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC5185-2020
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 18/ 12/ 2020
<b>DECISIÓN</b>	: LUIS NO CASA. Con aclaración de voto.

**SC3581-2020**

**RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME DE COMPRAVENTA**–Se profiere sentencia anticipada, estando pendiente la definición del recurso de reposición frente al auto inadmisorio de la demanda. Nulidad procesal por pretermisión íntegra de instancia. Artículo 140 numeral 3° CPC. Omisión de la totalidad de los actos procesales comprendidos. Ataque intrascendente en casación.

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

*“A pesar de que el juzgador de primer grado desatendió el deber de requerir de antemano que se aportaran «los documentos omitidos», como correspondía, de todas maneras el gestor fue consciente de su falencia, por lo que era insuficiente admitirlo si lo indicado era satisfacer dicha carga sin esperar un nuevo plazo de gracia en virtud de una inadmisión que carece de sustento, puesto que los caminos a tomar eran el fracaso de la reposición contra el inadmisorio por no ser el medio idóneo para atacarlo o, como garantía procesal para los litigantes, adecuarla al curso de las excepciones previas y declararla probada, por la ausencia de los anexos imprescindibles para dar comienzo al pleito.*

*Incluso de haber allegado los soportes indispensables para acreditar la titularidad del derecho invocado por el accionante eso solo hubiera dado lugar a tener por subsanadas las deficiencias, sin que se profririera un nuevo admisorio ni mucho menos incidiera en los efectos de inoperancia de la caducidad del artículo 90 del estatuto procesal civil, que es en lo que radica la trascendencia del ataque.”*

**Fuente Formal:**

Artículo 625 numeral 5° CGP.  
Artículo 368 numeral 5o CPC.  
Artículo 140 numeral 3° CPC.  
Artículos 90, 97, 99, 349 CPC.

**Fuente Jurisprudencial:**

SC12024-2015.  
SC4960-2015

**ASUNTO:**

Melecio Navarrete Garzón pidió declarar la lesión enorme en la venta de una cuota del 33.33% del predio la Arboleda en Girardot, que le hizo Rita Delia Garzón de Navarrete a los demandados Emiro Arturo Romero Segura y Jaime Alfredo Ramírez León, por lo que deben pagar el justo precio «a los herederos» de la enajenante o rescindir el contrato, con el «reconocimiento y pago de todas las prestaciones incitas», como son la «restitución del inmueble» y los «frutos naturales y civiles a favor de la masa herencial constituida por el matrimonio de los señores Rita Delia Garzón de Navarrete y Melecio Navarrete Grazón, padre», por ser poseedores de mala fe. La negociación cuestionada fue artificiosa puesto que el «predio en mención lo vendió por treinta cinco millones de pesos, pero su valor real es de la suma tres cientos millones de pesos(sic). Los convocados se opusieron y exceptuaron «prescripción», «falta de legitimación en la causa por activa para instaurar la acción», «falta de legitimación en la causa por pasiva», «carencia de fundamento sustancial de la acción impetrada y buena fe del comprador-demandado» y «pago del justo precio». Por separado formularon la excepción previa de «prescripción». El a quo, en sentencia anticipada, «declaró fundada la excepción previa (...) atinente a la caducidad de la acción» y negó las pretensiones, en vista de que se configuró dicha figura, aunque los contradictores alegaran la «prescripción de la acción». El ad quem confirmó la determinación. El demandante recurrió en casación y plantea un solo cargo por la causal quinta del artículo 368 del CPC. Denuncia la incursión en la causal tercera de nulidad del artículo 140 por pretermisión íntegra de la instancia. Hace consistir la irregularidad en que al tenor del artículo 331 del CPC el auto admisorio en el presente asunto no se encuentra en firme puesto que está por definir el medio de contradicción propuesto desde el 8 de marzo de 2013, en concordancia con el 120 ibidem, razón por la cual «no ha empezado siquiera a correr el término de traslado para que el demandado recurrente conteste la demanda y formule excepciones previas», por lo que «no se podían resolver las



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

*excepciones propuestas*». La Sala Civil no casa la sentencia por no encontrarse acreditada la causal que se formuló por el recurrente.

<b>M. PONENTE</b>	: OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 11001-31-03-037-2011-00218-01
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC3581-2020
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 28/09/2020
<b>DECISIÓN</b>	: NO CASA

### **SC1832-2021**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA-** Procedencia de la acción de rescisión del contrato por lesión enorme que formula el vendedor frente al comprador que enajena parte del bien a un tercero, por más de lo que había pagado por él. Violación directa de la norma sustancial cuando el juez deja de aplicar el artículo 1951 inciso 2° CC., con sustento en que no se solicitó dicha pretensión de manera expresa en la demanda. El reconocimiento de la pretensión del exceso resultante entre lo que pagó el demandado por el bien y el dinero que obtuvo con su posterior venta -atendiendo el principio de la equidad- debe entenderse implícita en el libelo, por ser un complemento obligado de lo expresamente impetrado, cuando la lesión enorme se frustra, total o parcialmente, por la enajenación del bien inmueble a un tercero. La recomposición del equilibrio es mandato imperativo en materia de lesión enorme. Presupuestos de la acción de complemento. Procedencia de la indexación del excedente en los términos del inciso final del artículo 308 del CPC. Reconocimiento de intereses legales del 6%. Deber del juzgador de interpretación de las pretensiones de la demanda.

**NULIDAD PROCESAL-** por falta de competencia del magistrado sustanciador del Tribunal, al continuar con el trámite de la apelación de la sentencia y proyectar la decisión que desata la alzada, pese a que el proceso había “terminado de oficio” mediante auto de la magistrada que lo antecedió. Pérdida de competencia del sustanciador por el artículo 121 CGP, respecto a sentencia dictada el 3 de diciembre de 2014: fallar por fuera de los términos previstos en el artículo 9° de la Ley 1395 de 2010, que adicionó el precepto 124 del CPC, no constituye motivo sancionado con nulidad de lo actuado, menos aún si la decisión la profiere el funcionario al que se le asignó el asunto ante la “pérdida automática de competencia” de su antecesor. La circunstancia fáctica no se adecua a los presupuestos normativos. Indebida representación de la parte demandante por sustitución procesal, cuando frente al contrato de “cesión o venta de derechos litigiosos”, la parte demandada guarda silencio: legitimación por la persona afectada para alegar la nulidad procesal. Nulidad inexistente. Principio de especificidad. Decreto de dictamen pericial en segunda instancia, de manera oficiosa: ¿Debate por error de derecho o por nulidad procesal?

#### **Fuente Formal:**

Artículos 625 numeral 5°, 627 CGP.  
Artículo 1951 inciso 2° CC.  
Artículo 140 numerales 2°, 7° CPC.  
Artículo 9° ley 1395 de 2010

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Artículo 368 numerales 1° inciso 2°, 5° CPC  
Artículo 143 inciso 3° CPC.  
Artículos 29, 60, 179, 180, 363 CPC.  
Artículos 308 inciso final, 374 numeral 3° CPC.  
Artículo 51 del Decreto 2651 de 1991.  
Artículo 162 de la Ley 446 de 1998.  
Artículo 230 CPo.

**Fuente Jurisprudencial:**

1) Permite alegar como motivo de casación, los vicios procesales que además de ser constitutivos de causal de nulidad, no se hubieren saneado, vale decir, los que se encuentren pendientes de saneamiento o que sean insaneables. Norma esta de la que emerge con claridad que el ataque contra una sentencia definitiva susceptible del mencionado recurso extraordinario, resultaría del todo improcedente cuando viniendo edificado en errores de procedimiento de la especie analizada, las irregularidades invocadas como determinantes de la invalidez no existen, si existiendo no están contempladas taxativamente en el artículo 140 ibídem, incluyendo la constitucional del inciso último del artículo 29 de la Constitución Política, o si estándolo y siendo por esencia saneables, no fueron alegadas o se convalidaron expresa o tácitamente por la parte afectada: SC de 20 de mayo de 2002, Exp. 6256.

2) Si no obstante las previsiones legales, el a quo y el ad quem, separándose de ellas, conceden y admiten un recurso de apelación con olvido de los requisitos vistos, no por ello se puede concluir en el abono o prórroga de la competencia funcional, porque siendo normas de orden público las reguladoras del recurso y por ende del factor funcional que opera, son de imperativo cumplimiento, lo cual a la postre implica que la competencia se adquiere pero bajo la pauta de un principio de reserva y estricta legalidad, que sólo tiene realización en tanto se agoten los requisitos mínimos para la admisibilidad del recurso. Por razones semejantes, la parte in fine del artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, consagra como no saneable la nulidad derivada de la falta de competencia funcional, instituyéndola por consecuencia como una de las causas de nulidad que luego se puede aducir como motivo de casación (artículo 368, ord. 5o., ibídem), así la parte impugnante en el recurso extraordinario no la haya denunciado en el curso de la segunda instancia: sc22 de septiembre de 2000, reiterada en SC21712-2017.

3) De todas maneras, así se concluyera por analogía que para el nuevo juzgador operaba igual consecuencia de ‘pérdida automática’ para definir que tuvo su predecesor, lo cierto es que tampoco se establecieron secuelas desfavorables frente a pronunciamientos de fondo extemporáneos en cualquiera de esos eventos y así se dedujo en la sentencia CSJ SC16426-2015, donde se propuso como causal de casación la nulidad por falta de competencia con base en los preceptos en mención y se desestimó el cargo porque ‘ni el artículo 124 del estatuto procesal con la adición introducida por la Ley 1395, ni el artículo 200 de la Ley 1450, contemplan la invalidación de las actuaciones posteriores a la pérdida automática de competencia del juzgador, de modo que si, en este caso, la sentencia fue proferida, como así ocurrió, después del vencimiento del plazo de seis meses previsto legalmente, tal situación no configura la causal de nulidad alegada’”: SC 21712-2017.

4) Siempre que se hable de nulidad es preciso suponer una parte agraviada con el vicio. No hay nulidad, como ocurre con los recursos, sin interés, traducido principalmente en el perjuicio irrogado a quien lo invoca. Si, por tanto, la desviación procesal existe, pero no es perniciosa para ninguna de



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

las partes, no se justifica decretar la nulidad: SC de 14 de febrero de 1995, G.J. t. CCXXIV, pág. 179.

5) En tanto el vicio procesal no cause agravio a la parte, ésta no está asistida de interés para impetrar la nulidad. Y, menos aún, puede hacerlo a su nombre la contraparte en el proceso: SC de 8 de mayo de 1992, G.J. CCXVI, p 315.

6) Nuestro Código de Procedimiento Civil (aludía al de 1.931) siguiendo el principio que informa el sistema francés, establece que ninguna actuación del proceso puede ser declarada nula si la causal no está expresamente prevista en la ley. Las causales de nulidad, pues, son limitativas y no es admisible extenderlas a informalidades e irregularidades diversas. Es posible que en el juicio se presenten situaciones que originen desviaciones más o menos importantes de normas que regulen las formas procesales, pero ello no implica que constituyan motivo de nulidad, la cual, se repite, únicamente puede emanar de las causales entronizadas por el legislador (Cas. Civ. de 26 de agosto de 1959; G.J.T, XCI, 449). Por tal razón, el artículo 140 del actual Código de Procedimiento Civil, como también lo hacía el artículo 152 del mismo- estatuto procedimental civil, establece que el proceso es nulo, total o parcialmente, solamente en los casos que allí se enumeran: SC del 22 de julio de 1993.

7) No puede perderse de vista que el decreto de pruebas de oficio es un precioso instituto a ser usado de modo forzoso por el juez, cuando en el contexto del caso particularmente analizado esa actividad permita superar una zona de penumbra, o sea, que debe existir un grado de certeza previa indicativo de que, al superar ese estado de ignorancia sobre una inferencia concreta y determinada, se esclarecerá una verdad que permitirá decidir con sujeción a los dictados de la justicia. Por lo mismo, no representa una actividad heurística despojada de norte, tiempo y medida, sino del hallazgo de un elemento de juicio que ex ante se vislumbra como necesario, y cuyo contenido sea capaz, por sí, para cambiar el curso de la decisión, todo en procura de lograr el restablecimiento del derecho objetivo, reparar el agravio recibido por las partes y hacer efectivo el derecho sustancial, como manda la Constitución en sus artículos 2º y 228: SC, 18 ago. 2010. Rad. 2002-00101-01, reiterada en SC, 2. jun. 2015. Rad. 2004-00059-01.

8) Existiendo motivos serios para que acuda a las facultades conferidas por los artículos 179 y 180 del estatuto procesal no lo hace, lo que ocurre, por ejemplo, cuando se requieren para ‘impedir el proferimiento de fallos inhibitorios y para evitar nulidades’ (CSJ SC, 24 nov. 2008, rad. 1998-00529-01) y en el evento de ser necesarias en la verificación de ‘los hechos relacionados con las alegaciones de las partes’, sin que ello conlleve suplir las cargas desatendidas por estas y que le son propias, sino el esclarecimiento de aquellas situaciones que obstruyen el deber de administrar pronta y cumplida justicia, pero siempre y cuando esa omisión tenga relevancia en la forma como se desató el pleito: SC8456-2016

9) La nulidad ocurre cuando las pruebas “han sido impuestas por la ley para ciertos casos, como por ejemplo ‘la prueba con marcadores genéticos de ADN en los procesos para establecer paternidad o maternidad (art. 1º Ley 721 de 2001), con las pruebas necesarias para la condena en concreto respecto de frutos, intereses, mejoras, perjuicios u otra cosa semejante (art. 307 Código de Procedimiento Civil) y con la inspección judicial en los procesos de declaración de pertenencia (art. 407, num. 10, ibídem)...’ (CSJ SC, 11 Dic. 2012, rad. 2007-00046-01) concepto jurisprudencial [que] fue acogido por el legislador al disciplinar el instituto de las nulidades procesales, pues en el artículo



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

133 del Código General del Proceso recogió como causal de anulación la de omitir 'la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria' (numeral 5): SC8456-2016

10) No cualquier hecho, por tanto, puede ser comprobado inquisitivamente, porque de ser así, se sorprendería a los extremos de la relación procesal, en desmedro de las garantías mínimas de defensa y contradicción. De ahí que, para formar su propio juicio, según la circunstancia de que se trate, el juez no puede salirse de las verdades o realidades objetivas que se encuentren involucradas, ni tampoco puede asaltar las supremas reglas probatorias de la conducencia, la pertinencia y utilidad del medio de convicción oficiosamente decretado: SC1656-2018

11) Se entiende que al subir la sentencia a la Corte con la presunción de acierto, las conclusiones probatorias a las que ha llegado el Tribunal, en ejercicio de la discreta autonomía de que está investido para ponderar el acervo demostrativo, resultan intocables en esta sede, a menos que "por el impugnante no se demuestre que aquél, y al efectuar tal apreciación, incurrió en error de hecho evidenciado de los autos o de infracción de las normas que disciplinan la ritualidad y eficacia de los medios de convicción aducidos al proceso: SC de 28 de septiembre de 1977, reiterada en SC de 9 de noviembre de 1993, G.J. 2464, pág. 401.

12) La labor de ponderación del material probatorio corresponde, estrictamente, a los juzgadores de instancia, por lo que únicamente y por vía de excepción cabe plantear tal debate en casación, y lo es en los eventos en los que "el fallador cree equivocadamente en la existencia o inexistencia del medio de prueba en el proceso, o cuando al existente le da una interpretación ostensiblemente contraria a su contenido: SC de 18 de mayo de 1883, GJ 2411, pág. 69.

13) Para que el error de hecho en cualquiera de sus facetas, dé lugar a la casación de un fallo combatido es necesario que sea evidente, o sea que, como lo preceptúa el artículo 368 del CPC, aparezca de modo manifiesto en el proceso y manifiesto, evidente u ostensible es el que aparece prima facie; y que justamente por ser tan protuberante para hallarlo no son menester mayores esfuerzos: SC 28 de septiembre de 1977

14) Sobre la manera en la que debe adelantarse técnicamente la enunciación y demostración del error de hecho, la Corte tiene sentado que al denunciar equivocaciones fácticas es necesario identificar los medios de convicción sobre los cuales recayó el equívoco del juzgador y hacer evidente la supuesta preterición o cercenamiento, lo que se deberá señalar de manera manifiesta, de tal suerte que haga ver que la valoración realizada por el juzgador resulta absurda, alejada de la realidad del proceso o sin ninguna justificación. Por mandato del artículo 374 del estatuto procesal, tratándose del error de hecho, la labor del impugnante 'no puede reducirse a una simple exposición de puntos de vista antagónicos, fruto de razonamientos o lucubraciones meticulosas y detalladas, porque en tal evento el error dejaría de ser evidente o manifiesto conforme lo exige la ley: SC, 15 jul. 2008, rad. n° 2000-00257-01; SC, 20 mar. 2013, rad. n°. 1995-00037-01; AC3336-2015.

15) Es insuficiente limitarse a esbozar o delinear el supuesto yerro en que habría incurrido el juzgador, siendo necesario que se acredite cabalmente, esto es, que se le presente a la Corte no como una mera opinión divergente de la del sentenciador, por atinada o versada que resulte, sino como corolario de una evidencia que, por sí sola, retumbe en el proceso. 'El impugnante -ha puntualizado



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

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' (se subraya; auto de 29 de agosto de 2000, exp. 1994-0088). En suma, la exigencia de la demostración de un cargo en casación, no se satisface con afirmaciones o negaciones panorámicas -o generales- sobre el tema decidido, así éstas resulten pertinentes respecto de las conclusiones del Tribunal, siendo menester superar el umbral de la enunciación o descripción del yerro, para acometer, en concreto, el enjuiciamiento insoslayable de los argumentos del fallador, lo que se cumple mediante la exposición de la evidencia del error y de su incidencia en la decisión adoptada: SC 2 de febrero de 2001, Rad. No. 5670.

16) Advierte la Corte que en la solución del caso por parte del Tribunal, se encuentra un entendimiento razonable de las pruebas, ajeno de suyo a desaciertos probatorios, más aún si en eventos como el de este litigio, en el que la multiplicidad de versiones y de actuaciones negociales sobre un mismo asunto pueden tornarlo confuso o ambivalente, el "acogimiento de unas de ellas por el sentenciador, así sea implícitamente, no da pie para estructurar un reproche en casación que exige, respecto del error de hecho en la apreciación probatoria, que la equivocación aparezca de modo manifiesto o palmario, lo que no sucede cuando, como aquí, no se vislumbra que haya debido hacerse una estimación enteramente distinta como la que propone el censor, quien, en esa medida, no alcanzó a demostrar la existencia de un yerro evidente, ni por lo dicho trascendente: SC 5 de diciembre de 1990 y 7 de octubre de 1992, reiterada en SC de 18 de dic. de 2012 Rad. 2007 00313 01.

17) Por norma sustantiva se comprende la que declara, crea, modifica o extingue relaciones jurídicas concretas: SC 071 de 29 de abril de 2005, expediente 0829.

18) No se trata, por consiguiente, de denunciar el quebrantamiento de la regla de derecho sustancial que antojadizamente escoja el censor, pues esto sería tanto como admitir que es posible plantear debidamente una acusación perfilada al margen de los extremos del litigio, convirtiéndolo, subsecuentemente, en uno distinto, cuando, por el contrario, la función de la censura trazada con sustento en la causal primera, es la de establecer si la sentencia recurrida se ajustó al derecho objetivo que se aplicó o debió aplicarse en el caso debatido y no a otro: SC de 16 de diciembre de 2005, Rad. 1999-04772-00.

19) Cuando el sentenciador, al margen de toda cuestión probatoria, deja de aplicar al caso controvertido la disposición sustancial a que debía someterse y, consecuentemente, hace actuar las que resultan extrañas al litigio, o cuando habiendo acertado en la disposición rectora del asunto, yerra en la interpretación que de ella hace: SC 1° de noviembre de 2011, Rad. 2006-00092-01.

20) De manera que, por tal sendero, la actividad del impugnador tiene que realizarse necesaria y exclusivamente en torno a los textos legales que consideró no aplicados, o aplicados indebidamente, o erróneamente interpretados; pero, en todo caso, con absoluta prescindencia de cualquier



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

consideración que implique discrepancia con el juicio que el sentenciador haya hecho en relación con las pruebas: G.J., CXLVI, pág. 50.

21) Y es que aquí, el razonamiento en lo más mínimo puede diferir respecto del que se hace en materia de prestaciones mutuas, porque como ha enseñado la Corte, las disposiciones legales que las gobiernan, tienen su fundamento en evidentes y claros motivos de equidad, razón por la cual “quedan incluidas en la demanda, de tal manera que el juzgador siempre debe considerarlas, bien a petición de parte, ora de oficio”, pues el efecto general y propio de toda declaración sobre la lesión enorme, es “propender por la efectiva reparación de la grave inequidad objetiva que un contrato representa para una de las partes frente al correlativo enriquecimiento: SC 15 de junio de 1985, SC de 1° de marzo de 2001, Exp. 6106.

22) A lo expuesto se suma, con buen tino la Corte anticipó que “...habrá lugar a decretar que los demandados lo paguen [el exceso] a los demandantes, puesto que éstos pidieron en su libelo la rescisión por lesión enorme de toda la compraventa, súplica en la cual va implícita de suyo esa pretensión para el evento de haberse enajenado parcialmente el inmueble vendido: SC 6 de julio de 1977.

23) Por lo mismo se ha dicho, que el restablecimiento del equilibrio en el negocio “solo puede lograrse a condición de que la cosa vendida aún permanezca bajo el gobierno jurídico del comprador y, por tanto, haga parte de su patrimonio”, ya que “la transferencia definitiva del inmueble a un tercero de buena fe, impide que este pueda resultar cobijado por la protesta de lesión, que es asunto que concierne únicamente a quienes intervinieron en la venta fustigada, y que, por lo mismo, no puede afectar el patrimonio de esos terceros”, así tan “clara es la protección a esos terceros, que ni siquiera cuando la enajenación de la cosa le reportó al comprador un beneficio económico adicional, como por vía de ejemplo, cuando ‘la haya vendido por más de lo que había pagado por ella’ (C.C., art. 1951), sobrevive la acción rescisoria por lesión enorme: SC 2889 de 30 de enero de 2007.

24) Se denominado complemento a la acción prevista en el inciso 2° del artículo 1951 CC.: SC 23 de septiembre de 1918, GJ. XXVII, pág. 67.

25) Desarrolló la Corte el criterio que para dar aplicación en un proceso al párrafo segundo del mencionado precepto, resultaba preciso el insoslayable cumplimiento de dos condiciones conjuntas, a saber: “Que se pruebe fehacientemente la lesión enorme, es decir, que el vendedor haya vendido un inmueble por menos de la mitad de su justo precio en el momento de la venta”, y Que el comprador lo haya enajenado a un tercero por un precio superior al de compra: SC 28 de marzo de 1958 GJ LXXXVIII, pág. 532.

26) La Corporación refrendó como presupuesto el que el comprador “haya recibido más de lo que había pagado por ella”, y trajo, como novedad, la aplicación del precepto a los casos de venta parcial, al decir que “No prevé, pues, el precepto sino la venta de la cosa, vale decir la totalidad y no una parte de ella. Mas consagrada la rescisión a favor del vendedor, según el artículo 1947, cuando el precio que recibe es inferior a la mitad de su justo valor, es necesario interpretar los textos legales sobre esta materia de modo que la equidad que los inspira no se frustre por una venta parcial, ni sufra por ello tampoco el interés de terceros, que ambos objetivos persigue el artículo 1951 al negar la rescisión cuando la cosa ha sido enajenada por el comprador. La solución, en consecuencia, se halla en



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

respetar, de un lado, la enajenación de la parte, con las posibles implicaciones que tenga el principio rescisorio en cuanto al precio de dicha porción; y del otro, en pronunciar la rescisión en lo que respecta a la no enajenada”: SC 19 de diciembre de 1962.

27) Esta enajenación parcial, en concepto de la Corte no entorpece totalmente la pretensión deducida en la demanda, como la parte recurrente lo pretende en el alcance principal de su impugnación. La lesión enorme está probada y los vendedores que la sufrieron tienen indiscutiblemente derecho a que se rescinda el contrato, pero sólo respecto de la parte del terreno que los demandados conservaban en propiedad a la fecha de la notificación del auto admisorio de la demanda: no de otra manera puede interpretarse el citado artículo 1951. Y en cuanto al exceso de que trata el segundo inciso del mismo artículo, habrá lugar a decretar que los demandados lo paguen a los demandantes, puesto que éstos pidieron en su libelo la rescisión por lesión enorme de toda la compraventa, súplica en la cual va implícita de suyo esa pretensión para el evento de haberse enajenado parcialmente el inmueble vendido”: publicado de 6 de julio de 1977. Las sentencias de 1962 y 1977, además, fueron citados en un dicho al paso de la Corte, insertado en SC 5 de diciembre de 2011, Rad. 2005-00199-01.

28) La indexación, por cierto, no agrega nada a las prestaciones pecuniarias, ni es «equiparable a una sanción o un resarcimiento», como fue anotado en la sentencia inaugural que la aplicó a las prestaciones de la lesión enorme; luego, es apropiado que se reconozca esa forma de actualización desde la época del contrato rescindido por causa tal, para las prestaciones a cargo de las partes, en lugar de hacerse a partir de la fecha de la demanda, porque la corrección no es una sanción ni un rédito lucrativo. Este criterio, además, acompasa con el carácter objetivo reconocido a la lesión enorme, bajo cuya concepción es independiente de cuestiones subjetivas relacionadas con incumplimiento, dolo, culpa o nociones similares. Basta la prueba del defecto de ultramidad para que opere. Amén de que no debe confundirse la actualización monetaria con los intereses o frutos, que sí restringe el artículo 1948 del Código Civil desde la fecha del escrito genitor de la litis, porque como ha quedado explicado, en términos reales, aquella no agrega nada a la obligación, sólo la pone en su valor real presente, y la mayor cantidad de unidades monetarias son meramente nominales, mas no representan un valor adicional. Tampoco cabe distinguir entre las distintas obligaciones a cargo de las partes, de ocurrir la rescisión del contrato, pues sea que se trate de completar del justo precio o de restitución de lo pagado en los otros casos, no hay justificación para que se les dé un trato diferenciado en cuanto a la fecha partir de la cual se actualizan las prestaciones correspondientes: SC 18 de julio de 2017, Rad. 2008-00374-01.

29) Con ese parámetro jurisprudencial, cumple traer a valores actuales el excedente acá deducido, para lo cual, se echará mano de una fórmula ya utilizada, en oportunidades anteriores, como lo muestra la. La operación es así: la suma actualizada (Sa) es igual a la suma histórica (Sh) multiplicada por el índice de precios al consumidor del mes hasta el que se va a realizar la actualización (índice final) dividido por el índice de precios al consumidor del mes del que se parte (índice inicial): SC11822-2015

#### **Fuente doctrinal:**

COUTURE, Eduardo J. (2002) Fundamentos del derecho procesal civil. Montevideo, p. 318.

#### **ASUNTO:**

La demandante pidió declarar que sufrió lesión enorme al vender al demandado el predio “Llano de Hato y que, en consecuencia, el contrato queda rescindido. Además, solicitó condenar al convocado a restituirle el inmueble con “sus componentes, anexidades, mejoras y usos”, así como “todas sus



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

accesiones y frutos”, y purificado de hipotecas u otros derechos reales. Benjamín Camargo García, en calidad de representante legal de la demandante, enajenó al demandado, el referido predio de 19 hectáreas y 4000 metros cuadrados. Que el precio estipulado por los contratantes fue de \$52.000.000, recibido a la firma de la escritura pública. Que el inmueble materia del negocio valía, para esa fecha, más de \$600.000.000, según los contratos de promesa de venta y de compraventa, en los que participaron COOTRANSGRIRÓN, CONSTRUSANTANDER, COOVISANTANDER y GABRIEL MORENO CANCINO. Además, hay un “contrato celebrado por Moreno Cancino, donde desengloba el inmueble y vende tres lotes por valor de mil treinta y dos millones a Macg Ingenieros. El *a quo* negó las súplicas. El *ad quem* la revocó y en su lugar dispuso entre otros temas: a.-) Que Cootransgrirón Ltda. sufrió lesión enorme en la compraventa, “limitada en sus efectos” a los seis lotes que conserva el comprador, a cuyos herederos ordenó restituirlos libres de hipotecas y derechos reales; b.-) Conminó a la accionante a devolver lo que corresponde al valor indexado “de la parte del predio Llano de Hato que debe restituir”. c.-) Negó el reconocimiento de mejoras y de frutos, y previno al comprador que, si quiere evitar la rescisión de la compraventa respecto de los seis lotes, complete el justo precio proporcional al área objeto del pronunciamiento, actualizado y a la vez disminuido en una décima parte. El recurso de casación por parte de Gabriel Moreno se formuló con base en: 1) la causal quinta se denuncia la nulidad de la decisión por “falta de competencia del magistrado sustanciador”, de acuerdo con lo previsto en el numeral 2° del artículo 140 CPC y el artículo 29 constitucional; 2) la causal quinta se denunció la nulidad consagrada en el numeral 7° del artículo 140 ibídem, en torno a la representación legal de la demandante y el otorgamiento de poder a un abogado y la respectiva sustitución; 3) por el motivo quinto se acusa por haberse incurrido “en alguna de las causales de nulidad consagradas en el artículo 140, en concordancia con el artículo 29 Constitucional; 4) la causal quinta al cuestionar la actuación de segunda instancia, por “haberse incurrido en alguna de las causales de nulidad consagradas en el art. 140 CPC, en concordancia con el mandato del artículo 29 de la Constitución Política; 5) por la causal quinta se denuncia que en el proceso se incurrió “en alguna de las causales de nulidad consagradas en el art. 140” del CPC, por haberse violado el artículo 60 del mismo compendio, sobre sucesión procesal, desconociéndose de esa forma los derechos de Alberto Fernández Pacheco y Luis Fernando García Ramírez; 6) 7) y 8) error de hecho en la apreciación probatoria. La demanda de casación de COOTRANSGRIRÓN contiene un único cargo en el que, con apoyo en la causal primera, enjuicia la sentencia por violación directa del inciso segundo del artículo 1951 del CC, en cuando a que se dejó de aplicar al caso. La Sala casó parcialmente el fallo impugnado y revoca la sentencia de primera instancia.

<b>M. PONENTE</b>	: ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 68001-31-03-003-1999-00273-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA, SALA CIVIL FAMILIA
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC1832-2021
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 19/05/2021
<b>DECISIÓN</b>	: CASA PARCIALMENTE y REVOCA

### **SC2215-2021**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**-Progenitora enajena a dos de sus hijos, el derecho de cuota que le correspondía en la partición de su difunto esposo. Herederos de la vendedora demandan la simulación

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

absoluta, la nulidad absoluta y la rescisión por lesión enorme del convenio, con el propósito de que la cuota parte del inmueble objeto de litigio, entre a conformar el patrimonio herencial. La falta de acreditación de la calidad de heredero con que se ejercita la acción -para la sucesión- genera ausencia del presupuesto procesal de la capacidad para ser parte, que no del presupuesto de la acción de legitimación en la causa. No se puede confundir el estado civil de la persona llamada a suceder a otra por causa de muerte, con el título de heredero que le otorga la vocación sucesoral y la aceptación expresa o tácita de la herencia. Para la definición de mérito del juicio es necesaria la demostración del presupuesto procesal de capacidad para ser parte, dado que se pide para una sucesión ilíquida. Es de rigor que se allegue la prueba de la calidad de heredero de sus promotores, que de haberse omitido por estos y no reprochado su ausencia por los convocados, a través de la correspondiente excepción previa, resulta imperativo que el juez, para evitar un fallo inhibitorio, haga uso de facultad de decretar de oficio las pruebas que acrediten dicha condición. Análisis del sentido y alcance de los conceptos parte, capacidad para ser parte, capacidad jurídica, capacidad de obrar y legitimación en la causa, presupuesto de la acción y presupuesto procesal.

**Fuente Formal:**

Artículo 44 CPC.

Artículo 53 de la ley 1564 de 2012.

Artículo 105 Decreto 1260 de 1970.

Artículos 37, 177 CPC.

**Fuente Jurisprudencial:**

1) Para ese fin, resulta cardinal la concurrencia de los denominados presupuestos procesales, que hacen referencia a aquellas condiciones de legalidad del proceso que atañen a su cabal constitución y desarrollo, imprescindibles para dirimir de mérito la litis; se trata, pues, de constatar, a través de su examen, la legalidad de la relación procesal y su aptitud para conducir a una sentencia válida y útil: SC de 6 de feb de 2001, exp. 5656.

2) De acuerdo con la doctrina, ha dicho la Corte que los presupuestos procesales, entendidos como los requisitos exigidos por la ley para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, deben hallarse presentes para que el juez pueda proferir sentencia de mérito; que su ausencia (en excepcionales casos) lo conduce a un fallo inhibitorio, con fuerza de cosa juzgada formal y no material; y que como estos requisitos implican supuestos previos a un fin pretendido, se impone al fallador, dado el carácter jurídico público de la relación procesal, el deber de declarar oficiosamente, antes de entrar a conocer y decidir sobre las pretensiones y excepciones deducidas por los litigantes y si existen o no los presupuestos del proceso: SC de 21 de marzo de 1991, reiterada en SC de 20 de octubre de 2000.

3) La Corte en sentencia de 24 de julio de 2012, exp. 1998-21524-01, reiteró que la legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...) En efecto, ésta ha sostenido que ‘el interés legítimo, serio y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia ‘de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)’ (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla ‘con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (cas. civ. sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01). Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico 'es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste' (Sent. de Cas. Civ. de 14 de agosto de 1995, Exp. N° 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp. N° 6050: SC4468-2014.

4) Careciendo de capacidad de derecho, no actúa como persona, ni activa ni pasivamente: actúan los titulares de derechos en ella, los sucesores a título universal, porque la calidad de sujetos de derecho no la tienen sino los herederos, que pueden ser personas naturales o jurídicas; no la universalidad, no el patrimonio herencial, que al fin y a la postre no es más que un conjunto de elementos positivos y negativos que existe, como existía antes de fallecer el causante, pero que por haber desaparecido su dueño, están al frente de él sus herederos. La personalidad del causante no es sustituida por la personalidad de un patrimonio, que carece de ella, sino por la personalidad de quienes sí la tienen como sujetos de derecho que son. De esta suerte, demandar a la sucesión de N. N., representada por los herederos, y demandar a los herederos de N. N., como tales, directamente, son formas equivalentes, representativas de una misma idea: la de que el extremo pasivo de la acción y de la relación procesal es el heredero y no la sucesión, no la comunidad universal, no el patrimonio del difunto, sino el sucesor: SC de 17 de agosto de 1954.

5) Como ejemplo del primer grupo de casos incluye la curaduría de la herencia yacente, y la sindicatura de la quiebra, y del segundo, la herencia. Añade que todos estos casos, tienen características propias, pero también presentan algunos aspectos comunes, entre otros este: Que sujetos activos y pasivos (partes) de las acciones correspondientes al patrimonio y a los bienes, vienen a serlo, en lugar y en vez de los titulares, los gestores o administradores, o también (segundo grupo de casos), que continúen sin duda siendo los titulares, pero en un carácter o calidad distinto y por intereses (total o parcialmente) ajenos (y no sólo propio de ellos). Y sólo ellos pueden legítimamente estar en juicio en carácter y calidad de tales. Luego dice: Aquí sucede precisamente que para proteger la destinación o la finalidad, bien por la imposibilidad de identificar al titular del derecho, bien por interferencia de intereses ajenos protegidos por la ley, el titular del derecho no es ya titular de la acción y ésta se confiere o transfiere en cambio al gestor en razón de su oficio, después de lo cual, si el gestor como tal desciende a la arena para hacerla valer (o para defenderse de ataques ajenos), no se puede decir ni que esté en juicio en nombre 'propio (ya que no responde personalmente) ni que esté en juicio en nombre de otro (ya que no hay tras de él un sujeto, persona física o jurídica, de quien sea representante). Surge más bien de ahí un *tertium* genus, que es el de estar en juicio en razón de un cargo asumido en calidad particular de tal manera que decir que en los casos previstos, y concretamente en el de la sucesión hereditaria, los herederos asumen el carácter de parte, por activa o por pasiva, no personalmente, ni como representantes de una entidad que carece de personería jurídica no por la calidad de herederos de quienes están investidos, y que desde luego debe aparecer comprobada en el proceso, en cuanto a la vocación y a la aceptación se refiere. Lo que indica, como lo anota el autor citado, que existe una tercera categoría dentro del presupuesto procesal, capacidad para ser parte, que es precisamente el caso de quien comparece en nombre propio, ni en representación de otro, sino por virtud del cargo o calidad, es decir, en el evento contemplado, por ser heredero. Por ende, queda demostrado que todo lo relativo a este aspecto de la cuestión pertenece al campo procesal y no al sustancial, vale decir, que corresponde a uno de los presupuestos del proceso y no a una de las condiciones de la acción civil, como se había venido considerando por la



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

doctrina. De lo cual se infiere que la ausencia de prueba sobre el carácter de heredero, implica sentencia inhibitoria, con consecuencias de cosa juzgada formal, y no sentencia de mérito, con consecuencia de cosa juzgada material: SC 21 de jul. de 1969.

6) El presupuesto capacidad para ser parte demandante o demandada sólo se da cuando se aduce la prueba de la calidad de heredero de quien a este título demanda o es demandado: SC de jul. 3 de 2001. Exp. 6809.

7) Ahora, si el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil establece que toda persona natural o jurídica puede ser parte de un proceso, síguese de lo dicho que al carecer la sucesión de tal personalidad, si alguien demanda, o es demandado, en calidad de heredero, para actuar en favor de la herencia o responder por sus cargas, el presupuesto procesal para ser parte sólo quedaría satisfecho cuando se aduce la prueba de la calidad de heredero de quien a ese título acude al proceso en cualquiera de los extremos de la relación. Siguiendo la tesis sobre que la sucesión no es sujeto de derechos y de obligaciones, la Corte en la sentencia citada reiteró la doctrina elaborada desde el fallo de 21 de junio de 1959, según la cual las cuestiones atinentes a la demostración de la calidad de heredero de quien actúa como tal pertenecen al campo procesal y no al sustancial, vale decir, corresponde...a uno de los presupuestos del proceso, y no a una de las condiciones de la acción civil, como se había venido sosteniendo. De lo cual infirió para entonces que la ausencia de prueba sobre el carácter de heredero implica sentencia inhibitoria con consecuencias de cosa juzgada formal y no de sentencia de mérito, con consecuencias de cosa juzgada material: SC de 1º de abr.2002 Exp. No. 6111.

8) En efecto, el estado civil suele ser, las más de las veces, la fuente de la intimación que, en virtud de la ley o del testamento, se hace a una persona para que acepte o repudie una asignación mortis causa. Pero esa situación jurídica de la persona frente a la familia y a la sociedad, no determina por sí sola la calidad de heredero, título que únicamente se adquiere cuando se reúnen los mencionados requisitos: vocación y aceptación de la herencia. Esta clara diferencia entre uno y otro concepto, determina a su vez la manera como debe probarse la calidad de heredero, para lo cual será necesario acreditar que se tiene vocación a suceder en el patrimonio del causante, ya por llamamiento testamentario, ora por llamamiento de la ley, y, además, que se ha aceptado la herencia (G.J.CLI, 343). De allí, entonces, que no se pueda confundir la prueba del estado civil, con la prueba de la condición de heredero. Aquella, según el caso, apenas permitirá establecer la vocación hereditaria, pero será indispensable acreditar la aceptación, expresa o tácita, para configurar el título de heredero (art. 1298 C.C.: SC de 13 de oct. de 2004, exp. 7470

9) Acreditación de la calidad de heredero se ha sostenido: [e]n los procesos contra herederos, para la demostración de la legitimación pasiva no se requiere la prueba del estado civil de los demandados, sino la de heredero o cónyuge con interés sucesoral o social y la copia auténtica del auto de reconocimiento pertinente expedida en el proceso sucesorio es suficiente para demostrar estas calidades (SC 024 de 7 de febrero de 1989), la calidad de heredero se demuestra con copia, debidamente registrada, del testamento correspondiente si su vocación es testamentaria, o bien con copia de las respectivas actas del estado civil o eclesiásticas, según el caso, o con copia del auto en que se haya hecho tal reconocimiento dentro del juicio de sucesión respectivo (G.J.CXXXVI, pp. 178 y 179), debidamente autenticada, calidad que, tratándose de actuaciones judiciales, únicamente se puede predicar si el Juez las ha ordenado previamente y, en cumplimiento de ello, el secretario las autoriza con su firma SC sentencia 22 de abril de 2002, exp. 6636), para cuya expedición previamente



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

debía obrar en autos la copia del testamento o de las actas del estado civil respectivas y aparecer que el asignatario ha aceptado (G.J. CLII, p. 343. XXXIII, p. 207; LXXI, p. 102 y 104; LXVIII, p. 79 y CXVII, p. 151; SC 14 de mayo de 2002, exp. 6062): SC de 5 de dic. de 2008, reiterado AC511-2017.

10) Sobre el particular, en CSJ SC 22 abr. de 2002, rad. 6636, se indicó, En efecto, es claro que la calidad de heredero –que no se puede confundir con el estado civil de la persona-, se puede acreditar con copia, debidamente registrada, del testamento correspondiente si su vocación es testamentaria, o bien con copia de las respectivas actas del estado civil o eclesiásticas, según el caso, lo mismo que con copia del auto en que se haya hecho tal reconocimiento dentro del juicio de sucesión respectivo (G.J. CXXXVI, págs. 178 y 179), lo que encuentra fundamento en la potísima razón de que para que el juez hiciera ese pronunciamiento, previamente debía obrar en autos la copia del testamento o de las actas del estado civil respectivas y aparecer que el asignatario ha aceptado: G.J. CLII, pág. 343. Cfme: XXXIII, pág. 207; LXXI, págs. 102 y 104; LXVIII, pág. 79 y CXVII, pág. 151.

11) Y en SC 15 mar. 2001, rad. 6370, la Corte acotó que la susodicha calidad se demuestra con el registro civil que acredite la respectiva condición respecto del causante, o con la copia del auto de declaratoria de herederos dictado en el correspondiente proceso de sucesión, o con el trabajo de partición y la sentencia aprobatoria de partición». A partir de estas premisas y tratándose de un proceso de la naturaleza señalada, para la legitimación por activa no se requería la prueba del estado civil, sino de la condición de heredera de su promotora: SC837-2019.

12) Con arreglo a lo dicho, pues, difícilmente puede darse en tales eventos un error de derecho. Necesitaríase que las especiales circunstancias del pleito permitieran evadir los escollos preanotados, como cuando el respectivo medio de prueba obra de hecho en el expediente, pero el sentenciador pretexta que no es el caso considerado por razones que atañen, por ejemplo, a la aducción o incorporación de pruebas. Evento este que posibilitaría al fallador, precisamente porque la prueba está ante sus ojos, medir la trascendencia de ella en la resolución del juicio; y por ahí derecho podría achacársele la falta de acuciosidad en el deber de decretar pruebas oficiosas. Sería, en verdad, una hipótesis excepcional, tal como lo advirtió la Corte en un caso específico (Cas. Civ. 12 de septiembre de 1994, expediente 4293): SC 13 de abril de 2005, Exp. No. 1998-0056-02, SC 18 agosto de 2010. Exp.: 2002-00101-01.

13) Ello, en tanto el juez, como director del proceso, debe propender por la solución del litigio, fundado en el establecimiento de la verdad, la efectividad de los derechos reconocidos por la norma de fondo, la prevalencia del derecho sustancial y la observancia del debido proceso. Cuando incumple ese deber, puede configurarse un error de derecho, atacable en casación»: SC5676-2018.

**Fuente Doctrinal:**

Devis Echandía Hernando. Tratado de Derecho Procesal Civil Parte General, Tomo III, Editorial Temis Bogotá 1963, pág. 43

**ASUNTO:**

Los demandantes solicitaron, en forma principal, se declarara la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública, sobre el derecho de cuota del 50% del inmueble que allí se identifica, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-112446. Como requerimientos primero y segundo subsidiarios pidieron la nulidad absoluta del mencionado convenio, o que existió lesión enorme en la mentada negociación y, por ende, debe rescindirse. A



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

manera de pretensión consecuencial común a las anteriores que se declare que los derechos sobre el inmueble no han salido del patrimonio de Maria Concepción Huertas de Hernández y, por tanto, pertenecen a la sucesión ilíquida. El *a quo* declaró la simulación y adoptó las restantes ordenaciones que decisión en tal sentido implican. El *ad quem* revocó en su totalidad la decisión de primer grado para, en su lugar, declarar probada de oficio la excepción de *falta de legitimación en la causa, frente a las suplicas de simulación, nulidad absoluta y lesión enorme* y, negó todas las exigencias consecuenciales. Al amparo de la causal primera de casación del artículo 368 del CPC se formularon tres cargos, los cuales se despacharon conjuntamente por referir a unas mismas disposiciones vulneradas, compartir argumentos comunes que merecieron similares consideraciones y la íntima ligación que tienen en el sentido de la decisión: 1) violación indirecta, como consecuencia del error de hecho en que incurrió el tribunal al dar por demostrado -sin estarlo- el presupuesto procesal capacidad para ser parte y por la comisión de errores probatorios en la valoración de los soportes documentales y de apreciación de la demanda, incluyendo su subsanación, y por la manifiesta incongruencia entre lo pedido y lo decidido; 2) trasgresión por la «vía directa, de los artículos, 306 del Código de Procedimiento Civil y 8o de la ley 153 de 1887, por aplicación indebida; 1766, 1740, 1741, 1946 y 1947 del Código Civil, por falta de aplicación, como consecuencia del error jurídico en que incurrió el tribunal cuando consideró que la ausencia de la prueba de la calidad de herederos con la que comparecieron los demandantes al proceso, constituye falta de legitimación en la causa activa de éstos para demandar en tal condición la validez y eficacia del contrato de compraventa y 3) violación indirecta, como consecuencia del error de derecho, al no hacer uso -de oficio- de las facultades probatorias para tener por demostrado el presupuesto procesal capacidad para ser parte de los demandantes y demandados y, por ende, la calidad de herederos, de paso, para acreditar la legitimación en la causa activa de los demandantes para impugnar y discutir la validez y eficacia de dicho contrato. La Sala Civil casa la sentencia impugnada y decreta pruebas de oficio.

<b>M. PONENTE</b>	: FRANCISCO TERNERA BARRIOS
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 11001-31-03-022-2012-00276-02
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC2215-2021
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 09/06/2021
<b>DECISIÓN</b>	: CASA y DECRETA PRUEBAS DE OFICIO

### **SC3674-2021**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES** -Pretensión de resolución del contrato el que fue incumplido de forma recíproca respecto a obligaciones simultáneas o sucesivas. La demandante inicial -vendedora- tomó la alternativa de solicitar la resolución del contrato. Le endilgó a su demandada -la compradora- el incumplimiento de dos obligaciones, una esencial y otra accidental. La primera, relacionada con el pago de parte del precio; y la segunda, con la constitución de una hipoteca. A su turno, la enajenante también había desatendido una obligación accidental, pues no entregó el listado de procesos judiciales, tributarios y fiscales existentes en su contra, aspecto incidente en el saneamiento de las obligaciones preexistentes. Conforme al artículo 1546 del Código Civil, el demandante que primero incumplió las obligaciones correlativas, carece de legitimación para solicitar la resolución o la ejecución de un contrato bilateral válido. El derecho únicamente puede ser ejercido en forma típica y peculiar por quien las ha cumplido o se ha allanado a acatarlas, siguiendo el programa contractual estipulado. Principio general del derecho: que los contratos se celebran para

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

cumplirse y, en consecuencia, ambas partes deben estar dispuestas a ejecutarlos efectiva y oportunamente. Artículo 1602 del Código Civil.

**Fuente Formal:**

Artículos 1546, 1602 CC.

**Fuente Jurisprudencial:**

1) Bajo la égida de la libertad de estipulación de los contratantes, el canon 1546 del Código Civil otorga a la parte cumplida de las obligaciones anteriores o simultáneas que tenía a su cargo o que se allanó a cumplirlas: Sentencia SC 8045-2014, reiterando doctrina anterior (G. J. Tomo CXLVIII-202).

2) La inejecución obligacional es una conducta intencional o culposa y no producto del azar (esencia de la condición). Como lo tiene explicado la Sala en los códigos modernos el derecho legal a resolver un contrato no está relacionado a la teoría de la condición resolutoria a la manera del nuestro que supone como el acontecimiento objeto de la condición por una de las partes de sus obligaciones. Este error de técnica no impone la admisibilidad en doctrina y jurisprudencia del concepto del legislador, porque el análisis de la intención de las partes conduce a rechazar la idea de una condición tácita para el caso de que una de ellas no ejecute su prestación. Tampoco existe una condición presunta. Además, los efectos de una condición resolutoria convenida se producen de pleno derecho y el juez en el pleito no hace otra cosa que reconocerla. En cambio, como el simple retardo en el pago de la obligación no importa fatalmente la resolución del contrato, ésta debe ser siempre demandada: SC 23 de septiembre de 1938.

3) Lo mismo lo plasmó años después. El artículo 1546 del Código Civil consagra el principio de la resolución por inejecución como una condición resolutoria tácita, pero tal concepto no es jurídicamente exacto, sino una aplicación sencilla y obligatoria de la noción de causa, porque cuando en un contrato bilateral una parte deja de cumplir sus prestaciones, la obligación correlativa del otro contratante queda sin el soporte indispensable de una causa en que apoyarse y desaparece, por esto, la simetría de la operación jurídica convenida entre las partes: SC 29 de septiembre de 1944.

4) Más tarde igualmente lo reiteró. “entre la resolución expresa y la dicha condición resolutoria tácita por el incumplimiento de los contratos, ofrécese, desde la adopción de ésta última, una diferencia fundamental, a saber; la primera obra ipso jure, o sea que aniquila el derecho o la obligación condicional por el solo acaecer del hecho que la constituye (art. 1536), al paso que esta virtualidad deletérea en la condición resolutoria tácita está subordinada a la voluntad del acreedor insatisfecho, quien puede optar por persistir en el contrato y exigir su cumplimiento, o por impetrar la declaración judicial de resolución de éste, la que le permite liberarse de las obligaciones a su cargo, si alguna le resultare insoluble, y repetir lo que haya dado o pagado en razón del contrato (art. 1544). (...) de lo últimamente dicho se concluye que, abandonando la nomenclatura antigua, más que una condición resolutoria tácita, se trata de una verdadera acción resolutoria de los contratos, establecida por la ley al lado de la acción de cumplimiento de los mismos: SC 28 de julio de 1970.

5) La resolución tácita, entonces, gira en torno a causas exógenas que afectan el equilibrio contractual. Salva la desventaja del contratante cumplido o allanado a cumplir frente al incumplido. Lo legitima para retrotraer las cosas al estado anterior del contrato, como si no se hubiese celebrado, o para pedir su ejecución. La jurisprudencia de la Sala ha sido vigorosa en la materia al afirmar que



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

las reglas jurídicas especiales de los contratos sinalagmáticos –tendientes todas ellas a conservar la simetría contractual exigida por la reciprocidad o correlación de las obligaciones surgidas de la convención bilateral- se explican por la noción de causa de las obligaciones y se derivan del modo como tal noción incide sobre el mecanismo de esos contratos sinalagmáticos. Son tres esas reglas: a) Las obligaciones recíprocas deben ser ejecutadas simultáneamente, a menos que, por excepción, los contratantes hayan pactado otra cosa (...). De tal manera que, si la ley o el contrato no prevén lo contrario, ninguno de los contratantes está obligado a efectuar su prestación antes que el otro; b) Si uno de los contratantes rehúsa o descuida su obligación, el otro puede pedir judicialmente la resolución del contrato o el cumplimiento de éste, con indemnización de perjuicios, siendo de advertir que este derecho de opción, como consecuencia que es de la noción de causa, está condicionado por el sentido de ésta\_ (...)”. c) Si un acontecimiento de fuerza mayor impide a uno de los contratantes ejecutar su obligación, el otro queda libre de la suya, salvo el caso del artículo 1607 del C.C., texto éste que, por una imperfecta adaptación del principio res perit domino, contraría las reglas de simetría contractual en los contratos sinalagmáticos: SC 29 de febrero de 1936.

6) Lo anterior se enfatizó poco después. “El artículo 1546 del C.C. se refiere en general a los contratos bilaterales y lo que caracteriza a éstos es la existencia de obligaciones contraídas por cada una de las partes, obligaciones recíprocas que en la realidad se presentan siempre estrechamente unidas entre sí, conexas, interdependientes, correlativas, y es esta fisonomía propia de los contratos bilaterales que ha conducido al legislador a la necesidad de asegurar el equilibrio entre las prestaciones de las partes (...). Las obligaciones recíprocas deben ser correlativamente cumplidas so pena de la sanción legal de resolución. Si los contratantes han expresado su intención a este último aspecto, existe una verdadera condición resolutoria. Ante el silencio de ellos, se impone el efecto coercitivo de la resolución legal, debido, se repite, a que el contrato bilateral que por su engranaje requiere el que haya sido ajustado sólo en función de las obligaciones correlativas de las partes, cese de estar mantenido en su vigencia cuando la inexecución de una de éstas destruya la economía del negocio: SC 23 de septiembre de 1938.

7) La solidez de esa interpretación del artículo 1546 del Código Civil, se aprecia con reciedumbre en varias decisiones de la Sala ahora, refrendadas: SC 29 de septiembre de 1944, SC 22 de noviembre de 1965, SC 16 de noviembre de 1967 y SC 26 de agosto de 2011.

8) El contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el art. 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante: SC 153 de 4 de septiembre de 2000, expediente 5420.

9) Los errores de hecho y de derecho probatorios identificados en ambos cargos se enarbolaron en torno a pruebas y cláusulas distintas. Esto significa que las faltas enrostradas, inclusive en la hipótesis de existir, carecen de incidencia en la decisión final. La misma, al margen del juicio del ad-quem, seguiría soportada en esas otras conclusiones probatorias. En sentir de la Corte, “aún en el supuesto de que fueran destruidos los motivos restantes de la sentencia acusada: SC 3 de junio de 2014, expediente 00218, reiterando SC134 de 27 de junio de 2005 y G. J. Tomos LXXXVIII-596 y CLI-199.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

**Fuente Doctrinal:**

ALEMANIA, C.C. (BGB), Traducción al español por Carlos Melón Infante. Barcelona: Bosch, pp. 69-68.

VÉLEZ, Fernando. Estudio sobre el derecho civil colombiano, Tomo VI. Medellín: Editor Carlos A. Molina, 1908, pp. 117-118.

**ASUNTO:**

Inversiones Alalfa S.A., en liquidación solicitó que se declare la resolución y las restituciones mutuas del contrato relacionado con la compraventa, cesión y transferencia de acciones, celebrado con la Cooperativa de Transportes Flota Norte Ltda. -Coflonorte-, en calidad de adquirente. En el convenio, adicionado el 25 de junio de 2008, la demandante se obligó a transferir a Coflonorte Ltda., el dominio de 1.191.947 acciones contentivas del 73.95% de la Flota Sugamuxi S.A. y 27.731 acciones que conforman el 29.29% en Autoboy S.A. La interpelada incumplió el pago del precio estipulado de \$9.300.000.000. Entregó \$6.362.500.000 y el saldo de \$2.937.500.000 se comprometió a cancelarlo en cincuenta cuotas mensuales, pagadera la primera el 20 de octubre de 2005. De ellas, solo cubrió treinta y ocho, y quedó adeudando los doce restantes, causadas entre diciembre de 2008 y noviembre de 2009, equivalentes a \$904.377.462. Se estipuló que la convocada, en garantía de dicho saldo, debía hipotecar a favor de la vendedora dos lotes ubicados en Yopal y Sogamoso. El compromiso fue incumplido, pues solo afectó el de esta última ciudad. El *a quo* acogió las súplicas de la contrademanda. De acuerdo con la cláusula tercera, encontró incumplida primero a Alalfa S.A. de la obligación de entrega y cesión de las acciones. Señaló que el hecho debía honrarse el 17 de septiembre de 2005, empero, se produjo hasta el 15 de diciembre de 2008. Además, tampoco observó la disposición cuarta, “en últimas el objeto de discusión por ambas partes”. En efecto, se obligó a “discriminar mediante un listado” los procesos por los cuales se haría responsable al momento del contrato, amén de los “no informados”, pero no la elaboró. El *ad quem* revocó lo decidido por vía de apelación de la primigenia demandante. La recurrente y demandante inicial, formuló dos cargos. En ambos acusa al Tribunal de violar los artículos 1546 del Código Civil y 870 del Estatuto Mercantil: 1) como consecuencia de la comisión de errores de hecho probatorios; 2) a raíz de “pretermittir la contestación de la demanda y las demás pruebas”; e incurrir en transgresión medio de los artículos 96-2, 97, 240, 241, 242 y 280 del CGP, “en la estimación de la prueba de confesión e indiciaria”. Todo, alrededor de la conducta procesal mentirosa y reticente de la compradora. La Sala Civil no casa la sentencia impugnada.

<b>M. PONENTE</b>	: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 15759-31-03-001-2015-00017-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE SANTA ROSA DE VITERBO, SALA ÚNICA
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC3674-2021
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 25/08/2021
<b>DECISIÓN</b>	: NO CASA

**SC963-2022**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**-Simulación absoluta para defraudar los intereses de la sociedad conyugal. Apreciación probatoria: de los varios hechos indicadores de mendacidad; la *causa*

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

*simulandi* se centra en el afán por menguar el patrimonio de la sociedad conyugal; la época del negocio es sospechosa, pues se realizó apenas un mes después del levantamiento de las cautelas decretadas por el juez de la causa de divorcio; el vendedor es una persona de elevados ingresos, que no tenía necesidad de enajenar, mientras que la compradora carecía de recursos para cubrir el precio de una lujosa casa campestre; no existen registros de la forma en la que se pagó el precio, ni del origen de los recursos, y tampoco hay constancia del uso que se le habría dado al dinero recibido por el tradente; los contratantes son amigos cercanos y el vendedor demandado ha celebrado convenciones ocultas. Los convocados -partes del contrato de compraventa- no lograron demostrar que el negocio que declararon públicamente, implicaba un ánimo de transferencia a título de dación en pago. Se muestra impertinente descartar la simulación de un contrato so pretexto de que alguno de los “indicios” no quedó probado, pues tal conclusión supondría que el doblez de la voluntad se acredita mediante una simple comprobación cuantitativa –la verificación de los hechos indiciarios–, y no a partir del análisis conjunto y racional de la evidencia, que es como corresponde en un sistema de valoración probatoria asentado en la sana crítica, como el previsto en la legislación procesal civil vigente. Análisis en perspectiva de género y casación de oficio.

**PERSPECTIVA DE GÉNERO**-En los conflictos que gravitan alrededor de los efectos económicos del matrimonio o de la unión marital de hecho –como los casos de simulación de actos de disposición de activos sociales–, pueden subyacer estereotipos de género encaminados a frustrar el reparto equitativo de bienes y deudas que establecen las leyes sustanciales, prolongando así un inicuo y antijurídico desprecio por la participación de uno de los miembros de la pareja en la construcción del acervo común. A pesar de los esfuerzos institucionales orientados a reformular los roles e implantar un modelo de igualdad y corresponsabilidad, los estereotipos de género aún subsisten, con variadas repercusiones en la realidad de la familia, entre ellas las que se derivan del enaltecimiento de los aportes en dinero para la manutención del hogar –labor que, desde una perspectiva estereotipada, es asignada al hombre–, y el consecuente demérito de las contribuciones de la pareja, en el errado entendido de que estas carecen de significación, o tienen menor relevancia económica. Esa visión sesgada puede llevar a pensar, de forma equívoca, que el referido proveedor económico es merecedor de privilegios con relación al patrimonio familiar. Trabajo invisible al interior del hogar común.

**CASACIÓN DE OFICIO**- La intervención oficiosa en sede de casación resulta procedente cuando se evidencie que la decisión de segunda instancia «compromete gravemente el orden o el patrimonio público, o atenta contra los derechos y garantías constitucionales», pues, tras verificar alguno de esos excepcionales eventos enlistados por el legislador, la Corte puede separarse de los estrictos linderos que impone el carácter dispositivo del recurso, con el fin de enmendar yerros de la magnitud de los anunciados, sirviéndose de razones diferentes a las esgrimidas por el recurrente en su escrito de sustentación.

**RECURSO DE CASACIÓN**-Inobservancia de reglas técnicas: 1) pese a denunciar la violación indirecta de la ley sustancial, en la sustentación no se hizo referencia a ningún precepto de dicho linaje, que, siendo el llamado a gobernar la controversia, hubiera sido inaplicado, interpretado erróneamente o indebidamente empleado como sustento de la decisión de segunda instancia. 2) el cargo propuesto obvió la exposición clara, precisa y completa de los desafueros en que habría incurrido el *ad quem* al evaluar la evidencia recaudada. 3) como consecuencia de los defectos formales, la demanda de sustentación que presentó la convocante fue inadmitida mediante auto AC3139-2019. No obstante, esa decisión se dejó sin efectos mediante sentencia SU-201 de 2021, dictada por la Corte



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoria

Constitucional. Acorde con ello, mediante auto AC4213-2021 se dispuso la selección oficiosa positiva de la causa.

**NORMA SUSTANCIAL-** No ostentan este linaje los artículos 1602 y 1618 del Código Civil y 165, 167, 176, 240, 241 y 242 del Código General del Proceso.

**Fuente Formal:**

Artículo 336 numeral 2° CGP.

Artículo 344 CGP.

Artículo 16 ley 270 de 1996.

Artículo 7 ley 1285 de 2009.

Ley 1413 de 2010.

Objetivo n.º 5 del Desarrollo Sostenible. Organización de las Naciones Unidas.

Artículos 333, 334, 338 CGP.

Artículo 16 ley 270 de 1996.

Artículo 347 CGP.

**Fuente Jurisprudencial:**

1) «(...) una norma es de estirpe sustancial cuando contiene una prescripción enderezada a declarar, crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas concretas» (G.J. CLI, pág.254) y por ende carecen de tal connotación “los preceptos materiales que se limitan a definir fenómenos jurídicos, o a precisar los elementos estructurales de los mismos, o los puramente enunciativos o enumerativos, o los procesales, entre ellos, los de disciplina probatoria” (auto 5 de agosto de 2009, exp. 1999 00453 01; reiterado el 12 de abril de 2011, exp. 11001-3103-026-2000-24058-01): AC4591-2018.

2) El artículo 1618 del código civil recoge la voluntad del legislador de sujetar la interpretación de los contratos a una regla fundamental, según la cual, «*conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras*». Pero esa directriz hermenéutica no equivale a la consagración de algún derecho subjetivo (tal como lo tiene decantado la doctrina de la Sala; AC, 16 dic. 2005, rad. 1998-01108-01, conclusión que se replica en el caso de los artículos 165 (medios de prueba), 167 (carga de la prueba), 176 (reglas de apreciación de la prueba), 240 (requisitos de los indicios), 241 (conducta de las partes como indicio) y 242 (apreciación de los indicios) del Código General del Proceso, los cuales consagran algunas pautas en materia probatoria, pero *tampoco* declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas concretas: AC2514-2017 y AC4260-2018.

3) «[A]unque se reconoce el carácter de norma jurídica del artículo 1618 del Código Civil y, como tal, su fuerza vinculante, ello resulta insuficiente, per se, para considerarlo norma de derecho sustancial, que es la que debe señalarse cuando quiera que se formule una acusación al amparo de la causal primera de casación. Cosa distinta es que ese artículo pueda ser invocado a la par con otras disposiciones que, esas sí, califiquen como disposiciones de carácter sustancial, pues ya lo puntualizó la Sala “la violación de tales normas de hermenéutica es denunciante en el recurso extraordinario, dentro del ámbito de la causal primera, en cuanto dicha violación conduzca al quebranto de otras leyes que sí sean sustanciales, como son las que regulan la naturaleza del contrato en cuestión y los efectos que le son propios...” (sentencia de 16 de diciembre de 1968). Pero como en este caso el



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

recurrente (...) invocó como norma violada el artículo 1618 del Código Civil, debe concluirse que ella, por no ser sustancial, en puridad, no se basta a sí misma para fundamentar un cargo en casación, respaldado como fue en la primera de las causales que dan lugar a este recurso extraordinario»: AC, 16 dic. 2005, rad. 1998-01108-01.

4) La Corte tampoco ha reconocido carácter de norma sustancial al artículo 1602 del estatuto civil: Por vía de ejemplo, en auto CSJ AC, 15 dic. 2007, rad. 2007-00653-01, se dijo que «(...) el impugnante en los dos cargos enrostrados a la sentencia de segunda instancia, omitió indicar cuál es la norma sustancial que el fallo denunciado vulnera, es decir, invoca los artículos (...) 1494 (fuentes de las obligaciones), 1495 (definición de contrato) y 1602 (pacta sunt servanda) del Código Civil, normas que carecen de tal linaje, tal como en reiteradas oportunidades lo ha señalado la Sala (Auto No. 077 de 27 de septiembre de 1990; auto de 23 de mayo de 2011, exp. 00661; auto de 2 de marzo de 2011, exp. 00007; auto No.149 de 8 de mayo de 1997, exp. 6460; auto de 29 de julio de 2010, exp. 00366, inter alia)». En idéntico sentido, CSJ AC, 14 dic. 2015, rad. 1996-02920-01, entre otros. Excepcionalmente puede morigerarse dicha conclusión: SC, 16 jun. 1989.

5) Recuérdese que ese laborío no se entiende agotado con la singularización de las probanzas que habrían sido preteridas o tergiversadas por esa autoridad judicial, sino que debe extenderse a la «confrontación [de] las conclusiones que de ellos extrajo –o debió extraer– el Tribunal, la exposición de la evidencia de la equivocación, así como de su trascendencia en la determinación adoptada»: AC6243-2016.

6) “El 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”: auto de 29 de agosto de 2000, exp. 1994-0088.

7) En suma, la exigencia de la demostración de un cargo en casación, no se satisface con afirmaciones o negaciones panorámicas -o generales- sobre el tema decidido, así éstas resulten pertinentes respecto de las conclusiones del Tribunal, siendo menester superar el umbral de la enunciación o descripción del yerro, para acometer, en concreto, el enjuiciamiento insoslayable de los argumentos del fallador, lo que se cumple mediante la exposición de la evidencia del error y de su incidencia en la decisión adoptada»: SC, 2 feb. 2001, rad. 5670.

8) Por el contrario, no producirá tal resultado la decisión del sentenciador que no se aparta de las alternativas de razonable apreciación que ofrezca la prueba o que no se impone frente a ésta como afirmación ilógica y arbitraria, es decir, cuando sólo se presente apenas como una posibilidad de que se haya equivocado. Se infiere de lo anterior, entonces, que cualquier ensayo crítico sobre el ámbito probatorio que pueda hacer más o menos factible un nuevo análisis de los medios demostrativos apoyados en razonamientos lógicos, no tiene virtualidad suficiente para aniquilar una sentencia si no va acompañado de la evidencia de equivocación por parte del sentenciador (...): SC, 8 sep. 2011, rad. 2007-00456-01.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

9) Por consiguiente, el sustento del cargo no armoniza con las exigencias formales de la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso dado que no corresponde a una confrontación frontal al fallo de segunda instancia, sino un renovado ejercicio de valoración probatoria, que, se insiste, es propio de las instancias ordinarias, pero ajeno por completo al escenario del recurso extraordinario de casación, comoquiera que la Corte «no es juez del asunto litigioso, sino de la legalidad del fallo que le puso fin al conflicto (...)»: SC3526-2017.

10) El ataque contra la decisión de segundo grado solo puede fincarse en alguna de las causas predeterminadas por el legislador (violación de la ley sustancial, incongruencia, trasgresión de la prohibición de *reformatio in pejus* y haberse dictado el fallo en juicio viciado de nulidad), y debe atender, también, precisas pautas formales, que, con detalle, establece la codificación procesal y la jurisprudencia: SC4619-2021, SC3344-2021, AC5493-2019, AC4793-2019, AC3943-2019, AC5144-2018, AC4497-2018, AC2832-2018.

11) He ahí esbozada la trascendencia –real y no retórica– de formular una demanda con sujeción a las reglas técnicas que lo informan, pues como lo tiene establecido esta Corporación, el ataque o confrontación de la sentencia de segunda instancia –considerada como ‘*thema decisum*’– “(...) no se lleva a cabo más que dentro del ámbito que delimite el propio impugnador de la decisión, porque pensando de otra manera, es decir, suponiendo que ella pudiese ejecutarse merced al propio impulso o iniciativa del juez de casación, se borrarían las fronteras con la apelación pues en ésta, como es sabido, la investigación de la norma llamada a servirle de medida al caso, es del resorte o de la incumbencia del juzgador” (G.J. t. XXIII, p.269)»: SC, 14 ago. 2000, rad. 5552.

12) En cuanto a la primera potestad, es pertinente señalar que según el texto –reformado– de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, las distintas Salas de esta Corporación pueden elegir «las sentencias objeto de su pronunciamiento, para los fines de unificación de la jurisprudencia, protección de los derechos constitucionales y control de legalidad de los fallos», habilitación genérica que permite (i) abstenerse de tramitar demandas de casación, aunque satisfagan las exigencias formales del remedio (selección negativa); y (ii) examinar de fondo ciertos asuntos, a pesar de que los alegatos del impugnante no sean técnicamente admisibles (selección positiva): AC1226-2018.

13) En una compraventa, por ejemplo, se da la simulación absoluta cuando no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa, no hay ánimo de transferir en quien se dice allí vendedor, ni adquirir en quien aparece comprando, ni ha habido precio. En este tipo de operaciones, detrás del acto puramente ostensible y público no existe un contrato específico de contenido positivo. Sin embargo, las partes celebran en secreto un convenio que es el de producir y sostener ante el público un contrato de compraventa enteramente ficticio con el ánimo de engañar hasta obtener ciertos fines. Las partes convienen pues en producir y sostener una ficción para conservar una situación jurídica determinada” (SC, 19 jun. 2000, rad. 6266)»: SC3598-2020.

14) Y si a ese panorama se suma la posibilidad latente de una demanda de liquidación de sociedad conyugal contra el enajenante, que obligaría a distribuir equitativamente su patrimonio con su antigua esposa, esas sospechas dejarán de serlo, y la lógica revelará una verdad concluyente: se hizo pasar por venta una donación, pues la verdadera voluntad del padre no podría ser otra que transferir a título gratuito un activo inmobiliario a su hijo (mejorando así su situación como futuro heredero único), con el propósito de defraudar a la cónyuge de quien se dijo vendedor, sin serlo. A ello cabe



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

añadir, siguiendo con la exposición propuesta, que el desenlace advertido no se modificaría si el precio pactado en el contrato simulado acompañara con el valor comercial de lo vendido, o si antes de la transferencia el presunto adquirente hubiera examinado, con la asesoría de expertos, el estado del inmueble, porque tales eventualidades no dotarían de seriedad a un negocio que carece de ella, ni permitirían tener por verídica una expresión de voluntad que a todas luces tiene dobleces»: SC3598-2020.

15) «(...) el sentenciador parece creer que los únicos aportes a una sociedad de hecho deben ser dinero o bienes relevantes en el mercado, con lo cual descarta de plano el denominado aporte de industria. Seguramente por eso se abstuvo de considerar por un momento siquiera si el trabajo doméstico de la concubina tuvo o no significación económica suficiente para reconocerle, con todas sus consecuencias, la calidad de socio. El desconocimiento del trabajo doméstico de la peticionaria involucrado en la amenaza de despojo, sin debido proceso, del inmueble en que ella habita hoy adquirido y mejorado progresivamente, durante la unión de hecho y como fruto del esfuerzo conjunto de los concubinos, viola abiertamente los derechos constitucionales de igualdad, debido proceso y no discriminación en contra de la mujer»: Corte Constitucional T-494/92.

16) «Esta Corte acentúa la relevancia singular de la relación personal o sentimental como factor de formación, cohesión y consolidación del núcleo familiar, así como la particular connotación de las labores del hogar, domésticas y afectivas, en las cuales, confluyen usualmente relaciones de cooperación o colaboración conjunta de la pareja para la obtención de un patrimonio común. Para ser más exactos, a juicio de la Corte, el trabajo doméstico y afectivo de uno de los compañeros libres, su dedicación a las labores del hogar, cooperación y ayuda a las actividades del otro, constituyen per se un valioso e importante aporte susceptible de valoración, la demostración inequívoca del *animus societatis* y de la comunidad singular de bienes, salvo prueba en contrario»: SC, 24 feb. 2011, rad. 2002-00084-01.

17) En juicios de contornos fácticos similares al que ahora ocupa la atención de la Sala, los jueces se aproximen al conflicto con perspectiva de género, categoría hermenéutica que, a voces de la jurisprudencia, «(...) impone al juez de la causa que, tras identificar situaciones de poder, de desigualdad estructural, o contextos de violencia física, sexual, emocional o económica entre las partes de un litigio, realice los ajustes metodológicos que resulten necesarios para garantizar el equilibrio entre contendores que exige todo juicio justo. No se trata de actuar de forma parcializada, ni de conceder sin miramientos los reclamos de personas o grupos vulnerables, sino de crear un escenario apropiado para que la discriminación asociada al género no dificulte o frustre la tutela judicial efectiva de los derechos. Dicho de otro modo, la perspectiva de género se constituye en una importante herramienta para la erradicación de sesgos y estereotipos, permitiendo revelar, cuestionar y superar prácticas arraigadas en nuestro entorno social, que históricamente han sido normalizadas y que hoy resultan inadmisibles, dada la prevalencia de los derechos inherentes e inalienables de la persona, procurando así que la solución de las disputas atienda solamente a estrictos parámetros de justicia. En síntesis, tal como lo recalcó la Cumbre Judicial Iberoamericana en su modelo de incorporación de la perspectiva de género en las providencias judiciales, el juzgamiento con observancia de las enunciadas directrices implica “hacer realidad el derecho a la igualdad, respondiendo a la obligación constitucional y convencional de combatir la discriminación por medio del quehacer jurisdiccional para garantizar el acceso a la justicia y remediar, en un caso concreto, situaciones asimétricas de poder”»: SC5039-2021.

#### **Fuente Doctrinal:**

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Guía para la aplicación sistemática e informática del Modelo de incorporación de la perspectiva de género en las sentencias. Secretaría Técnica y Comisión Permanente de Género y Acceso a la Justicia, Cumbre Judicial Iberoamericana.

**ASUNTO:**

Recurso de casación que interpuso Diana Yazmín Montes Escobar contra la sentencia proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, en el proceso declarativo que promovió la recurrente contra Luz Marina González Noreña y otros. La señora Montes Escobar pidió que «se declare[n] simulado[s] y por tanto carece[n] (sic) de validez» los siguientes contratos de compraventa: (i) el instrumentado en la escritura pública, mediante la cual Jairo de Jesús Ramírez Palacio transfirió a Jesús Arcángel Ramírez Zapata una cuota equivalente al 50% del dominio de los inmuebles y (ii) el instrumentado en la escritura pública mediante la cual el mismo señor Ramírez Palacio transfirió a Luz Marina González Noreña la propiedad del predio con folio de matrícula n.º 290-149850. La primera instancia acogió las pretensiones. El *ad quem* modificó lo resuelto por la juzgadora de primer grado, con el propósito de circunscribir la declaración de simulación absoluta a la compraventa que recoge la escritura pública n.º 6539 de 16 de diciembre de 2011, es decir, la que celebraron los señores Ramírez Palacio y Ramírez Zapata, manteniendo incólume el otro negocio jurídico censurado. La convocante interpuso el recurso de casación. Al sustentarlo, formuló un único cargo, al amparo de la causal segunda del artículo 336 del CGP, como consecuencia de yerros en la apreciación probatoria. Al revisar la decisión del tribunal sin las talanqueras formales impuestas por la deficiente demanda de sustentación, se encontraron acreditados los yerros de valoración probatoria. Y como ese dislate atentaría contra derechos y garantías constitucionales –en los términos indicados en la sentencia de la Corte Constitucional SU-201 de 2021–, se impuso casar oficiosa y parcialmente la providencia de segunda instancia. En la de reemplazo se confirmó la de primera instancia.

<b>M. PONENTE</b>	: LUIS ALONSO RICO PUERTA
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 66001-31-03-004-2012-00198-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA, SALA CIVIL FAMILIA
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC963-2022
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 21/04/2022
<b>DECISIÓN</b>	: CASA DE OFICIO PARCIAL y CONFIRMA

**SC3972-2022**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA COMERCIAL**-Resolución de contrato por incumplimiento del vendedor. Dado que la convocante demostró la satisfacción de las obligaciones que le correspondían en desarrollo de la operación económica conformada por los contratos coligados o conexos, la ejecución de su débito prestacional determinaba que la sociedad proveedora debiera cumplir con el suyo, pero no lo hizo. En las obligaciones pactadas en la provisión de los equipos, piezas e ingeniería de la PTAR, no eran de ejecución simultánea, sino sucesiva o escalonada, debe atenderse lo previsto en el artículo 1609 del Código Civil, conforme al cual, si una de las partes incumple, exime a la otra de realizar o procurar la atención de la prestación subsiguiente.

**RESTITUCIONES MUTUAS**-Incumplimiento del vendedor. El vendedor tiene derecho a que se le restituyan las partes efectivamente despachadas para la construcción de la PTAR y al comprador que se le restituya la parte que hubiere pagado del precio, actualizada al momento de la sentencia, a efectos de contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda y el valor de las expensas. Sobre

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoria

el importe se reconocen intereses de mora, a la tasa máxima legalmente permitida por el legislador desde el día siguiente al de la ejecutoria de la providencia. No procede el reconocimiento de réditos moratorios desde el desembolso de los dineros requeridos para el cumplimiento de la operación económica, en tanto, debido a su naturaleza, comprenden una indexación por vía refleja o reajuste indirecto de la prestación dineraria. Son aplicables las reglas que, en materia de reivindicación rigen las prestaciones mutuas, comoquiera que la resolución de la compraventa apareja una acción restitutoria.

**DAÑO EMERGENTE**-Pago de las expensas de bodegaje. Se dispone la condena a la parte demandada a pagar a la demandante la suma por concepto de perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente, más los intereses de mora, a la tasa máxima legalmente permitida por el legislador, desde el día siguiente al de la ejecutoria de la providencia. La acreditación del daño corre por cuenta de quien lo reclama, pero para ello es admisible que recurra a cualquier medio suasorio, a menos que su demostración se halle legalmente sometida a una formalidad *ad substantiam actus* o *ad probationem*.

**Fuente Formal:**

Artículos 1544, 1546, 1609 CC.

Artículos 963, 964 CC.

Artículo 870 Ccio.

**Fuente Jurisprudencial:**

1) La resolución del contrato tiene como presupuestos: i) la validez del negocio jurídico concertado, ii) el cumplimiento o allanamiento a satisfacer el débito prestacional de su parte por el pactante iniciado de la causa judicial: SC2307-2018, SC5569-2019, SC4801-2020. Con la salvedad de algunos casos, bajo ciertas circunstancias, ante el incumplimiento recíproco de las obligaciones convencionales, donde cualquiera de los contratantes puede demandar la resolución del pacto, pero sin indemnización de perjuicios: SC1662-2019. y iii) el incumplimiento del contratante convocado al juicio.

2) Resolución de contrato. Ante todo, ello quiere decir que la resolución es opuesta o contraria al cumplimiento, por lo que mediante su ejercicio la parte que la plantee no habrá de ver realizado el objeto de la prestación, ni directa ni indirectamente. Decretada la resolución del contrato, dicha parte podrá considerarse liberada de la obligación que le incumbe, y también podrá recuperar lo que hubiere dado con fundamento en el contrato resuelto, más nada de esto conduce a darle conformidad a su interés, el cual, en consecuencia, quedará frustrado. De otro lado, también significa que, en el plano legal, no se supedita o subordina al derecho a obtener el cumplimiento, pues la ley, sin ninguna restricción o exigencia en uno u otro sentido, le ofrece al contratante la oportunidad para que, en frente del deudor transgresor, escoja entre la acción de cumplimiento y la de resolución del contrato (...): SC 10 dic. 1990 citada en SC11287-2016.

3) Resolución de contrato. Precisó recientemente la Sala que «en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada»: SC4801-2020.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

4) Incumplimiento recíproco. [...] De esos presupuestos se concluye que en la hipótesis que ocupa la atención de la Corte, se reitera, la insatisfacción de las obligaciones establecidas en un contrato bilateral por parte de los dos extremos de la convención, también es aplicable la resolución del contrato, sin perjuicio, claro está, de su cumplimiento forzado, según lo reclame una cualquiera de las partes [...], pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibidem: SCSC1662-2019. El criterio anterior, el cual corresponde a la postura actual de la Sala, ha sido reiterado en las providencias SC4801-2020 y SC3666- 2021, precisando en ellos que, amén del incumplimiento de cada una de las partes del contrato, es presupuesto de la procedencia de la acción resolutoria sin petición de resarcimiento, la simultaneidad en la desatención recíproca de las obligaciones, pues si los negociantes «establecieron un orden prestacional, no hay manera de predicar un incumplimiento mutuo, ya que la infracción contractual del primero en el tiempo justifica la renuencia del segundo a cumplir, y permite que este último ejercite las acciones alternativas previstas en el artículo 1546 del Código Civil: ejecutar o resolver, con indemnización de perjuicios».

5) Resolución de contrato. Asunto bien conocido es, en efecto, que la resolución del contrato, a la vez que apareja como principal consecuencia la extinción del conjunto de obligaciones surgidas del mismo -efectos ex nunc-, tiene además eficacia retroactiva -*ex tunc*- en aquellos eventos en que, no siendo negocios de tracto sucesivo, verifican actos de cumplimiento entre las partes; se trata, pues, de colocar a los contratantes, en cuanto sea posible, en la posición en que se hallaban antes de celebrar el contrato. Es así como el artículo 1.544 establece como principio general el de que “cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal condición: SC 4 jun. 2004, rad. 7748.

6) No procede, como lo reclamara la demandante, el reconocimiento de réditos moratorios desde el desembolso por su parte de los dineros requeridos para el cumplimiento de la operación económica, en tanto, debido a su naturaleza, comprenden una indexación por vía refleja o reajuste indirecto de la prestación dineraria: SC, 13 may. 2010, rad. 2001-00161- 01, SC11331-015, 27 ag., rad. 2006-00119-01.

7) El daño. (...) En tratándose del daño, (...) la indemnización exige la certeza del detrimento, o sea, su verdad, existencia u ocurrencia tangible, incontestable o verosímil, ya actual, ora ulterior, acreditada por el demandante como presupuesto ineluctable de la condena con pruebas idóneas en su entidad y extensión. ‘La certidumbre del daño, por consiguiente, es requisito constante ineludible de toda reparación y atañe a la real, verídica, efectiva o creíble conculcación del derecho, interés o valor jurídicamente protegido, ya actual, bien potencial e inminente, mas no eventual, contingente o hipotética’ (cas. civ. sentencias de 11 de mayo de 1976, 10 de agosto de 1976, G.J. No. 2393, pp. 143 y 320)”: SC2758-2018.

**CONTRATOS COLIGADOS**-Incumplimiento derivado de la falta de provisión de los componentes, en proyecto para la importación, construcción, instalación y puesta en funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales -PTAR- Chía I Delicias Sur, que involucra la celebración de tres negocios jurídicos conexos de leasing, aprovisionamiento y suministro, *en el marco del cual se gestó una compraventa*. Como fue a partir del estudio de los negocios jurídicos que en la sentencia sustitutiva se dedujo el incumplimiento atribuido a la demandada, se considera que la falta de



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

integración del contradictorio con el municipio de Chía, significó excluir del análisis temas relacionados con la *participación de ese ente territorial en la creación, ejecución y cumplimiento de dichos convenios pese a que de diversas maneras tuvo injerencia tanto en la etapa precontractual, como en el desarrollo del objeto de la relación convencional. A la luz del artículo 61 del Código General del Proceso, la falta de integración del litisconsorcio necesario impedía resolver de mérito la litis, pues para ello era indispensable la comparecencia de todas las personas que fungieron como sujetos de tales relaciones. Salvedad de voto Magistrada Martha Patricia Guzmán Álvarez.*

**ASUNTO:**

Bancolombia S.A. solicitó que, con citación y audiencia de la sociedad extranjera, Global Environment and Health Solutions de Colombia -GEHS-, domiciliada en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norteamérica y con actividad comercial permanente en el país a través de su sucursal en Colombia, se declare la existencia de un contrato de compraventa celebrado entre ellas para la adquisición de una planta de tratamiento de aguas residuales para el municipio de Chía, Cundinamarca y que la demandada es responsable por su incumplimiento al no despachar las partes completas, no construirla, ni ponerla en funcionamiento, en razón del cual reclamó la resolución del convenio, disponiendo las restituciones mutuas a que hubiera lugar. *El a quo declaró probada la existencia de un contrato de suministro. El ad quem confirmó la providencia, tras corroborar el incumplimiento de Bancolombia S.A. en el pago del anticipo establecido en la factura proforma No. GEHS-KWI-128, adicionando que esa entidad financiera no acreditó haber “(...) desplegado las acciones correspondientes para cumplir con sus deberes, ya que una vez tuvo conocimiento de la segunda factura y ante el evidente incremento de los costos de la adecuación de la planta de tratamiento de aguas residuales contrata[da], no realizó gestión alguna ante el locatario para obtener su autorización y realizar el pago correspondiente ni mucho menos le puso de presente dicha situación (...)”.* La acusación en casación se encausó por la vía de la transgresión indirecta, como consecuencia de tres yerros fácticos puntuales, derivados de la indebida apreciación de algunos medios de conocimiento y la preterición de otros. La Sala, en sentencia SC1416-2022 casó la sentencia impugnada y decretó el dictamen pericial para determinar la condena. En sentencia sustitutiva se revoca la sentencia de primera instancia y en su lugar se declara la resolución del contrato de compraventa, en la cual GEHS Global Environment and Health Solutions se obligó a entregar en su totalidad y en funcionamiento la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR CHÍA 1 DELICIAS SUR. Con salvedad de voto.

<b>M. PONENTE</b>	: HILDA GONZÁLEZ NEIRA
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 11001-31-03-035-2019-00014-00
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA SUSTITUTIVA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC3972-2022
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 15/12/2022
<b>DECISIÓN</b>	: REVOCA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA. Con salvedad de voto.

**SC3724-2021**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA-** Se pretende la nulidad absoluta del contrato por existir error esencial de hecho en cuanto a su naturaleza y de forma subsidiaria, la nulidad absoluta por no poder



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

el socio comanditario ejercer funciones de representación de la sociedad demandante en tanto que solo obtuvo delegación para hipotecar. Error de hecho: en la interpretación de los hechos y pretensiones de la demanda, que se llevó a reconocer de manera oficiosa una nulidad relativa que no fue pedida, transgrediendo con ello las pautas de derecho sustancial que gobiernan esa particular especie de ineficacia del negocio jurídico las cuales exigen expresa invocación de parte. Doctrina probable: El juez debe interpretar la demanda en su conjunto, con criterio jurídico, pero no mecánico, auscultando en la causa para pedir su verdadero sentido y alcance, sin limitarse a un entendimiento literal, porque debe trascenderse su misma redacción, para descubrir su naturaleza y esencia, y así por contera superar la indebida calificación jurídica que eventualmente le haya dado la propia parte demandante. Le asiste al juez el deber de interpretar los hechos y pretensiones esgrimidos por el convocante en su demanda, dotándolos del sentido que interfiera en menor medida con la procedencia de sus verdaderos reclamos, siempre y cuando esa hermenéutica no sea abiertamente incompatible con las manifestaciones del propio convocante en su escrito inaugural, o sus modificaciones. La sentencia SC9184-2017 que cita el *ad quem* para justificar su inadecuada interpretación de la demanda carece de identidad fáctica con el asunto que ahora se examina.}

**Fuente Formal:**

Artículo 336 numerales 1º, 2º CGP.

Artículo 2536 CC.

Artículos 327, 900 Ccio.

**Fuente Jurisprudencial:**

1) La violación directa de las normas sustanciales, que como motivo de casación contempla la causal primera), acontece cuando el sentenciador, al margen de toda cuestión probatoria, deja de aplicar al caso controvertido la disposición sustancial a que debía someterse y, consecuentemente, hace actuar las que resultan extrañas al litigio, o cuando habiendo acertado en la disposición rectora del asunto, yerra en la interpretación que de ella hace, y que, por lo mismo, cuando el ataque en casación se funda en la causal que se comenta, compete al recurrente centrar sus juicios exclusivamente sobre los textos legales que considere inaplicados, indebidamente aplicados o erróneamente interpretados, prescindiendo, desde luego, de cualquier consideración que implique discrepancia con las apreciaciones fácticas del sentenciador, cuestión esta que solo puede abordarse por la vía indirecta: SC9100-2014; reiterada en SC1819-2019.

2) A la luz del principio dispositivo que rige primordialmente el procedimiento civil, debe el juez, al dictar el fallo con el cual dirime la controversia, respetar los límites o contornos que las partes le definen a través de lo que reclaman (pretensiones o excepciones) y de los fundamentos fácticos en que se basan ante todo los pedimentos, salvo el caso de las excepciones que la ley permite reconocer de oficio, cuando aparecen acreditadas en el proceso, o de pretensiones que, no aducidas, asimismo deben declararse oficiosamente por el juez. A eso se contrae la congruencia de la sentencia (...), dirigido no sólo a disciplinar que esa respuesta de la jurisdicción corresponda con lo que las partes le ponen de presente, sino, subsecuentemente, a impedir que el juez desconozca el compromiso de fallar dentro del marco de referencia que le trazan las partes, y cuyo incumplimiento es de antaño inscrito en una de estas tres posibilidades: en primer lugar, cuando en la sentencia se otorga más de lo pedido, sin que el juzgador estuviese facultado oficiosamente para concederlo (*ultra petita*); en segundo lugar, cuando en la sentencia olvida el fallador decidir, así sea implícitamente, alguna de las pretensiones o de las excepciones formuladas (*mínima petita*); y en tercer lugar, cuando en el fallo



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

decide sobre puntos que no han sido objeto del litigio, o, de un tiempo a esta parte, en Colombia, con apoyo en hechos diferentes a los invocados (extra petita): SC1806-2015.

3) Cuando el resultado de [la] labor hermenéutica [del juez] no refleja fielmente lo reclamado en la demanda, en particular si el fallo incorpora, antojadizamente, la percepción del juez sobre la dimensión y naturaleza de los hechos y pretensiones, “como ocurre cuando tergiversa de modo evidente su texto, o lo hace decir lo que no expresa o, también cuando cercena su real contenido (...)”, “el sentenciador incurre en yerro de facto, pues no se puede olvidar que la demanda, no solo constituye una pieza con la cual se inicia el proceso, sino que a la vez asume el carácter de elemento o medio de convicción’ (G. J. Tomo LXVII, 434; CXLII, pág. 200)” (Sent. Cas. Civ. de 22 de agosto de 1989; énfasis de la Corporación), equívoco denunciado en casación al amparo de la causal primera del artículo 368 ídem [que corresponde a la segunda del ordenamiento procesal actual], pues la violación de la ley proviene de error de hecho en la apreciación de la demanda, *error in iudicando*, que ruega la confrontación de su texto con aquello que de ella dedujo el tribunal al fin de establecer si procede su quiebre (...). No se puede olvidar que la demanda, no solo constituye una pieza con la cual se inicia el proceso, “sino que a la vez asume el carácter de elemento o medio de convicción’ (G. J. Tomo LXVII, 434; CXLII, pág. 200)’ (Casación Civil de 22 de agosto de 1989)” (Sent. Cas. Civ. No. 084 de 27 de agosto de 2008), y como tal, puede ser indebidamente apreciada o interpretada por el Tribunal, caso en el cual, la vulneración de la ley sustancial, la existencia del yerro fáctico, su naturaleza manifiesta u ostensible e incidencia en la providencia recurrida, se determinará contrastando, cotejando o confrontando las consideraciones específicas de la decisión con el escrito introductor: SC, 19 sep. 2009, rad. 2003-00318-01.

4) Doctrina probable: El juez debe interpretar la demanda en su conjunto, con criterio jurídico, pero no mecánico, auscultando en la causa para pedir su verdadero sentido y alcance, sin limitarse a un entendimiento literal, porque debe trascenderse su misma redacción, para descubrir su naturaleza y esencia, y así por contera superar la indebida calificación jurídica que eventualmente le haya dado la propia parte demandante: SC 2 de diciembre de 1941, G.J. No. 2261 a 2264, pág. 137, SC 071 de 16 de julio de 2008, SC, 16 jul. 2008, rad. 1997-00457-01.

5) La Corte reiteró su doctrina en el sentido de que el yerro en el que incurre el sentenciador cuando no atina a comprender cuál es la acción que promueve el demandante es de facto y no jurídico. Y en este punto es menester acotar que no se trata de restringir o menoscabar las potestades hermenéuticas del juzgador, ni mucho menos que al conjuero de un determinado vocablo utilizado por el actor, quede irremediadamente ligado a esa expresión. Por el contrario, ya se ha recalcado, y nuevamente se enfatiza, que el juez tiene el deber de desentrañar el verdadero y más equitativo sentido de la demanda, por supuesto, sin distorsionarla, labor en cuya realización puede acontecer que el demandante, descuidada o ambiguamente sitúe su petición en [un] ámbito (...) pero al exponer el objeto de su reclamación o la causa para expedir evidencie con nitidez lo contrario (...), pues en esa hipótesis deberá el juzgador emprender el ejercicio intelectual pertinente, enderezado a establecer el genuino sentido de dicho libelo, sin que necesaria e ineludiblemente deba atenerse a la denominación que al desgaire le hubiere imprimido el accionante» (CSJ SC, 16 jul. 2008, rad. 1997-00457-01).

6) Cuando el lenguaje de la demanda, sin ser indescifrable por completo, no se ajusta a la claridad y precisión indispensables en tan delicada materia’ (CLXXXVIII, 139), para ‘no sacrificar el derecho material en aras de un culto vano al formalismo procesal’ (CCXXXIV, 234), ‘el juzgador está obligado a interpretarla en busca de su sentido genuino sin alterarlo ni sustituirlo, consultando la prevalencia



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

del derecho sustancial, el acceso a la administración de justicia y la solución real de los conflictos’, realizando ‘un análisis serio, fundado y razonable de todos sus segmentos’, ‘mediante su interpretación racional, lógica, sistemática e integral’ (cas. civ. sentencia de 27 de agosto de 2008, [SC-084-2008], expediente 11001-3103-022-1997-14171-01, énfasis de la Sala), ‘siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no sólo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho’, bastando ‘que ella aparezca claramente en el libelo, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda’ (XLIV, p. 527; XIV, 488 y 833; LXI, 460; CXXXII, 241; CLXXVI, 182 y CCXXV, 2ª parte, 185)” (cas. civ. sentencias de 6 de mayo de 2009, Exp. N° 11001-3103-032-2002-00083-01; 3 de noviembre de 2010, exp. 20001-3103-003-2007-00100-01), “de manera que, en procura de evitar el sacrificio del derecho sustantivo, pueda enmendar con su actividad dialéctica la confusa presentación de los hechos, de las pretensiones o de las excepciones que hayan efectuado las partes intervinientes en el proceso: SC 11 de julio de 2000, exp. 6015, SC, 17 nov. 2011, rad. 1999-00533-01; reiterada en SC7024-2014.

7) No es posible reconocer la nulidad relativa o anulabilidad del acto, por no haber sido solicitada en las pretensiones de la demanda, ya que, siguiendo el derrotero del artículo 1743 del Código Civil, aplicable al asunto por la unión regulatoria del precepto 822 del estatuto mercantil, “La nulidad relativa no puede ser declarada por el juez o prefecto sino a pedimento de parte; ni puede pedirse su declaración por el Ministerio Público en el solo interés de la ley; ni puede alegarse sino por aquéllos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por sus herederos o cesionarios; y puede sanearse por el lapso de tiempo o por ratificación de las partes: SC451-2017.

#### **Fuente Doctrinal:**

DEVIS, Hernando. *Teoría General del Proceso*. Ed. Temis, Bogotá. 2017, p. 50.

#### **ASUNTO:**

La demandante pidió declarar «la nulidad absoluta del contrato de compraventa con pacto de retroventa contenido en la escritura pública n.º 3275 del 23 de diciembre de 2009, suscrita entre Edison Rafael y Luis Alfredo, por existir error esencial de hecho en cuanto a la naturaleza del contrato celebrado, en virtud [de] que el promitente vendedor, que en realidad es el hipotecante, entendió precisamente que se trataba de una hipoteca; mientras que el promitente comprador, que en realidad es el hipotecario, entendió que se trataba de una compraventa con pacto de retroventa. Asimismo, reclamó la cancelación del respectivo instrumento público y de su inscripción en el registro y la restitución de los frutos civiles producidos por el predio objeto de la convención atacada. De forma subsidiaria, solicitó el decreto de «la nulidad absoluta del acto o contrato, por no poder el socio comanditario Edison Rafael ejercer funciones de representación de la sociedad demandante, para el otorgamiento de la compraventa». El *a quo* declaró probadas las excepciones de «inexistencia de nulidad absoluta por error de hecho» e «inexistencia de nulidad absoluta por ausencia de poder del representante legal»; en consecuencia, negó todas las pretensiones. La convocante apeló. El *ad quem* revocó parcialmente; mantuvo la resolución desfavorable de la excepción de «inexistencia de nulidad absoluta por error esencial de hecho», pero desestimó la defensa denominada «inexistencia de nulidad absoluta por ausencia de poder del representante legal y existencia de cosa juzgada», declarando la nulidad relativa -anulabilidad mercantil- del contrato cuestionado. La Corte estudió dos de los cinco cuestionamientos iniciales en casación, dada su prosperidad: 1) infracción directa de los artículos 16, 1741 y 1743 del CC, los artículos 822, 899 y 900 del Ccio y el artículo 29 de la CPo, todos por falta de aplicación, 2) violación indirecta por errores de hecho manifiestos en la apreciación de la demanda



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

y su contestación», adujo que las pretensiones principal y subsidiaria de la demanda versan sobre la declaratoria de nulidad absoluta del contrato, no obstante supuso una pretensión de nulidad relativa que no fue formulada. La Sala casa la sentencia impugnada y confirma la decisión de primera instancia.

<b>M. PONENTE</b>	: <i>LUIS ALONSO RICO PUERTA</i>
<b>NÚMERO DE PROCESO:</b>	: <i>20001-31-03-004-2015-00204-01</i>
<b>PROCEDENCIA</b>	: <i>TRIBUNAL SUPERIOR DE VALLEDUPAR SALA CIVIL FAMILIA LABORAL</i>
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: <i>SENTENCIA</i>
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: <i>SC3724-2021</i>
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: <i>RECURSO DE CASACIÓN</i>
<b>FECHA</b>	: <i>08/09/2021</i>
<b>DECISIÓN</b>	: <i>CASA y CONFIRMA</i>

### **SC5312-2021**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**-Resolución por incumplimiento de la obligación de la sociedad compradora de transferir un inmueble a tercero acreedor. Renuncia de las partes a la condición resolutoria en relación con obligaciones futuras: la obligación de transferir no dependía de un acontecimiento futuro e incierto propio de la esfera volitiva del tercero acreedor y que, por lo tanto, estuviera sujeta a la condición casual a que se refieren los artículos 1530 y 1534 del Código Civil, pues se confunde la suspensión de la adquisición del derecho -que es a lo que apunta esa figura- con la necesaria conformidad del tercero acreedor para recibir la prestación. La doctrina de la Corte ha previsto la posibilidad de que las partes renuncien a la condición resolutoria que los contratos bilaterales llevan envuelta, ora de forma expresa al así manifestarlo, ora tácitamente por el no ejercicio de la correspondiente acción, comoquiera que ha entendido que se trata de una alternativa que consulta un interés netamente privado y que, por lo tanto, en su consagración no están comprometidos el orden público ni las buenas costumbres, de tal suerte que resulta disponible. La promesa constituye el contrato espejo del subsiguiente, por lo que en muchas ocasiones su contenido sirve de manera relevante para develar la voluntad genuina que los intervinientes tuvieron en este.

**RECURSO DE CASACIÓN**-Los errores de hecho y derecho son vertientes diferentes por los cuales el fallador de instancia puede caer en violación indirecta de la ley sustancial, por lo que su formulación simultánea y sin distinción alguna resta claridad al cargo que los denuncie. Defecto de técnica: la censura plantea de manera común a los tres cargos una «violación de medio, [de] los artículos 176, 191 y 193 del C.G.P.» que resulta incomprensible en el marco del error de hecho que en todos ellos denuncia, por cuanto este debe encaminarse a la denuncia de un yerro trascendente en la apreciación de la demanda, su contestación o las pruebas, mientras que el de derecho atañe a la «la diagnosis jurídica de los elementos de prueba». Para que un cargo en casación sea eficaz debe ser simétrico a las razones que el Tribunal proporcionó para resolver.

#### **Fuente Formal:**

Artículo 336 numeral 2° CGP.  
Artículos 1507, 1530, 1534, 1546, 1603, 1618, 2365 inciso 2° CC.  
Artículo 871 Ccio.  
Artículo 89 ley 153 de 1887.

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

**Fuente Jurisprudencial:**

1) “(...) como los jueces y tribunales de instancia gozan de discreta autonomía para adoptar sus decisiones y como las sentencias impugnadas ante la Corte, arriban a esta precedidas de la presunción de acierto y legalidad en la aplicación de las normas y en la apreciación de las pruebas, la exigente tarea del impugnante debe estar dirigida a demostrar, si de error de hecho se trata, que la pifia que le enrostra al juzgador es notoria o evidente; en otras palabras, que hay entre la conclusión del Tribunal y lo que la prueba revela una clara contrariedad. Para decirlo de otro modo, en el ámbito de la prueba, y para los propósitos casacionales, en el camino a la prosperidad de un cargo fincado en errores de hecho probatorios, lo que debe refulgir es la abierta e irreconciliable afirmación extraída por el Tribunal frente a la verdad indiscutible que esos medios muestran. Esa antítesis de mayúscula envergadura, expresamente prevista para el error de hecho cuando exige que éste sea “manifiesto” (artículos 368, #1° CPC y 336, #2 CGP) excluye que los supuestos errores tengan que ser demostrados a partir de una esforzada argumentación, pues han de quedar comprobados a simple vista en el expediente, distinción que, dicho esto de margen, caracteriza al recurso de casación y lo diferencia de la instancia del proceso. Por lo tanto, la tarea del recurrente, enderezada a contrastar criterios de apreciación, o a formular una visión probatoria más afinada, no resulta suficiente”: SC777-2021.

2) La violación indirecta por error de derecho implica la demostración de que se incurrió en una equivocación trascendente en «la diagnosis jurídica de los elementos de prueba, al ser desconocidas las reglas sobre aducción e incorporación de los mismos, mérito demostrativo asignado por el legislador, contradicción de la prueba o valoración del acervo probatorio en conjunto»: SC1929-2021.

3) Siguiendo el derrotero del artículo 1546 del Código Civil, la jurisprudencia tiene establecido desde hace ya tiempo de manera pacífica que para que fructifique la opción de que goza el acreedor para aniquilar el acto debe demostrar: *a)* la existencia de un contrato bilateral válido, *b)* el incumplimiento total o parcial de las prestaciones a cargo del demandado, y *c)* que él cumplió o se allanó a cumplir los deberes que la convención le impone: SC, 27 enero 1981.

4) “Tal como se ha propuesto en antecedentes de esta Sala, el incumplimiento ha de revestir entidad y trascendencia. La infracción debe ser significativa al programa negocial, de tal forma que sea lo suficientemente grave o, sea de carácter esencial, que rompa la simetría contractual, puesto que la prestación de un contratante, pende del cumplimiento del otro; esto es, a manera de ejemplo: 1) Cuando afecta y hace imposible sustancialmente la satisfacción de los intereses o finalidades del contratante cumplido; 2) Cuando las partes previeron en el programa contractual en forma expresa, concreta y específica obligaciones esenciales y determinantes para la ejecución del contrato y estas son infringidas; 3) Cuando por causa del incumplimiento no existen razones, indicios, inferencias que permitan al acreedor confiar que el deudor incumplido no podrá hacia el futuro subsanar o cumplir las obligaciones desatendidas, y por tanto, el deudor no tendrá interés en conservar el negocio; 4) Cuando se transforma en irreversible la economía negocial del contratante incumplido; 5) Cuando se evidencia mala fe o fraude en el comportamiento contractual del incumplido; entre otras muchas circunstancias”: SC5569-2019.

5) “En consecuencia, las partes, con las limitaciones anunciadas, tienen el poder de decidir si se desprenden o no de la opción de reclamar la terminación del vínculo cuando no ha habido el acatamiento debido de los compromisos asumidos por una de ellas. Y para corroborar tal aserto basta memorar que una vez acaezca la hipótesis fáctica inserta en el inciso 2° del artículo 1546 del C. C., o



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

sea, sobrevenido el incumplimiento, por obvias razones, el contratante cumplido ve frustrada la prestación de que trata el pacto celebrado, evento que, como allí aparece consagrado, le habilitaría una u otra alternativa, esto es, demandar la cesación de los efectos generados u optar por el cumplimiento, circunstancia que lo compromete, en cualquiera de las vías seleccionadas, de acudir, inevitablemente, a la acción pertinente para que un juez dilucide la controversia, pues, no es de aquellos casos en que la resolución opera por el solo ministerio de la ley. Sin embargo, como la situación surgida impacta un derecho subjetivo, nada obsta que el contratante avenido a lo concertado, a pesar de encontrarse legitimado por haber cumplido con ellos, una vez resulte afectado decida no incoar el juicio respectivo; en otras palabras, se abstenga de reclamar las consecuencias derivadas de no haberse observado por la otra parte la obligación asumida, coyuntura que trasluce, sin duda, un abandono o dejación de la posibilidad de lograr la culminación del contrato, o sea, renunció de manera tácita a este resultado”: SC 23 feb. 2012, exp. 2007-00067-01.

6) Por otra parte, resulta apresurado concluir que «*obligaciones futuras*» son aquellas que deben cumplirse más adelante en el tiempo, porque si bien nuestra legislación no brinda una definición, su conceptualización es deducible al observar, por ejemplo, el inciso segundo del artículo 2365 del Código Civil que al referirse a las mismas como objeto de fianza indica que el «*no podrá el fiador retractarse mientras la obligación principal no exista*», (se destaca) lo que claramente indica que en realidad alude a una obligación que «*es indeterminada en su existencia y cuantía*»: SC 1° jul. 2008, exp. 2001-00803-01.

**ASUNTO:**

Los demandantes pidieron que se declare resuelta la compraventa, en consecuencia condenar a la sociedad demandada Inversiones Inmobiliaria y Agropecuaria S.A.S. -Invinag S.A.S. a restituirles los predios objeto del contrato y a pagarles \$800.000 diarios por lucro cesante, \$350.000.000 por la parte insoluble del precio y \$116.085.941 que perdieron como resultado de que la anterior suma no fue satisfecha, en los dos casos postreros con intereses de mora. Además, solicitaron señalar que la convocada obró de mala fe en la celebración y ejecución del acuerdo. Refirieron que prometieron en venta a Invinag S.A.S. 8 fundos por un valor de \$1.720.000.000, de los cuales \$1.370.000.000 debían cancelárseles en efectivo y \$350.000.000 mediante la dación en pago a Serfinansa S.A. de un apartamento situado en Santa Marta, esto último en el plazo de treinta días. La compraventa fue materializada mediante instrumento público, en el que su contraparte manifestó que ya había hecho la transferencia acordada en favor de la entidad financiera por un monto de \$219.000.000, lo que de buena fe ellos creyeron, pero resultó ser falso porque ni siquiera la había intentado. El *a quo* desestimó las defensas y accedió a la resolución, ordenando cancelar las citadas escrituras y tomar nota en los folios de matrícula correspondientes; dispuso que los convocantes devolviesen a su contradictora \$1.280.441.324 resultantes de descontar a \$1.492.826.924 que percibieron como precio (indexado) la cantidad de \$212.385.600 que les reconoció por frutos, y que una vez inscrita la decisión se les restituyeran las heredades. El *ad quem* confirmó la decisión recurrida en apelación. El recurso de casación contiene tres cargos, cuyo estudio se hizo de manera conjunta porque todos denuncian en común, la violación indirecta de la ley sustancial por error de hecho derivado de la indebida o inexistente apreciación de algunos hechos de la demanda y pruebas, el primero rechazando que el *ad quem* le atribuyera el incumplimiento de la obligación de transferir el predio urbano a Serfinansa S.A. sin ver que estaba sujeta a una condición casual y que hizo todo lo que estaba a su alcance para lograrlo; el segundo porque, a su juicio, esa prestación quedó cobijada por la renuncia de las partes a la condición resolutoria en relación con obligaciones futuras; y el restante



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

apoyado en la supuesta irrelevancia de la falta que se le endilgó. Adicionalmente, porque están atravesados por algunos defectos formales. La Sala no casa la decisión impugnada.

<b>M. PONENTE</b>	: OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 47001-31-03-005-2016-00040-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE SANTA MARTA, SALA CIVIL FAMILIA
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC5312-2021
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 01/12/2021
<b>DECISIÓN</b>	: NO CASA

#### **SC041-2022**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**-De bien inmueble embargado. No se presenta nulidad absoluta por objeto ilícito, cuando en la escritura de compraventa se dispone que, al momento de llevarse a cabo la tradición -mediante su registro- se procederá a inscribir las órdenes de levantamiento de la cautela. Los contratantes pueden convenir la venta del bien mientras se encuentra embargado, siempre que se fije un plazo o modo para que dicha limitación se levante antes efectuarse su tradición; o se pacte la condición de conseguir la autorización del juez o el acreedor. Interpretación de la expresión «*salvo que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello*», del numeral 3° del artículo 1521 del Código Civil. En la hipótesis de faltar el referido consentimiento, la Corte -en diversas épocas- ha proferido determinaciones encontradas acerca de acoger o no la nulidad de la venta de cosas embargadas, en particular, de los inmuebles. La posición imperante es la de negarse admitir la validez de la venta de cosas embargadas por tratarse de objeto ilícito, surgida a partir de la sentencia de 14 de diciembre de 1976.

**NON REFORMATIO IN PEJUS**-La alzada hizo más gravosa la situación del apelante único, al condenarlo en costas, por desconocer su condición de amparado por pobre. Esta prohibición tiene lugar cuando (i) un litigante vencido por una decisión fondo, (ii) promueve la alzada, y (iii) su contraparte no eleva impugnación equivalente o adhiere a la formulada. Prescindir sin fundamento objetivo de los efectos del reconocimiento del amparo de pobreza, e imponer la condena en costas, no es un asunto menor que deba pasar por alto. No se trata de un simple error que pueda corregirse por otros remedios procesales como en la liquidación (art. 366 C.G.P.) o mediante corrección o aclaración (arts. 285 y 286, C.G.P.) pues su controversia se zanja con su fijación en la sentencia; y porque, además, dicha institución procesal, se interrelaciona con derechos sustantivos de naturaleza constitucional, y más concretamente de contenido fundamental, como es el acceso a la administración de justicia, la igualdad y el debido proceso.

#### **Fuente Formal:**

Artículo 1866 CC.  
Artículo 1521 numeral 3° CC.  
Artículo 336 numerales 1°, 2°, 4° CGP.  
Artículos 151, 154 CGP.  
Artículo 31 CPo.  
Artículo 328 inciso 4 CGP.

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

**Fuente Jurisprudencial:**

1) En el ámbito de la violación directa de la ley sustancial, en doctrina decantada, la Corte «trabaja con los textos legales sustantivos únicamente, y ante ellos enjuicia el caso; ya sabe si los hechos están probados o no están probados, parte de la base de una u otra cosa, y sólo le falta aplicar la ley a los hechos establecidos»: SC. Sentencia 040 de 25 de abril de 2000, exp. 5212, citando LXXXVIII-504.

2) En la hipótesis de faltar el consentimiento del numeral 3° del artículo 1521 del CC, esta Corte, en diversas épocas, ha proferido determinaciones encontradas acerca de acoger o no la nulidad de la venta de cosas embargadas, en particular, de los inmuebles. Un primer extremo decisonal, acogió la tesis negativa en las sentencias de 7 mayo de 1969, 13 de mayo de 1968, G.J., números 2310, 2311 y 2312, pp. 91 y ss., y 6 de noviembre de 1975. En la otra orilla, que es la vigente, por el contrario, se adoptó el criterio positivo, surgido inicialmente con las providencias de marzo de 1939, 3 de septiembre de 1952, 7 de mayo de 1969, G.J., números 1911, 2310, 2311 y 2312, pp. 91 y ss., y luego retomadas en las providencias 14 de septiembre de 1976, 2 de agosto de 1999 (exp. 4937) y 4 de febrero de 2013 (exp. 2008-00471-01).

3) «(...) título, aunque sea otorgado estando vigente el decreto de embargo judicial, en nada afecta la situación creada por éste. Por el contrario, la tradición que se haga durante la existencia de la medida cautelar, es ilícita, en cuanto contraría al mandato judicial y vulnera los intereses resguardados con él (...): SC. de 6 de noviembre de 1975.

4) La doctrina vigente, edificada a partir de los hechos examinados en cada caso concreto, y conforme a la interpretación finalista del numeral 3° del artículo 1521 del C.C., precisó que los contratantes pueden negociar la venta del bien embargado, sin implicar ello la nulidad contrato, siempre y cuando la obligación de transferirlo se acuerde como modalidad, plazo o condición (C.C., arts. 1530 y 1551: SC. de 8 de agosto de 1974. En otras palabras, «(...) si los contratantes estipulan como pura la obligación de enajenarlo, si no lo sujetan a plazo ni condición, contrato y tradición son nulos, como quiera que aquél prevé el pago inmediato de la obligación de dar, esto es mientras el embargo subsiste; más si pactan el pago, o sea la tradición o enajenación, se haga cuando la cosa haya sido desembargada (obligación a plazo indeterminado), o en el evento de que Juez lo autorice o el acreedor consienta en ello (obligación condicional), tanto el contrato como la enajenación constitutiva del pago son actos válidos y eficaces (...): SC. Sentencia de 14 de diciembre de 1976.

5) Dicha premisa fáctica, por ejemplo, se reiteró implícita al decir que la compraventa de un inmueble, celebrada en vigencia de un embargo, no podía ser válida porque en el proceso ejecutivo donde se había proferido la medida, justo para la fecha de suscripción del contrato, «(...) nada se había dispuesto sobre la petición de desembargo como consecuencia del pago [del crédito] (...)» (se resalta), pues su levantamiento solo ocurrió meses después de llevarse a cabo el acto. De esa manera, concluyó que había nulidad de la compraventa porque los medios probatorios no demostraron «(...) que la enajenación impugnada se haya efectuado previa autorización del juez o consentimiento del acreedor para cuya garantía se decretó la cautela (...): SC de 4 de febrero de 2013 (exp. 2008-00471-01).

6) Si el contrato y la tradición son nulos cuando se trata del bien embargado, porque sin alternativa, si el uno es válido, la otra también deberá serlo, esto no impide que los contratantes pueden estipular la obligación de enajenar el inmueble no de forma pura y simple, esto es, sin someterla a plazo o condición, evento en el cual el título y modo serán nulos, sino someterla a plazo o condición, o sea,



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

realizarla «(...) cuando el predio se desembarque o en el evento de que el Juez o el acreedor lo autorice, tanto el contrato como la tradición resultan válidos (...)»: SC. Sentencia de 14 de diciembre de 1976.

7) Se impuso un límite a la actividad jurisdiccional del superior, «de manera tal que lo resuelto por el inferior en beneficio del apelante debe ser respetado, en la medida en que no puede hacer más gravosa la situación de este, cuando la contraparte no ha apelado, ni adherido a dicho recurso»: SC de 19 dic. 2005, rad. n.º 1998-00027-01. Tal restricción, en últimas, busca que el apelante solitario no sea sorprendido al resolverse su apelación, en el sentido de que la determinación del superior le desmejore la situación jurídica, en comparación con el fallo de primer grado y frente al cual alzó sus críticas, en salvaguardia de caros derechos como los de defensa, contradicción y confianza legítima, pues «la ausencia de impugnación de la contraparte procesal equivale al sometimiento de ésta a lo decidido»: SC14427-2016.

8) Innovar, a propósito, según la jurisprudencia, consiste en que «(...) el fallo de segunda instancia lesione el interés jurídico del impugnante único», siempre que dicha enmienda no se imponga en razón de la necesidad de «modificar aspectos íntimamente relacionados con la providencia o tratándose de una materia de previo análisis forzoso, verbi gratia, los presupuestos procesales (CCVII, p. 212, cas. octubre 20/2000, exp. 5682, CCLXVII) o de aquellas que el ordenamiento jurídico impone el deber de pronunciarse (...)»: SC 25 en. 2008, rad. n.º 2002-00373-01.

9) Artículo 151 CGP: la señalada prerrogativa exige, para su reconocimiento, que «i) la súplica provenga de la actora, ii) que lo sostenga bajo gravedad de juramento y iii) que sea presentada antes de interponer la demanda o durante el curso del proceso»: AC2139-2020, reiterado en AC 1152-2021.

10) Dicha institución procesal, además, guarda íntima relación sustancial con los derechos fundamentales: Corte Constitucional, Sentencia T-114-2007, a la igualdad (Constitución Política, art. 13), acceso a la administración de justicia (art. 229, *ejusdem*), y el debido proceso (art. 29 del mismo ordenamiento): SC, sentencia T-2010-01130-00.

11) El amparo de pobreza permite también facilitarle al sujeto procesal de escasos recursos acceder a la administración de justicia, bien sea como demandante o demandado, o tercero interviniente, con el fin de exponer sus controversias para que sean resueltas por el Juez. El amparo de pobreza, por tanto, asegura que el derecho, en su reconocimiento y ejercicio, «esté del lado de quien tenga la razón y no de quien esté en capacidad económica de sobrellevar el proceso»: Corte Constitucional, Sentencia T-114-2007.

12) No debe dejarse de lado que, tratándose de la condena en costas, la Corte, en doctrina invariable, excluyó su discusión en casación, pues no es un asunto directo de la controversia, sino de su desenlace. Dicha condena, en efecto, no es propia del litigio, por tanto, su imposición es el resultado de las resoluciones que los juzgadores de instancia adoptan sobre lo debatido en el juicio, aspecto que, en criterio de Sala, ocurre por «mandato de la ley, si se quiere en forma automática, a cargo del litigante perdidoso por el solo hecho del vencimiento»: SC. Sent. 7 de noviembre de 2000, exp. No. 5606.

13) La Sala condensó el desarrollo de su posición sobre este tema y, con base en la sentencia de 27 de noviembre de 1967, puntualizó «(...) Otrora se descartaba la posibilidad de acusación del fallo exclusivamente por el aspecto de las costas con los argumentos de ser asunto confiado por ley al prudente



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

juicio o conciencia del sentenciador, tratarse de problema exclusivamente determinado por las reglas de procedimiento e impropicio a la unidad jurisprudencial, finalidad primaria de la casación, fuera de ser de entidad estrictamente accesorio, que no afecta la cuestión debatida en el juicio (casaciones de marzo 27 de 1897, XII, 323; septiembre 2 de 1897, XIII, 52 y XVII, 165 y 166; junio 22 de 1909, XXV, 39; marzo 14 de 1911, XIX, 250; marzo 23 de 1914, XXIV, 52; marzo 23 de 1918, XXVI, 250; septiembre 28 de 1926, XXXIII, 208; diciembre 12 de 1932, XLI, 78; mayo 29 de 1934, XLI bis C, 22; agosto 19 de 1935, XLII, 456/460; junio 30 de 1937, XLV, 305; septiembre 6 de 1937, XLV, 494; diciembre 10. de 1938, XLVII, 468; diciembre 14/1938, ibidem, 616; febrero 15/1940, XLIX, 104; junio 22 de 1940, ibidem, 541; agosto 31/1940, L, 22; junio 20/1941, LI, 593; julio 18/1941, ibidem, 816; noviembre 26/1941, LII, 775 (...)) y con arreglo al nuevo criterio, reiterando aquellas razones y aludiendo a la objetividad entronizada con él (julio 8/1954, LXXVIII, 51; mayo 22/1956, LXXXII, 536; julio 25/1957, LXXXV, 713; octubre 5/1957, LXXXVI, 59/1960».

14) «Así pues, el pronunciamiento de costas a cargo de un litigante que se haga en la sentencia no es susceptible de ataque en casación tomado en sí, ajeno a la decisión de mérito a que él accede, habida cuenta de ese mismo carácter subordinado y dependiente del sentido, motivación y alcance del fallo, por dejarse a la ponderación del juzgador o deber aplicarse por mandato legal ante la presencia del específico supuesto de hecho, según el sistema que acoja el ordenamiento, en fin, porque no constituye en sí un derecho de la parte el obtener crédito por costas o exonerarse de la correlativa obligación, con independencia del resultado del juicio y de su intervención dentro de él (...): Este criterio ha sido reiterado por la Corte, entre otras, en Sent. Cas. Civ. de 30 de octubre de 1989, 15 de junio de 1995, Exp. No. 4398, 10 de septiembre de 2001, Exp. No. 5542, y en Autos de 10 de septiembre de 1990 y de 24 de agosto de 2004, Exp. No. 1999-01142-01.

15) La condena en costas, por tanto, no es un tema significativo para controvertirlo en esta sede extraordinaria, pues su fijación es de naturaleza procesal, y «(...) no toca propiamente con los derechos sustanciales que aquéllos controvierten en la litis, y sí son, en cambio, una consecuencia de las resoluciones que toma alrededor de esos derechos (...): SC 25 de mayo de 2011, Exp. No. 2004-00142-01.

**Fuente Doctrinal:**

HOLGUÍN, Carlos «*Licitud de los contratos sobre bienes embargados*», Revista del Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, Bogotá, año LVIII, N° 465-466, febrero-junio de 1964.

**ASUNTO:**

El demandante solicitó declarar nulo -por objeto ilícito- el contrato de compraventa de bien inmueble, el cual identifica, celebrado por la sociedad AYDA FLÓREZ Y CÍA S. EN C. (vendedora) y CHRISTIAN OLIVER GUY PASCAL DESSEGLISE Y GENEVIESE MARIE CLARIE MAQUINAY GAVIRIA (compradores), debido a que celebró con Ayda Mónica Rhenals Flórez contrato de mutuo. La deudora constituyó a su favor «*hipoteca de segundo grado*» sobre un inmueble; sin embargo, a pesar de incumplir el pago del crédito, la garantía no se hizo efectiva porque el predio lo remató judicialmente un «*acreedor con mejor derecho*», dejándolo sin posibilidad de remanentes. Como la deudora continuaba en mora, el actor le embargó las «*cuotas partes de interés*» que poseía en la sociedad AYDA FLÓREZ Y CÍA S. EN C.; no obstante, dicha compañía, vendió «*el único bien que conservaba en su patrimonio*». El inmueble materia de compraventa presentaba dos embargos por cuenta de procesos judiciales diferentes, los cuales, no estaban cancelados cuando se perfeccionó dicho negocio. En



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

efecto, en dicho contrato se estipuló en los literales a) y b) del párrafo primero de la cláusula cuarta, «*que a la fecha de su celebración*» persistía una duplicidad de embargos; en favor, el primero de la DIAN, y el segundo, de Salvador Vicente Frieri Gallo. Dichas limitaciones, dijo a continuación, se levantarían antes de registrarse la escritura de compraventa, situación que a la postre ocurrió. Si bien la sociedad vendedora expresó en el contrato contar con los oficios de cancelación de los embargos, lo cierto es que «*no habían sido inscritos*», enajenando de ese modo una «*cosa embargada*»; configurando, entonces, la nulidad absoluta por objeto ilícito (C.C., núm. 3º, art. 1521). El *a quo* desestimó las pretensiones, y declaró probada la excepción denominada «*inexistencia de la causal de nulidad*». El *ad quem* confirmó la determinación. El recurrente demandante formuló cuatro ataques. El primero por violación directa de los artículos 1523, 1866, 1740, 1521, núm. 3º, 2488, 766, núm. 3, 1502, 1602, 1741, 1746, 1849 del C.C., y 13 a 34 de la Ley 1579 de 2012, por «*aplicación indebida*» y «*falta de aplicación*»; el segundo y el tercero, por errores de hecho en la apreciación de las pruebas y de derecho probatorios; y el último, por infracción de la «*non reformatio in pejus*». La Sala casa parcialmente la sentencia impugnada por la causal cuarta y confirma la decisión de primera instancia.

<b>M. PONENTE</b>	: ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 13001-31-03-004-2015-00218-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE CARTAGENA, SALA CIVIL FAMILIA
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC041-2022
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 09/02/2022
<b>DECISIÓN</b>	: CASA PARCIALMENTE y CONFIRMA

## **SC1170-2022**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**-Pretensión de cumplimiento de la obligación principal de la realización de las obras de infraestructura que se comprometió al vender lotes que forman parte de urbanización de propiedad horizontal. Para exigir el cumplimiento de la obligación pura y simple no se requiere la constitución en mora. Si en gracia de discusión, se admitiera que para el buen suceso de la acción era indispensable que la deudora de la prestación exigida estuviese constituida en mora, se imponía tener en cuenta y aplicar el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, estatuto vigente para cuando se presentó e impulsó el libelo con el que se dio inicio a este asunto litigioso. Constitución en mora: mientras que el incumplimiento deriva de la sola insatisfacción del pago en el tiempo debido, la mora exige adicionalmente la concurrencia de otro elemento como es la culpabilidad del deudor. Unos son los efectos jurídicos del incumplimiento y otros los de la mora. Acaecido lo primero, surge la posibilidad de exigirse la satisfacción de la obligación pactada. En cambio, de la mora aflora el deber de resarcir perjuicios por el incumplimiento.

**CASACIÓN DE OFICIO**-La sentencia impugnada tornó irresoluble la situación derivada de la desatención contractual imputada a Fetramecol que ella aceptó incluso al sustentar la apelación, estado de cosas que resulta, desde la perspectiva constitucional, inaceptable, en tanto que deja sin acción un derecho legítimo de los demandantes, como quiera que proviene de un contrato legalmente celebrado. De lo expuesto se sigue la abierta vulneración de la garantía constitucional del «*derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia*», prevista en el artículo 229 Superior,

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

que comporta no solamente la posibilidad formal de adelantar ante los jueces de la República un juicio, sino la sustancial de obtener efectiva y cumplida justicia.

**INCONGRUENCIA**-La desatención por parte de los sentenciadores de segunda instancia de las razones en las que el apelante de una sentencia haya soportado su inconformidad, es constitutiva del vicio formal de inconsonancia.

**Fuente Formal:**

Artículo 336 numeral 3° CGP.  
Artículo 336 inciso final CGP.  
Artículos 1530,1550 CC.  
Artículo 1608 numerales 1°, 2°, 3° CC.  
Artículo 90 inciso 2° CPC.  
Artículo 1546 CC.  
Artículo 2° ley 270 de 1996.  
Artículo 229 CPo.

**Fuente Jurisprudencial:**

1) (...) En suma, no se configura el vicio de incongruencia cuando el juzgador de segundo grado analiza la satisfacción de los presupuestos de la pretensión radicada por el demandante, aun cuando estos no sean objeto de reparo en la apelación: SC3918-2021, SC5473-2021.

2) Adviértese, pues que, en las obligaciones puras y simple, es uno mismo el tiempo en que se forma el manantial de donde proceden, uno mismo aquel en que la obligación nace y uno mismo el de su exigibilidad; (...): SC del 8 de agosto de 1974, G.J., CXLVIII, págs. 192 a 198.

3) Mientras que el incumplimiento deriva de la sola insatisfacción del pago en el tiempo debido, la mora exige adicionalmente la concurrencia de otro elemento como es la culpabilidad del deudor, que a términos del artículo 1608 del Código Civil se presupone en dos supuestos: cuando la obligación no se ha cumplido “dentro del término estipulado” (numeral 1°); y cuando “la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla” (numeral 2°). Ello es lógico, de conformidad con “el principio *dies interpellat pro homine*, o sea que se presume que tal deudor ha sido prevenido desde el momento de la celebración del contrato, que si no satisface el compromiso dentro de plazo estipulado se hace responsable de los respectivos perjuicios”: SC del 24 de septiembre de 1982.

4) Entonces, surge el gran interrogante. ¿Se puede exigir judicialmente el cumplimiento de una obligación si el deudor no está en mora? Obvio que sí. La exigibilidad surge del incumplimiento, no de la mora. Ello es claro. Pero si alguna duda quedara sobre el particular, la despeja el artículo 1594 del Código Civil, que dice: ‘Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino sólo la obligación principal...’ ¿Puede quedar alguna duda? Antes de constituirse al deudor en mora el acreedor puede demandar la obligación principal, pero no puede demandar la pena: SC del 7 de diciembre de 1982, G.J., CLXV, págs. 341 a 350.

5) (...) Sin embargo, en manera alguna puede aseverarse que el acreedor se encuentre entonces impedido para exigir el cumplimiento de la prestación que se le debe, pues este derecho surge de la exigibilidad de la obligación pactada en el contrato y no de la exigencia de la mora, que son, sin duda, fuentes diferentes.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Porque desde aquel momento pueden los contratantes reclamar el cumplimiento de la obligación contractual cuya certeza jurídica resulta indiscutible (...): SC del 10 de julio de 1995, Rad. n.º 4540.

6) En relación con esta novísima figura, la Sala, en el desarrollo jurisprudencial que sobre la misma viene elaborando, tiene ya establecido que “para poder anular oficiosamente el veredicto de instancia deben satisfacerse, concomitantemente, tres (3) requisitos: (I) El error del Tribunal debe ser ostensible, huelga decirlo, ‘claro, manifiesto, patente’; (II) La afectación irrogada a la parte ha de ser grave: ‘de mucha entidad o importancia’; y (III) Es necesario que se configure alguna de las causales señaladas en la legislación: desconocimiento del orden público, del patrimonio público o de los derechos y garantías de los sujetos procesales”: SC 5453-2021.

7) Es dentro de este marco que la Corte Constitucional no ha vacilado en calificar al derecho a que hace alusión la norma que se revisa -que está contenido en los artículos 29 y 229 de la Carta Política- como uno de los derechos fundamentales, susceptible de protección jurídica inmediata a través de mecanismos como la acción de tutela prevista en el artículo 86 superior (Corte Constitucional, sentencia C-037 del 6 de febrero de 1996; se subraya).

8) Y la justicia como valor constitucional y eje central del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, exige que los juzgadores, en cualquier escala o grado, allanen los caminos para la efectiva y civilizada composición de los litigios, y acá, ese camino, en efecto, lo otorga la novedosa figura de la casación oficiosa, con la que se pone fin a un prototípico caso de estancamiento contractual, irresoluble con la institución del mutuo disenso, o con las tradicionales acciones alternativas del artículo 1546 ibidem: SC3666-2021.

#### **ASUNTO:**

Se solicitó, en síntesis, que se declare que la Federación de Trabajadores de las Industrias Metalúrgicas Eléctricas Mecánicas de Colombia -Fetramecol- incumplió las promesas y los contratos de compraventa que celebró con todos y cada uno de los promotores, como quiera que no les entregó las obras a que se obligó, “referente[s] a [c]alles pavimentadas, sardineles, redes de aguas potable, negras y lluvia[s], red eléctrica, piscina, canchas deportivas múltiples, [p]arqueaderos para visitantes, encerramientos exteriores, planta de tratamiento de aguas servidas (negras), caseta de portería, ciclo vías, sede social remodelada y muro de contención sobre la quebrada la ‘GUADUALA’”; declarar que las sociedades Disycons Ltda. y Constructora El Bambú Ltda., “son [s]olidariamente responsables por el incumplimiento en la entrega de las obras civiles” mencionadas; ordenar a las convocadas que ejecuten “la obra debida enunciada en la cláusula primera[,] [p]arágrafo 2º”, de las promesas de compraventa y en la “cláusula [p]rimera, párrafos 1 y 2[,] de las escrituras de compraventa”, en el plazo que prudencialmente se determine con tal fin. El *a quo* declaró el incumplimiento por parte de la Federación de Trabajadores de las Industrias Metalúrgicas Eléctricas Mecánicas de Colombia -Fetramecol- respecto a los contratos de compraventa que celebró con los actores; le ordenó cumplir la obligación de realizar y entregar las obras reclamadas y con ese fin le concedió “un término no superior a 6 meses a partir de la ejecutoria del presente proveído”; excluyó del proceso a Disycons Ltda. y Constructora El Bambú Ltda. El *ad quem* lo revocó, y en su lugar, negó las pretensiones del libelo introductorio, declaró probada la excepción de “falta de interés serio y actual” alegada por Fetramecol, habida cuenta que estimó, que la obligación cuyo cumplimiento deprecaban los promotores era inexigible, sin que ellos previamente hubiesen constituido

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

en mora a aquélla y sin que la notificación del auto admisorio de la demanda produjere tal efecto. Los convocantes recurrieron en casación, formulando cuatro cargos, el inicial, soportado en la causa tercera de casación (incongruencia), los dos siguientes en la segunda (violación indirecta de la ley sustancial) y el último, en la primera (violación directa). La demanda de casación fue inadmitida, pero fue escogida por selección positiva. La Sala casa de oficio la sentencia impugnada y decreta de oficio pruebas.

<b>M. PONENTE</b>	: <i>ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO</i>
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: <i>11001-31-03-036-2013-00031-02</i>
<b>PROCEDENCIA</b>	: <i>TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL</i>
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: <i>SENTENCIA</i>
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: <i>SC1170-2022</i>
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: <i>RECURSO DE CASACIÓN</i>
<b>FECHA</b>	: <i>22/04/2022</i>
<b>DECISIÓN</b>	: <i>CASA DE OFICIO y DECRETA DE OFICIO PRUEBAS</i>

### **SC877-2022**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**-Nulidad absoluta por objeto ilícito: el legislador impuso -respecto de los bienes baldíos adjudicados por el Incora e Incoder- incluso con anterioridad a esa regulación, la prohibición de enajenarlos, si superan el área equivalente a una Unidad Agrícola Familiar. La interpretación finalista y gramatical respecto del artículo 72 de la ley 160 de 1994, específicamente en relación con su inciso 9º, no merece reproche, comoquiera que concuerda con la regulación jurídica de los bienes que otrora época fueron baldíos y adjudicados por el Estado a sus ocupantes. El ordenamiento jurídico está dirigido a brindar salidas al problema de la democratización de la tierra, producto de la inequitativa concentración de la propiedad rural, todo en aras de reivindicar la justicia social y con el fin de mejorar la distribución de los ingresos y beneficios derivados del dominio de la tierra, especialmente para los campesinos y los trabajadores agrarios. A voces de la Ley 160 de 1994, son requisitos para obtener la adjudicación de un bien baldío -art. 673 del Código Civil-: (I) haber poseído el fundo durante lapso mayor a cinco años; (II) haberlo aprovechado económicamente por igual plazo; (III) que esta utilización sea concordante con la aptitud del suelo, establecida por la Agencia Nacional de Tierras; y (IV) que tal poseedor carezca de otro predio rural. Breve análisis socio histórico y normativo de los bienes baldíos, la unidad agrícola familiar y las zonas de interés de desarrollo rural, económico y social, Zidres.

**RECURSO DE CASACIÓN**-Inobservancia de reglas técnicas: 1) cuando se invoca la afectación por vía directa de la ley sustancial -camino escogido por el recurrente en sus dos primeros embates- es necesario coincidir en su totalidad con los hechos tenidos por acreditados en el fallo, sin que exista campo para disentir de los medios de convicción recaudados. 2) en lo que atañe al cuestionamiento que hace el recurrente acerca del empleo dado por el juzgador de última instancia al artículo 1525 del Código Civil, carece de las exigencias formales, en la medida en que resulta asimétrico o desenfocado, en tanto parte de una situación fáctica diversa a la establecida en la decisión. 3) varios apartes del agravio bajo estudio padecen de desenfoque, pues allí se cuestionan consideraciones que el Tribunal no expuso, lo cual desemboca en su fracaso. 4) tampoco ocurrió la conculcación del ordenamiento sustancial denunciada, porque respetó el referente a los bienes baldíos y su entorno histórico-social.

#### **Fuente Formal:**

Artículos 624 y 625 numeral 5º CGP.

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Artículo 336 numeral 1° CGP.  
Artículos 38, 39 incisos 1° y 3° ley 160 de 1994.  
Artículos 40, 44, 72 inciso 9° ley 160 de 1994.  
Artículos 673, 675, 1525 CC.  
Artículos 50, 81 ley 135 de 1961.  
Artículos 1 °, 2 °, 16 ley 1776 de 2016.  
Artículo 344 numeral 2° CGP.  
Artículos 27, 31 CC.  
Artículo 349 inciso final CGP.  
Artículo 365 numeral 1° CGP.

**Fuente Jurisprudencial:**

- 1) En el mismo sentido se pronunció la jurisdicción constitucional, al señalar que «diversos analistas han señalado que la concentración del uso y propiedad de la tierra, aunada a elementos institucionales como la ausencia de información catastral confiable y políticas fiscales que estimulan la acumulación de tierras ociosas, han constituido factores relevantes en el escenario de conflicto. Los informes de órganos de seguimiento a la situación del desplazamiento muestran que los departamentos con mayor concentración de propiedad tienen los índices y cifras más altos de desplazamiento. Estos factores incrementan la concentración y, como contrapartida, la exclusión de un amplio número de colombianos, o un acceso restringido a pequeñas parcelas (minifundios). En el campo de la política y el derecho, los intentos por cambiar el panorama a través de una reforma a las estructuras de tenencia, ocupación y posesión de la tierra han culminado con reacciones de diverso semblante, pero coincidentes en la defensa del régimen imperante.»: Corte Constitucional, C-330 de 2016).
- 2) “Las comunidades indígenas de conformidad con reiterada jurisprudencia son sujetos constitucionales de especial protección, los campesinos o los trabajadores agrarios no han recibido tal calificación por la jurisprudencia (...) No todos los campesinos son sujetos de especial protección”: Corte Constitucional. Sentencia C-180 de 2005.
- 3) Esta Corte, por lo tanto, ha considerado que “dentro de la categoría de campesinos se encuentran algunos sujetos que gozan de especial protección constitucional como los hombres y mujeres campesinos en situación de marginalidad y pobreza”. (...) Al respecto, es importante recordar que para la población campesina el nivel de vulnerabilidad es indisoluble de su relación con la tierra o con el campo.»: Corte Constitucional, sentencia C-077 de 2017.
- 4) Las personas, familias o comunidades se encuentran en estado de vulnerabilidad cuando enfrentan dificultades para procurarse su propia subsistencia y lograr niveles más altos de bienestar, debido al riesgo al que están expuestos por situaciones que los ponen en desventaja en sus activos: Corte Constitucional, sentencia T-606 de 2015.
- 5) La resolución de adjudicación desempeña, no obstante, la función del mal llamado título originario por el art. 3° de la ley 200 de 1936, del cual ha expresado la Corte que es “no solamente el documento que consagra la merced, venta o adjudicación de las tierras sino, en general, el hecho jurídico que conforme a la legislación española o a la de la República da origen al dominio privado de tierras realengas y baldías...” (Sent. 13 de marzo de 1939, G.J. XLVIII, pág. 105).»: SC 101 de 1995, rad. 4127.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

6) Por lo tanto, la Corte Constitucional afirmó que el objetivo primordial del legislador al dictar las normas sobre apropiación, adjudicación y recuperación de baldíos, debe ser la búsqueda de los fines que el Estado colombiano persigue según la filosofía que inspira la reforma agraria: “el objetivo primordial de la adjudicación de baldíos es permitir el acceso a la tierra a quienes carecen de ella.”: Corte Constitucional, sentencia C-077 de 2017.

7) «[L]as tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquieren mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación (...) En otras palabras, los terrenos baldíos están destinados a ser adjudicados en propiedad a quienes los ocupen y exploten económicamente, dentro de las condiciones establecidas por la ley: Corte Constitucional, sentencia C-595 de 1995.

8) Y en relación con el propósito de esta regulación, la misma decisión razonó que «[l]a adjudicación de terrenos de propiedad de la Nación, concretamente de baldíos, tiene como objetivo primordial, permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella, pues es requisito indispensable, según la ley acusada, que el presunto adjudicatario no posea otros bienes rurales, ni tenga ingresos superiores a mil salarios mínimos mensuales (arts. 71 y 72 ley 160/94), como también contribuir al mejoramiento de sus recursos económicos y, obviamente, elevar su calidad de vida.»: Corte Constitucional, sentencia C-595 de 1995.

9) La doctrina constitucional refirió que «[c]on el fin de garantizar las condiciones necesarias para el goce efectivo del derecho a la propiedad de campesinos, la Ley 160 de 1994 estableció que únicamente puede darse la adjudicación de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF). La jurisprudencia de esta Corporación interpretó que dicha limitación tiene dos objetivos principales. Por un lado, garantizar el derecho del acceso progresivo a la tierra a un mayor número de campesinos y trabajadores agrarios; y, por otro lado, evitar la concentración de la propiedad.»: Corte Constitucional, sentencia C-077 de 2017.

10) En suma, «a través de las unidades agrícolas familiares, el legislador busca evitar que la parcelación de la tierra genere la proliferación de minifundios que la hagan improductiva y que frustre la realización de los postulados constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria, puesto que los minifundios no le dan la posibilidad al campesino de obtener excedentes capitalizables que le permitan mejorar sus condiciones de vida.»: Corte Constitucional, sentencia C-006 de 2002.

11) En verdad, la creación de un grupo de compañías para sustraerse del cumplimiento de ‘las limitaciones de la legislación agraria colombiana’ no puede ser considerada, en ningún caso, como un propósito consentido por el ordenamiento jurídico colombiano. (...) La conclusión antes expresada adquiere aún más fuerza si se acredita que, como ocurre en el presente caso, la única justificación posible para fraccionar un mismo proyecto agroindustrial es superar los límites consagrados en la ley.: Sentencia de 16 oct. 2013, Superintendencia de Sociedades – Delegatura para procedimientos mercantiles. Caso Finagro contra Mónica Colombia S.A.S. y otros. Rad. 2012-801-070.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

12) Aunque «[e]l Sistema Nacional de Desarrollo Rural para Zidres, previsto en la Ley 1776 de 2016, no tiene como propósito modificar las reglas establecidas en el Título XII de la Ley 160 de 1994, orientadas estas a regular la adjudicación de tierras baldías con aptitud agropecuaria, a través de Unidades Agrícolas Familiares, para dotar de tierra a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos económicos, que no la posean. Su contexto (Ley 1776/6) es bien distinto, en cuanto no se orienta a desarrollar programas de adjudicación de tierras con aptitud agropecuaria, sino a promover el desarrollo de proyectos productivos en zonas que presenten especiales condiciones geográficas, agrológicas, de acceso e infraestructura, que en principio no serían aptas para desarrollar programas de reforma agraria, mediante contratos no traslaticios de dominio y a través de formas asociativas de producción.»: Corte Constitucional, sentencia C-077 de 2017.

13) «[s]in distinción de la razón invocada, deben proponerse las censuras mediante un relato hilvanado y claro, de tal manera que de su lectura emane el sentido de la inconformidad, sin que exista cabida para especulaciones o deficiencias que lo hagan incomprensible y deriven en deserción, máxime cuando no es labor de la Corte suplir las falencias en que incurran los litigantes al plantearlos»: AC7250-2016.

14) ...al acudir en casación invocando la violación directa de la ley sustancial, se debe partir de la aceptación íntegra de los hechos tenidos por probados en la sentencia, sin que se permita plantear inconformidad alguna relacionada con los medios de convicción recaudados, debiéndose limitar la formulación del ataque a establecer la existencia de falsos juicios sobre las normas sustanciales que gobiernan el caso, ya sea por falta de aplicación, al no haberlas tenido en cuenta; por aplicación indebida, al incurrir en un error de selección que deriva en darles efectos respecto de situaciones no contempladas; o cuando se acierta en su escogencia pero se le da un alcance que no tienen, presentándose una interpretación errónea: SC 24 abr. 2012, rad. 2005-00078.

15) (...) 'la Corte ha señalado que '[d]e manera, pues, que en esas condiciones el reproche resulta desenfocado, en la medida en que no guarda una estricta y adecuada consonancia con lo esencial de la motivación que se pretende descalificar' (auto de 18 de diciembre de 2009, exp. 2001-00389 01) o que 'resulta desenfocado, pues deja de lado la razón toral de la que se valió el *ad quem* para negar las pretensiones (...) Ignorado fue, entonces, el núcleo argumentativo del fallo impugnado, haciendo del cargo una embestida carente de precisión, pues apenas comprende algunas de las periferias del asunto, lo cual anticipa su ineficacia para propiciar el pronunciamiento de la Corte.': AC7629-2016.

16) El propósito de dicha regulación, «[l]a adjudicación de terrenos de propiedad de la Nación, concretamente de baldíos, tiene como objetivo primordial, permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella, pues es requisito indispensable, según la ley acusada, que el presunto adjudicatario no posea otros bienes rurales, ni tenga ingresos superiores a mil salarios mínimos mensuales (arts. 71 y 72 ley 160/94), como también contribuir al mejoramiento de sus recursos económicos y, obviamente, elevar su calidad de vida: (Corte Constitucional, sentencia C-077 de 2017.

17) Precisamente, el inciso 9 del artículo 72 referido fue acusado de transgredir el derecho fundamental a la igualdad así como la prerrogativa a la propiedad privada y, por ende, ser inconstitucional, bajo la consideración de que «...sanciona con nulidad absoluta la adquisición de 'propiedad' rural inicialmente adjudicada como terreno baldío, si las extensiones exceden los límites máximos fijados por el Incora para la titulación de Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Municipio o región, lo cual constituye una violación al derecho a la propiedad que consagra el artículo 58 de la Constitución Política, pues impide en forma tajante adquirir predios rurales de mayor extensión a la fijada por el INCORA para adjudicar terrenos baldíos, de modo que los propietarios actuales y anteriores a la referida ley no pueden enajenar sus fincas rurales por imposición del Estado, si se tiene en cuenta que no se reguló lo relacionado con la retroactividad de la misma para garantizar los derechos adquiridos con anterioridad a su vigencia, perjudicando el tráfico inmobiliario rural y a quienes con justo título adquirieron predios de mayor extensión con anterioridad a la citada ley.»: Corte Constitucional, sentencia C-536 de 1997.

18) Sin embargo, el órgano cúspide de la jurisdicción constitucional declaró la exequibilidad de la restricción en cita, tras recordar la función social del derecho a la propiedad privada, al sentar que: La función social de la propiedad, a la cual le es inherente una función ecológica, comporta el deber positivo del legislador en el sentido de que dicha función se haga real y efectiva, cuando el Estado hace uso del poder de disposición o manejo de sus bienes públicos. De esta manera, los condicionamientos impuestos por el legislador relativos al acceso a la propiedad de los bienes baldíos, no resultan ser una conducta extraña a sus competencias, porque éstas deben estar dirigidas a lograr los fines que previó el Constituyente en beneficio de los trabajadores rurales: Corte Constitucional, sentencia C-536 de 1997.

19) Y específicamente en relación con el inciso 9 del artículo 72 de la ley 160 de 1994 atacado, razón que la limitación introducida por la norma acusada sobre el tamaño transferible de la propiedad originada en una adjudicación de baldíos, no atenta contra el derecho de propiedad ni su libre enajenación. En efecto, ha sido la voluntad del legislador, amparada como se dijo en la previsión del art. 150-18 y en la persecución de los fines constitucionales de lograr el acceso de los campesinos a la propiedad rural, el de limitar la adjudicación de baldíos, salvo las excepciones que establezca la Junta Directiva del Incora, a una unidad de explotación económica denominada UAF (ley 160/94 art. 66). Por lo tanto, este límite a la adjudicación guarda congruencia con el precepto acusado, que prohíbe a toda persona adquirir la propiedad de terrenos inicialmente adjudicados como baldíos si la respectiva extensión excede de una UAF, precepto que consulta la función social de la propiedad que comporta el ejercicio de ésta conforme al interés público social y constituye una manifestación concreta del deber del Estado de ‘promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios...con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos’ (art. 64 C.P.). Es evidente que, si se limita la posibilidad de adquirir la propiedad de los baldíos, o la que se deriva de un título de adjudicación de baldíos a una UAF, como lo prevé el acápite normativo acusado, más posibilidades tendrá el Estado de beneficiar con dicha propiedad a un mayor número de campesinos, aparte de que se logrará el efecto benéfico de impedir la concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico: Corte Constitucional, sentencia C-536 de 1997.

**Fuente Doctrinal:**

Centro nacional de memoria histórica; Tierras y conflictos rurales, historia, políticas agrarias y protagonistas; Centro nacional de memoria histórica, 1ª edición, septiembre de 2016, pág. 35.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Catherine LeGrand, Colonización y protesta campesina en Colombia (1850-1950), 2ª edición, Universidad de los Andes, Universidad Nacional de Colombia, Centro de Investigaciones y Educación Popular, págs. 56 a 57.

Absalón Machado, El problema de la tierra, Conflicto y desarrollo en Colombia, 1ª edición, 2017, Penguin Random House, Grupo editorial, pág. 22 a 23; citando a FAO-IICA, Anotaciones preliminares para el análisis del estado de la reforma agraria en Colombia, Bogotá, 31 de octubre de 1970, Ministerio de Agricultura, Informe del Comité Evaluador de la Reforma agraria, Bogotá enero de 1971.

Comisión Histórica del Conflicto y sus Víctimas. Estudio sobre los orígenes del conflicto social armado, razones de su persistencia y sus efectos más profundos en la sociedad colombiana. Darío Fajardo M., Universidad Externado de Colombia, noviembre de 2014. Pág. 6.

Peñas Huertas, R.P., Parada Hernández, M.M., Zuleta Ríos, S. (2014). La regulación agraria en Colombia o el eterno *déjà vu* hacia la concentración y el despojo: un análisis de las normas jurídicas colombianas sobre el agro (1991-2010); en *Estudios Socio-jurídicos*, 16(1). Págs. 123 a 167, disponible en [www.urosario.edu.co](http://www.urosario.edu.co), Bogotá (Colombia).

Absalón Machado, El problema de la tierra, Conflicto y desarrollo en Colombia, 1ª edición, 2017, Penguin Random House, Grupo editorial, pág. 22 a 23.

Exposición de motivos del proyecto de ley, Gaceta del Congreso 131 de 1992, 29 de octubre, Cámara de Representantes.

Jorge Nieva Fenoll. *El recurso de casación ante el Tribunal de Justicia de la Comunidades Europeas*, J.M. Bosh, Barcelona, 1998.

#### **ASUNTO:**

Los demandantes solicitaron declarar la nulidad absoluta de la compraventa contenida en la escritura pública, por José Nicanor Bernal Vélez, como vendedor, Sonia Emilce García Sánchez y Luis Carlos Echeverry Zapata, como compradores, y que tuvo por objeto 3 predios rurales denominados Las Acacias, El Centenario y la Ilusión, del municipio de Simacota (Santander). En consecuencia, pidieron disponer la cancelación de la protocolización, la «resolución» del contrato y la devolución por el accionado de \$250'000.000 pagados en efectivo, así como de la finca Rancho Grande ubicada en el municipio de Caramanta (Antioquia), entregada por valor de \$950'000.000 o este valor, de \$20'000.000 correspondientes a la hipoteca ajustada en aquella escritura de compraventa y de \$780'000.000 representados en 4 pagarés suscritos en garantía de pago del saldo del precio, para un total de \$2.000'000.000. Deprecaron condenar al demandado al pago de perjuicios, y la cláusula penal pactada en la promesa signada con anterioridad a la venta. El *a quo* declaró infundadas las defensas, accedió a la nulidad absoluta de la compraventa contenida en la escritura pública 1755 de 14 de septiembre de 2009 de la Notaría 5 de Medellín y negó las demás peticiones del libelo, incluidas las restituciones mutuas por aplicación del artículo 1525 del Código Civil, al considerar que ambas partes eran conocedoras de las restricciones que tienen los predios negociados. El superior modificó la decisión, accedió a las restituciones mutuas negadas por el fallador *a-quo*, declaró la falta de legitimación de los litisconsortes necesarios del demandado. Al amparo de la primera causal del artículo 336 del Código General del Proceso, se adujo la vulneración por vía directa de los artículos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

72 de la ley 160 de 1994 y 1525 del Código Civil por indebida aplicación. La Sala no casa la sentencia impugnada.

<b>M. PONENTE</b>	: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
<b>NÚMERO DE PROCESO:</b>	: 05001-31-03-012-2011-00255-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN, SALA CIVIL
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC877-2022
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 27/04/2022
<b>DECISIÓN</b>	: NO CASA

### **SC1960-2022**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**-Simulación absoluta de convenios de madre a hijo (apoderado general), con reserva de usufruto de los inmuebles en su favor, bien sea transfiriendo la nuda propiedad o ya constituyendo el derecho real de usufructo en el mismo acto de enajenación. Uso impreciso de las expresiones *reserva mental* y *consilium fraudis*: la primera de ellas tiene protagonismo cuando un contratante realiza una declaración negocial contraria a su verdadera intención, mientras su contraparte asume, de buena fe, que está celebrando un pacto veraz. Confusa conceptualización -fáctica y jurídica- del *acuerdo simulatorio*: se equiparó, de forma equívoca, una condición de existencia de la simulación (la voluntad coincidente de los contratantes de fingir un contrato, o *acuerdo simulatorio*), con un indicio de la simulación (el propósito subjetivo que los estipulantes habrían perseguido al ajustar el contrato aparente, o *causa simulandi*). La prueba de la *causa simulandi*, puede ser valorada como un indicio muy útil para establecer la hipótesis de la simulación. Pruebas indiciarias concordantes y convergentes: la cercanía de las partes; las estipulaciones sospechosas; la falta de representatividad de las transacciones; el precio exiguo que se pactó; la ausencia de movimientos de dinero y de registros que coincidieran con las operaciones; el *habitus* y la falta de necesidad de vender en bloque.

**RECURSO DE CASACIÓN**-Improcedencia del entremezclamiento de la causal directa con la indirecta. Esta regla tiene una excepción: cuando los racionios en los que se funda la decisión impugnada presentan, de forma complementaria, vicios *in iudicando* de ambas tipologías. Mientras en el segundo embate se aludió a la infracción directa derivada de un equivocado entendimiento del concepto de *acuerdo simulatorio*, en el primero se hizo hincapié en las pruebas de la simulación, que no fueron valoradas por el *ad quem* como secuela de esa errada conceptualización. Pese a haberse apoyado en motivos antagónicos, los dos cargos iniciales del casacionista integran un solo argumento complejo, razón suficiente para analizarlos de manera conjunta, conforme lo autoriza el parágrafo 2º del artículo 344 del Código General del Proceso.

#### **Fuente Formal:**

Artículo 336 numerales 1º, 2º CGP.  
Artículo 344 parágrafo CGP.  
Artículo 241, 249 CGP.

#### **Fuente Jurisprudencial:**

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

1) «(...) es bien sabido que desde 1991 la Corte tiene el deber, cuando de violación de normas sustanciales se trata, de escindir las acusaciones si en su criterio debieron haberse presentado en cargos separados. O integrar los cargos si se considera que han debido proponerse en uno solo. Tal preceptiva fue copiada en el Código General del Proceso con la mala fortuna de haberla reducido, según se dice literalmente en el parágrafo segundo del artículo 344, a “la causal primera” (apelativo este que en el ámbito del código anterior comprendía la violación directa y la indirecta de normas sustanciales) lográndose así una escasa por no decir nula operatividad de la norma en cuestión, pues lo cierto es que lo usual, lo que la Corte con alguna regularidad observa en las demandas de casación que examina, como este caso lo muestra, es que los impugnantes, en un mismo cargo, esbocen críticas jurídicas a las normas aplicadas o dejadas de aplicar y, con base en las mismas normas, expongan discrepancias sobre el análisis probatorio. Lo anterior, de suyo, significa mezclar la causal primera con la hoy causal segunda de casación. Evidentemente, existen excepciones que autorizan esa mixtura, como cuando el fundamento de la decisión comprende consideraciones fácticas y jurídicas, ambas equivocadas y amalgamadas según se explica a espacio en precedente jurisprudencial, aún vigente (Cfr. SC-169-2000)»: SC563-2021, SC1084-2021.

2) En una compraventa, por ejemplo, se da la simulación absoluta cuando no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa, no hay ánimo de transferir en quien se dice allí vendedor, ni adquirir en quien aparece comprando, ni ha habido precio. En este tipo de operaciones, detrás del acto puramente ostensible y público no existe un contrato específico de contenido positivo. Sin embargo, las partes celebran en secreto un convenio que es el de producir y sostener ante el público un contrato de compraventa enteramente ficticio con el ánimo de engañar hasta obtener ciertos fines. Las partes convienen pues en producir y sostener una ficción para conservar una situación jurídica determinada” (CSJ SC, 19 jun. 2000)»: SC3598-2020.

3) De suerte que, si no hay acuerdo para simular, no hay simulación. El deseo de una de las partes, sin el concurso de la otra de emitir una declaración que no corresponde a la verdad, no pasa de ser, como antes se afirmó, una simple reserva mental, fenómeno distinto a la simulación” (G.J. t. CLXXX, Cas. Civ., sent. de enero 29 de 1985, pág. 25)»: SC, 16 dic. 2003, rad. 7593; reiterada en SC4829-2021.

#### **ASUNTO:**

El promotor pidió declarar que son absolutamente simulados los contratos de compraventa que ajustaron Azucena Salazar de Botero, diciéndose vendedora, y Jorge Enrique Botero Salazar, quien fungió como comprador, y que se encuentran instrumentados en las escrituras públicas. Consecuencialmente, reclamó que los inmuebles compravendidos retornen al haber de la sucesión de la causante Salazar de Botero; que se condene al señor Jorge Enrique Botero Salazar a pagar a la mortuoria los frutos civiles que produjeron aquellos predios –o los que pudieran haberse producido con mediana inteligencia–, y que se imponga la sanción por ocultamiento consagrada en el artículo 1288 del Código Civil. El *a quo* declaró absolutamente simulados los contratos de compraventa; ordenó la recomposición del patrimonio de la vendedora, y negó todas las demás condenas pecuniarias reclamadas. El *ad quem* revocó lo decidido; declaró la caducidad de la acción rescisoria por lesión enorme, y negó la totalidad de las pretensiones subsidiarias restantes. Se formularon cuatro cargos en casación, de los cuales se estudiaron únicamente los dos iniciales, fincados en las causales segunda y primera, por estar llamados a prosperar; por violación indirecta derivada de errores de hecho en la apreciación de la demanda y de algunos elementos de prueba, así como de



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

yerros de derecho, consistentes en no haber valorado las evidencias en conjunto. y por violación directa. Se dispone casar la sentencia impugnada y confirmar la de primera instancia.

<b>M. PONENTE</b>	: LUIS ALONSO RICO PUERTA
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 05001-31-03-001-2007-00527-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA, SALA CIVIL FAMILIA
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC1960-2022
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 28/06/2022
<b>DECISIÓN</b>	: CASA y CONFIRMA

### **SC3771-2022**

**SIMULACIÓN RELATIVA**-De compraventa de bienes de la sociedad conyugal. Análisis de los hechos que acreditan los supuestos del indicio: el *habitus simulandi*; las relaciones familiares y de negocios entre los simulantes *affectio*; la ambigüedad y opacidad en las declaraciones rendidas por parte de los socios de las sociedades compradoras; la ausencia de movimientos bancarios de las sociedades compradoras y su falta de capacidad dineraria; la *causa simulandi*, con ocasión de lo sospechoso del corto lapso transcurrido entre el fracaso del proceso de liquidación de sociedad conyugal y la celebración de los actos atacados de simulados así como la falta de necesidad para la venta de los inmuebles.

**INTERPRETACIÓN DE LA DEMANDA**-De grupo de pretensiones, que de manera principal demanda la declaratoria de simulación relativa por razón de la persona -pues el comprador no es quien dice ser la escritura-, pero, en forma consecuencial, pretende la declaración de la simulación relativa por virtud de la naturaleza del contrato -el que consideró realmente una donación-.

**SOCIEDAD CONYUGAL**-Sanción por el ocultamiento o distracción mal intencionados de los bienes sociales de que trata el artículo 1824 del Código Civil. El hecho de que los negocios simulados hubieran sido efectuados con anterioridad a la disolución de la sociedad conyugal, no implica *per se*, la exclusión de la sanción. Los actos dolosos a los que se refiere la norma pueden presentarse en toda la vigencia de la sociedad conyugal, con independencia de que cada cónyuge tenga la libre administración de sus negocios. No aparece acreditado el elemento subjetivo que requiere la norma, más aún cuando, para la época en que se celebraron las transacciones, la sociedad conyugal aún no había sido disuelta. El hecho de haber simulado los negocios no acarrea -por sí mismo- el dolo.

**PERSPECTIVA DE GÉNERO**-No se halla expuesta la discriminación económica. Para las fechas en que se celebraron los contratos cuya simulación se demanda, la pareja ya no convivía bajo la égida de un plan de vida común desde hace veintiséis años. Mal podría hablarse de la existencia de roles en el mantenimiento de un hogar -y los prejuicios que de este se derivan-, cuando la demandante reconoce que desde el año 1979 no hacen vida marital. No se advierte en el plenario evidencia de tratos discriminatorios debido al género, ni expresiones descalificadoras.

**RECURSO DE CASACIÓN**-Inobservancia de reglas técnicas: 1) mixtura en la formulación de la violación indirecta. El censor señala que se incurrió en error de hecho al haber valorado la

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

contestación de la demanda presentada por quien no estaba facultado para hacerlo. Sin embargo, se debió plantear con fundamento en el error de derecho, en tanto que se consideró que el juzgador estimó un medio de prueba que carecía de fuerza demostrativa.

**Fuente Formal:**

Artículo 336 numerales 1°, 2° CGP.  
Artículos 1766, 1618 CC.  
Artículo 196 CPC.  
Artículo 254 CGP.  
Artículos 180, 1516, 1774, 1781, 1824 CC.  
Artículo 1 ley 28 de 1932.

**Fuente jurisprudencial:**

1) La simulación «viene a ser el concierto o la inteligencia de dos o más personas, autoras de un acto jurídico, para darle a este las apariencias que no tiene, ya porque no existe, ora porque resulta ser distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo. Por consiguiente, cuando las partes no quieren en realidad ningún negocio, la simulación se denomina absoluta y cuando lo encubren en forma distinta de como verdaderamente es, se califica de relativa»: SC, 16 mayo de 1968, GJ CXXIV.

2) La simulación «recoge el principio consistente en que la voluntad real debe prevalecer sobre la falsa apariencia, pues tiene soporte legal en el artículo 1618 del código civil al sentar la regla de que conocida claramente la intención de los contratantes debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras»: SC de 07 de julio de 1983.

3) La simulación. El negocio se presume fidedigno con respecto a la voluntad de los contratantes: SC 24 de junio 1992. exp 3390. De tal manera que, para restarle eficacia, se debe probar plenamente la divergencia entre el propósito real de las partes -oculto- y el ostensible: 16 de mayo de 1968, GJ CXXIV. Esto es, la carga de la prueba corresponde a quien plantea la acción de prevalencia. Se ha sostenido de vieja data que «la carga de probar la simulación (*onus probandi*) corresponde a quien persigue su declaratoria (art 177 de C.P.C) sin perjuicio del elevado deber que tiene el juez de proveer oficiosamente para verificar los hechos alegados, y que con tal propósito debe aquél aportar al juzgador suficientes y fidedignos medios de prueba que le permitan a éste, sin hesitación alguna, formarse el convencimiento de que el negocio cuestionado es aparente y, por ende, reñido con la realidad volitiva interpartes, vale decir con su genuina intención»: SC, 16 de mayo de 1968, GJ CXXIV.

4) «la simulación no implica dos actos o contratos sino uno solo y verdadero, y que la contienda se reduce a un confrontamiento de pruebas; las que se encaminan a demostrar las verdaderas características del acto o contrato celebrado, y las que las partes en ese mismo acto o contrato preconstituyeron para disfrazarlo o simularlo»: SC 28 de febrero 1979 G.J. CLIX.

5) «En materia de pretensión simulatoria y para su exitoso ejercicio, pueden las partes o los terceros, *in abstracto*, acudir a toda clase de medios de prueba, dado el sigilo y la audacia con que los contratantes suelen actuar para disfrazar el acto urdido en la penumbra en la penumbra, aun cuando



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

en la praxis la prueba indirecta es la más socorrida, particularmente la indiciaria dada, la dificultad probatoria que campea en esta materia»: SC, 15 febrero de 2000.

6) La prueba indiciaria tiene un papel destacado. En efecto, «dada la forma y el sigilo que rodea la celebración de los actos jurídicos simulados, la prueba a la cual se acude con mayor frecuencia es a la de indicios y, en especial, cuando no existe prueba documental»: SC, 14 septiembre de 1976.

7) Sobre el papel axial de la prueba indiciaria en este tipo de controversias, esta Sala ha aseverado que: «Lo normal es que el designio de los contratantes concuerde con su volición real y el pacto se tenga como verdadero y eficaz. La carga de remover el velo que lo arropa y exponer su contenido a la luz, corresponde a quien lo impugna. Así, debe demostrar la distorsión entre la voluntad declarada y la genuina. Urdido el acuerdo falso en la sombra, los artífices evitan descubrir sus auténticos designios. El sigilo, la mentira y el engaño son sus aliados. Persisten, inclusive, en testimoniar las propias mentiras. De ahí que la prueba indiciaria sirva para dejarlos en evidencia, pero esto no significa desplazar los medios directos. ...La demostración de la simulación, como se observa, obedece a un esquema de libertad probatoria. Pese al carácter axial del indicio, en la heurística de los hechos cualquier elemento de juicio es útil para formar el convencimiento del juez (artículo 165 del Código General del Proceso, antes 175 del Código de Procedimiento Civil). Todo, en pro de establecer la declaración deliberada y disconforme, el *consilium fraudis*, que rebasa la reserva mental (simulación unilateral) y el engaño a terceros»: SC3792-2021.

8) Prueba indiciaria. «Es natural que cada hecho índice carezca por sí solo de fuerza capaz de integrar el convencimiento, a menos que el Juez esté en presencia de indicio necesario, pues que en esta hipótesis extraordinaria el vínculo indiscutible de causalidad con el hecho investigado hace inoficiosa cualquiera otra averiguación. Pero por lo común es la cadena de varios hechos índices, reunidos y apoyados unos en otros, el fundamento del criterio que permite llegar con firmeza a la convicción de que el hecho indicado hubo de realizarse. Por ello, todo indicio no necesario considerado en sí mismo exige tratamiento valorativo en relación con otros hechos que aisladamente nada probarían tampoco. Así, si se admitiera destruir cada hecho indicador por falta de relación necesaria con el hecho que se averigua, sería tanto como eliminar de la tarifa la prueba por indicios. Destruirla vendría a ser tarea tan fácil como que en su enunciado encuentra su propia demostración: desde luego que se parte del supuesto de que el indicio no es necesario, está admitido de antemano que por sí solo, aisladamente, nada prueba»: SC, 20 de marzo de 1959. G.J. t. XC.

9) En sede casacional, tal como lo ha sostenido la Corte, el reproche debe circunscribirse a determinar si por error manifiesto de hecho o por error de derecho «estuvieron admitidos como probados o como no probados los hechos indicativos; si todas las conjeturas dependen exclusivamente de un indicio no necesario; y si la prueba por indicios es o no de recibo en el asunto debatido»: SC, 12 junio 1958.

10) En palabras de esta Sala, «la apreciación de las cualidades de gravedad, precisión y conexión que deben tener los indicios los confía a la ley y a la conciencia del juez, sin más restricción que la subordinación de su criterio a las reglas generales de sana crítica en materia de probanzas. Cuando se trata de evaluar y estimar la prueba indiciaria no puede la Corte hallar error de hecho sino en casos especiales en que su interpretación repugne con la evidencia clara y manifiesta que arrojen los autos»: SC, 29 sep. 1945.

11) en el evento en que el abanico indiciario permita lecturas diversas, prevalece la que adopte el Tribunal sobre la que edifica el censor en procura de satisfacer sus intereses. Al respecto, esta Corte ha pregonado que «si el proceso mental realizado por el juzgador, éste no resulta convicto de



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

contraevidencia, ni en la contemplación de los hechos constitutivos de los indicios, ni en la tarea dialéctica de discriminar, sopesar y relacionar éstos, en razón de lo cual llegó a las conclusiones de hecho que cristaliza la prueba, entonces, aunque sobre el elenco indiciario se pueda ensayar por el crítico interesado en un análisis diverso al verificado por el sentenciador, para sacar las consecuencias contrarias a las obtenidas por éste, tiénese que en esa contraposición de racionamientos forzosamente ha de prevalecer el del Tribunal, cuyas decisiones, como emanadas de quien es agente de la justicia, revestidas están de la presunción de acierto»: SC, 22 nov. 1966.

12) Es importante no confundir este elemento con el Concilium fraudis de la acción pauliana pues, «el consilium fraudis puede aparecer comprobado con ocasión de la acción simulatoria, pero lo cierto es que no constituye un elemento definidor de la misma. Aquí, desde luego, hay un acuerdo entre las partes, pero él concierne es al propósito de engañar, de tender un manto sobre la realidad; ese acuerdo puede, como se dice, ser igualmente fraudulento, pero la presencia de este componente no altera la configuración de la acción. La presencia del fraude en la simulación es apenas coyuntural o, de hecho, por lo cual su comprobación jurídicamente no genera ninguna consecuencia; como tampoco la genera su no comprobación. Al acreedor lo único que le interesa es demostrar la inexistencia del acto, porque ello es bastante para precaver el perjuicio que de otro modo se le puede irrogar»: SC, 10 de junio de 1992.

13) Ha dicho la doctrina jurisprudencial que no es posible concebir el fenómeno simulatorio «sin que exista un pacto para tal fin entre las partes, porque no es suficiente que uno de los partícipes del negocio jurídico manifieste su propósito de simular y el otro no asuma idéntica conducta jurídica, puesto que no es posible la simulación unilateral o en cabeza de una sola parte»: SC, 26 de ago. de 1980, Tomo CLXVI n.º 2407.

14) De manera que cuando -únicamente- se observa el asentimiento de una de las partes, sin que se encuentre probada la de su cocontratante, ese querer unilateral no pasa de ser una reserva mental. En el punto, ha expresado la Corte cómo «no ofrece duda que el proceso simulatorio exige, entonces, la participación conjunta de los contratantes y que, si así no ocurre, se presentaría otra figura, como la reserva mental. Que no tiene ninguna trascendencia sobre la validez y fuerza vinculante del negocio jurídico celebrado en esas condiciones. "Poco interesa que la simulación sea absoluta o relativa, pues en una y otra se requiere del mencionado acuerdo, comoquiera que la creación de una situación jurídica aparente, distinta de la real, supone necesariamente un concurso de voluntades para el logro de tal fin. De suerte que, si no hay acuerdo para simular, no hay simulación. El deseo de una de las partes, sin el concurso de la otra de emitir una declaración que no corresponde a la verdad, no pasa de ser, como antes se afirmó, una simple reserva mental, fenómeno distinto a la simulación»: G.J. t. CLXXX, Cas. Civ., enero 29 de 1985, pág. 25.

15) como la confesión no proviene de todos los litisconsortes necesarios, «tendrá el valor de testimonio de tercero». Al respecto, esta Corporación recordó que: «es bien sabido que cuando ocurre el fenómeno del litisconsorcio necesario por pasiva, es decir, cuando la parte demandada está formada por dos o más personas, si un Litis consorte acepta las peticiones del actor y el otro u otros niegan y se oponen, los hechos fundamentales de la acción y el derecho invocado deben ser plenamente establecidos en el juicio para que la acción prospere»: SC, 13 de julio de 1942, LIV, pg. 153.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

16) La creación reciente de una sociedad no indica con plenitud, que se haya constituido para materializar el *consilium simulandi*. Por otro lado, es menester memorar que, en materia de indicios, las inferencias o conclusiones disímiles que del hecho base puedan advertirse generan duda y aminoran el valor de convicción del medio: SC 12 marzo de 1992.

17) Sobre el error de derecho, esta Sala ha precisado que: «En cuanto al error de derecho presupone, que el sentenciador no se equivocó en la constatación material de la existencia de la prueba y fijar su contenido, pero las aprecia «sin la observancia de los requisitos legalmente necesarios para su producción; o cuando, viéndolas en la realidad que ellas demuestran, no las evalúa por estimar erradamente que fueron ilegalmente rituadas; o cuando le da valor persuasivo a un medio que la ley expresamente prohíbe para el caso; o cuando, requiriéndose por la ley una prueba específica para demostrar determinado hecho o acto jurídico, no le atribuye a dicho medio el mérito probatorio por ella señalado, o lo da por demostrado con otra prueba distinta; o cuando el sentenciador exige para la justificación de un hecho o de un acto una prueba especial que la ley no requiere. (CXLVII, pág. 61, citada en SC 13 abr. 2005, rad. n° 1998-0056-02, reiterada en SC1929-2021; reiterado en AC756-2022»: AC 3323-2022.

18) Por consiguiente, el desatino en la apreciación material o física de los instrumentos persuasivos se patentiza con la «preterición, suposición, alteración o distorsión de su contenido en la medida que se atribuye un sentido distinto al que cumple dispensarles. Dicho de otra forma, la equivocación se produce cuando el juzgador ‘ha visto mucho o poco, ha inventado o mutilado pruebas; en fin, el problema es de desarreglos ópticos’. (CSJ SC. Sentencia de 11 de mayo de 2004, Radicación n. 7661). En tal virtud, el yerro ha de ser de tales proporciones que «nadie vacile en detectarlo», de modo que, si «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 (CSJ SC 19 may. 2011, Rad. 2006-00273-01; CSJ SC6315-2017, 9 may., Rad. 2008-00247-01)»:SC1226-2022.

19) Interpretación de la demanda. Ha prescrito la jurisprudencia de esta Corporación que, ante situaciones en las cuales aparece que la demanda es oscura o ambigua, debe el juez interpretarla. En tal virtud, expresa «[u]na demanda debe interpretarse siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no solo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho. No existe en nuestra legislación procedimental un sistema rígido o sacramental que obligue al demandante a señalar en determinada parte de la demanda con fórmulas especiales su intención, sino que basta que ella aparezca, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda»: SC 15 de noviembre de 1936, GJ. XLIV, 527.

20) Interpretación de la demanda. «En sentido análogo, la Sala ha destacado el yerro fáctico *in iudicando* denunciado en casación por la causal primera, en que incurre el fallador cuando al interpretar la demanda, ‘tergiversa de modo evidente su texto, o lo hace decir lo que no expresa o, también cuando cercena su real contenido’ (Casación Civil de 22 de agosto de 1989), ‘a raíz de lo cual fija los hechos y peticiones de la misma que en su sentir estructuran la disputa judicial de que conoce, y como consecuencia de ese ejercicio cae en la equivocación consistente en considerar uno o varios hechos ajenos a la causa o en definir una petición que no le ha sido formulada’ (Sent. cas. civ. de 8 de abril de 2003, expediente 7844), en cuyo caso, su certeza, notoria evidencia e incidencia comporta el quiebre de la sentencia”: SC 6 de mayo de 2009, exp. 00083.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

21) Interpretación de la demanda. «(...) Porque no es suficiente hacer un examen más profundo o sutil, para que se pueda lograr la modificación de las apreciaciones que el ad quem haya hecho en su sentencia» (CCXVI, p. 520) y “cuando uno de los hechos afirmados en la demanda incoativa del proceso, ya sea que se le considere aisladamente o ya en conjunto con otro u otros para su definición jurídica, ofrece dos o más interpretaciones lógicas, ninguna de las cuales desborda el objetivo de dicho libelo, puede el sentenciador elegir una u otra, sin que su conducta implique error de hecho manifiesto porque tal proceder no entraña arbitrariedad, ni contradice la evidencia que ese escrito ostenta” (CLII, 205), prevaleciendo “el amplio poder de interpretación que en este ámbito el ordenamiento positivo les reconoce a los juzgadores (...), no solamente para que desentrañen la verdadera intención del demandante en guarda del principio según el cual es la efectividad de los derechos subjetivos el fin que a través de aquél escrito [demanda] se busca, sino también para que libremente determinen y declaren las normas aplicables a los hechos integrantes del objeto demandado cuya certeza de antemano ha sido verificada en el fallo” (CCXXXI, p. 704 y SC 27 ago. 2008, rad: 1997-14171-01): SC2503-2021, citada en SC1962-2022.

22) Ha de tenerse en cuenta que la sociedad conyugal surge al momento en que se contrae el vínculo marital. «Por el mero hecho del matrimonio se forma entre los cónyuges la sociedad conyugal que reglamenta la ley, y, por tanto, el haber social queda integrado por los bienes que detalladamente relaciona el artículo 1781 del Código Civil, con las modificaciones que tácitamente introdujo la ya citada ley 28 de 1932. el silencio de los desposados en aquella específica materia comporta acogimiento del sistema legal de sociedad conyugal» SC.1 agosto de 1979 G.J. CLIX. Postura reiterada en la sentencia SC 4855 de 2021. «Las sociedades conyugal o patrimonial con efectos concretos, no en potencia, nacen desde el matrimonio o cuando se conforma y consolida la unión marital de hecho, y perviven o permanecen, en general, durante su existencia».

23) La sociedad conyugal existe desde el momento del matrimonio y hasta cuando queda en firme su disolución, por lo que, si la ocultación o distracción dolosa de sus bienes se materializa dentro de dicho lapso, procede la sanción de que trata el artículo 1824 del Código Civil, lo cual es suficiente para declarar infundado el cargo»: SC5233-2019.

24) El artículo 1824 del Código Civil reprende al contrayente que, a través de maquinaciones engañosas, se desprende de la titularidad de los bienes con el fin de afectar el ulterior régimen de ganancias. En ese orden de ideas, el supuesto jurídico de la disposición comprende dos elementos. El primero, de carácter objetivo, que consiste en la ocurrencia de un acto patrimonial defraudatorio -ocultamiento, que puede alcanzar su realización «cuando se esconde o disfraza o encubre la realidad de la situación jurídica de un determinado bien, a fin de evitar que se conozca puntualmente el activo real de la sociedad conyugal o patrimonial que se ha disuelto»: SC2379-2016. O de distracción, que «se puede concretar, por ejemplo, a través de acciones fraudulentas, o de desvío de tales cosas, para impedir que sean incorporados a la masa partible, ya sea mediante actos o negocios jurídicos de disposición que hagan dispendiosa o imposible su recuperación»: SC2379-2016. Y, el segundo, de carácter subjetivo, según el cual debe existir dolo en la actuación.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

25) Artículo 1824 CC. El dolo atañe a la «conciencia y conocimiento de causa en el infractor de los derechos y de los deberes de la pareja, que con el acto patrimonial defraudatorio afecta al otro compañero o cónyuge. El dolo, entonces, no debe quedarse en el propósito o la malicia, sino que el acto censurado en la regla en cuestión debe materializarse, de tal manera que ese dolo debe ser determinante en el perjuicio patrimonial. Simples omisiones, por ejemplo, en los inventarios sociales, no aparejan la sanción»: SC4855-2021.

26) Artículo 1824 CC. Es menester, en consecuencia, la diáfana conciencia en el cónyuge o sus herederos sobre la naturaleza social de la cosa, esto es, la pertenencia del bien, derecho o interés a la sociedad conyugal, así como su intención de generar un daño o perjuicio al otro consorte con el acto de ocultación o distracción (...): SC4137-2021.

27) Así, es admitida la simulación como acto estructurado en dos declaraciones, a una de las cuales las partes restan eficacia, ‘en el entendimiento de que, en nuestro ordenamiento jurídico esa dicotomía, en cuanto lícita, está permitida...’ (G.J. T. CXXIV, p. 290); conceptos éstos de donde surge nítidamente la diferencia entre la simulación y la nulidad, pues en aquella no se alude en modo alguno a un vicio en los negocios jurídicos, como que por ese medio simplemente las partes persiguen un fin diferente del que aparece en el contrato mismo, mientras que en la nulidad, en cambio, la voluntad de las partes ‘persigue en todo caso la efectividad del acto, pero éste surge viciado radicalmente en su causa o en su objeto, o sin la solemnidad exigida por la ley para que nazca a la vida del derecho’. (Sent. 29 de agosto de 1951, LXX, 74)’ (cas. Noviembre 17/1998, exp. 5016): SC 6 de marzo de 2012, exp. 00026.

28) La perspectiva de género tiene por propósito proteger al litigante en posición de desigualdad estructural o víctima de violencia física, sexual, emocional o económica, a través de «ajustes metodológicos que resulten necesarios para garantizar el equilibrio entre contendores que exige todo juicio justo». En ese sentido, «el juzgamiento con observancia de las enunciadas directrices implica “hacer realidad el derecho a la igualdad, respondiendo a la obligación constitucional y convencional de combatir la discriminación por medio del quehacer jurisdiccional para garantizar el acceso a la justicia y remediar, en un caso concreto, situaciones asimétricas de poder”»: SC5039-2021.

29) Perspectiva de género. Sobre el particular, esta Sala ha advertido que «en los conflictos que gravitan alrededor de los efectos económicos del matrimonio o de la unión marital de hecho –como los casos de simulación de actos de disposición de activos sociales–, pueden subyacer estereotipos de género encaminados a frustrar el reparto equitativo de bienes y deudas que establecen las leyes sustanciales, prolongando así un inicuo y antijurídico desprecio por la participación de uno de los miembros de la pareja en la construcción del acervo común»: SC963-2022.

30) Sobre la extensión de los dominios de la sociedad conyugal, cuando los consortes abierta e irrevocablemente se han separado de hecho de forma permanente, definitiva e indefinida, esta Sala ha sostenido que: «En ese orden de ideas, resulta propicia la oportunidad para precisar y dejar sentado que los bienes adquiridos por cualquiera de los cónyuges con posterioridad a la separación de hecho definitiva e irrevocable, carecen de la connotación de sociales. La razón de esto estriba en que en el interregno no puede hablarse de sociedad conyugal por ausencia de causa»: SC4027-2021.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

31) «juzgar con perspectiva de género[,] no significa desfigurar la realidad para beneficiar a un sujeto procesal o que deba accederse a las pretensiones enarboladas por un grupo de personas históricamente excluido o discriminado; en verdad se trata de una obligación, a cargo de los funcionarios judiciales, para que en su labor de dirección activa del proceso, superen la situación de debilidad en que se encuentra la parte históricamente discriminada o vulnerada, evitando reproducir patrones o estereotipos discriminatorios que impidan acercar la justicia al caso concreto. Su operatividad sirve exclusivamente a los fines propios del proceso judicial y al rigor del acto probatorio» (CSJ, STC 15780 de 2021): SC2719-2022.

32) No se advierte que el caso en concreto cumpla con los requisitos legales para proceder con la casación oficiosa de la sentencia de segunda instancia. En efecto, no se observa que aquella haya vulnerado los derechos y garantías constitucionales de las partes. Tampoco se evidencia que haya producido un agravio que deba ser reparado ni que se hubiese amenazado la unidad e integridad del ordenamiento jurídico ni comprometido el orden o el patrimonio público. Por último, tampoco se requiere un pronunciamiento para unificar la jurisprudencia respecto del tema del litigio: SC003-2021 y SC948-2022.

33) Indicio. «el indicio sirve de elemento de comunicación entre diversas pruebas, lo cual hace posible el amalgamamiento de todo el caudal probatorio en aras de elaborar una teoría del cas con tal solidez, que permita dar por acreditado un hecho desconocido a partir de un ejercicio intelectual que lo asocia con otros que están probados»: SC del 24 de noviembre del 2010, exp. 1997-15076-01.

34) Pruebas indiciarias. La Corte no puede desconocer el análisis individual y en conjunto de las pruebas indiciarias, pues no hay razón para apartarse del proceso intelectual que lleva a dar por establecido el hecho indicado, salvo aquellos casos «especiales en que su interpretación por el juzgador ha sido tan absurda que pugne con la manifiesta evidencia de los hechos, en otra forma demostrados en el proceso»: SC del 31 de octubre de 1956.

35) Prueba indiciaria. Como ha dicho la Corte, al desarrollar una «labor ponderativa como tribunal de casación, no puede, por regla general, quebrar los fallos de segunda instancia, ‘salvo los casos de excepción, como son el de que se afirme estar probado un hecho, sin estarlo, y de ahí se deduzca cierta conjetura, o el de que, estando probado un hecho, se deja de deducir cierta obligada consecuencia, cual si lo estuviese, o el de que de tal o cual indicio o conjunto de indicios se deducen consecuencias que lógicamente no cabe deducir, por faltar entre estos y aquellos el obligado vínculo de causalidad’»: SC 25 de julio de 2005, exp. No. 24601.

36) Prueba indiciaria. Asimismo, en proveído posterior sostuvo que «la escogencia dentro de la equivocidad de los indicios corresponde a la labor de ponderación de tan especiales medios probatorios, que tiene como dique el respeto a la autonomía del fallador de instancia, a no ser que la magnitud del desbarro lo haga intolerable... en cuanto al capítulo de la apreciación indiciaria, la jurisprudencia ha seguido una línea constante de mesura y ponderación, de modo que apenas en casos muy excepcionales es posible corregir la labor apreciativa hecha por el Tribunal...»: SC 26 de junio de 2008, exp. no. 2002-00055-01.

37) «la apreciación de las cualidades de gravedad, precisión y conexión que deben tener los indicios los confía la ley a la conciencia del juez, sin más restricción que la subordinación de su criterio a las reglas generales de la sana crítica en materia de probanzas. Cuando se trata de evaluar y estimar la



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

prueba indiciaria no puede la Corte hallar error de hecho sino en casos especiales en que la interpretación repugne con evidencia clara y manifiesta que arrojen los autos»: SC sentencia de 29 de septiembre de 1945.

38) El marco de actuación de la Corte en casación es limitado, de manera que solamente puede variar la ponderación de la prueba indirecta en eventos excepcionales, verbigracia cuando la decisión de la instancia se fundamenta sobre la base de estar probado tal indicio, sin estarlo. O de que estándolo, no lo reconozca, «o que al relacionar las premisas para derivar de ellas cierta conclusión, falten a la lógica que debe presidir la vinculación silogística entre una y otra»: SC septiembre 15 de 1944.

39) Prueba indiciaria. «aunque sobre el elenco indiciario se puede ensayar por el crítico interesado un análisis diverso al verificado por el sentenciador, para sacar las consecuencias contrarias a las obtenidas por éste, tiénese que en esa contraposición de racionamientos forzosamente ha de prevalecer el del Tribunal, cuyas decisiones, como emanadas de quien es el agente de la justicia, revestidas están de presunción de acierto»: SC 22 de noviembre de 1966.

40) Prueba indiciaria. Frente al análisis de los indicios, esta Corte ha insistido en que su examen debe ofrecerse en conjunto, sin que sea posible adelantar un estudio individual y parcializado de tales medios de prueba. Y es que «no es jurídico, al hacer el estudio de la prueba circunstancial o indiciaria, considerar aisladamente cada uno de los elementos que han servido al juzgador para adquirir la certeza del hecho que ha tenido por demostrado, sino que todos sus elementos han de examinarse con la debida coordinación y análisis, tendiente a buscar si del conjunto puede resultar la convicción»: SC 29 de septiembre de 1945.

#### **Fuente Doctrinal:**

Diez - Picazo, Luis. Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Vol. I, ed. 5°, Madrid, 1996, pág. 170.

#### **ASUNTO:**

Recursos de casación interpuestos frente a la sentencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá en el proceso que instauró Ligia Matilde Citeli de Plested contra Jorge Plested Delgado y otros. Entre otros, la convocante pidió que se declare simulado relativamente el contrato de compraventa celebrado entre Jorge Plested Delgado y la sociedad Plested Citelli y Cía. S. en C., cuyo objeto consistió en la transferencia del inmueble. En consecuencia, instó a que se declare que el acto jurídico que prevalece es el de una donación entre vivos. Aspiró a que, por haber distraído dolosamente bienes del haber de la sociedad conyugal, se aplique la sanción contenida en el artículo 1824 del Código Civil. El *a quo* declaró probada la excepción «Inexistencia de los hechos en que se funda la pretensión», y negó las pretensiones del libelo inicial. El *ad quem* revocó la decisión de primera instancia y en su lugar: i) declaró fundada la excepción de «inexistencia de los hechos en que funda las pretensiones» únicamente respecto de la compraventa celebrada entre Plested Citelli & Cia. S. en C. y Plested e Hijos Ltda.; ii) negó las pretensiones planteadas respecto de los negocios contenidos en las escrituras públicas no. 1.037 de julio 22 de 2005, 4.722 de noviembre 23 de 2005, 1.876 de septiembre 13 de 2004 y 1.799 de septiembre 26 de 2006; iii) declaró relativamente simulados por la naturaleza del negocio los contratos de compraventa contenidos en los instrumentos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

no. 1.751 de 01 de agosto de 2003 y 1.671 de 18 de agosto de 2004, en tanto que en realidad corresponden a donaciones; iv) en consecuencia, declaró que tales negocios son válidos en los valores y porcentajes que comprenden los 50 S.M.L.M.V. y nulas absolutamente en el exceso por falta de insinuación. Ligia Matilde Citeli Cabezas formuló seis cargos en casación con sustento en la :1) violación indirecta como consecuencia de errores de hecho en la valoración de las pruebas y apreciación de la demanda.2) violación directa del artículo 1824 del Código Civil por interpretación errónea, «que derivó en la falta de aplicación del mismo». 3) casación oficiosa por grave violación al derecho fundamental al debido proceso. Jorge Plested Delgado y otros formularon como cargo único la violación indirecta como consecuencia de los errores de hecho en la apreciación probatoria. La Sala no casa la sentencia impugnada.

<b>M. PONENTE</b>	: FRANCISCO TERNERA BARRIOS
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 11001-31-03-017-2008-00634-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC3771-2022
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 09/12/2022
<b>DECISIÓN</b>	: NO CASA

### **SC1971-2022**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**-Hito inicial para el cómputo de la prescripción extintiva de la acción de simulación. Excepción de prescripción extintiva que formula el contratante en acción de simulación absoluta de contrato de compraventa, cuya demanda se radica más de veintisiete años después de haberse solemnizado la compraventa que se cuestiona. Variación del precedente de la sentencia SC21801-2017: el punto de partida del plazo decenal de prescripción de la acción de simulación -ejercida por una de las partes del contrato simulado- coincide con la fecha de su celebración. Como el plazo prescriptivo se ha de computar «desde que la obligación se haya hecho exigible» (artículo 2535 Código Civil), es ineludible colegir que la fecha de celebración del contrato simulado debe ser también el punto de partida del término de prescripción extintiva de la acción de simulación que ejercen los contratantes que es de diez años, de acuerdo con la regla general que prevé el artículo 2536 del Código Civil. El *dies a quo* del plazo prescriptivo de la acción de los terceros coincide con el nacimiento de su interés jurídico en la declaratoria de simulación. Examen crítico de las premisas en las que se funda la sentencia SC21801-2017. Necesidad de variar el precedente en este caso concreto. Acciones (*iure proprio – iure hereditatis*).

**SIMULACIÓN ABSOLUTA**-Apreciación de la prueba indiciaria: se muestra impertinente descartar la simulación de una convención con el único pretexto de que uno de los indicios citados no quedó debidamente probado, pues tal conclusión supondría que el doblez de la voluntad se acredita mediante una simple comprobación cuantitativa, y no a través del análisis racional de la evidencia, como es de rigor tratándose de un sistema de valoración asentado en la sana crítica, como el que impera en Colombia. Confusión entre los conceptos de concierto simulatorio y la *causa simulandi*: no era viable condicionar el éxito de las pretensiones de simulación a la prueba de un contexto financiero desfavorable del vendedor-demandante, en el que se avizoraran procesos ejecutivos en su contra, e incluso eventuales medidas cautelares sobre sus bienes raíces, porque ese tipo de variables fácticas no pertenecen al ámbito conceptual del *acuerdo simulatorio*, sino al de la *causa simulandi*, que si bien

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

es un indicio trascendente y distintivo de esta clase de juicios, no se erige como requisito de procedencia de la acción de prevalencia.

**INERPRETACIÓN DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**-Error al rotular la excepción de prescripción extintiva como “previa”. La prescripción no está incluida en los supuestos taxativos que consagra el artículo 100 del Código General del Proceso, vigente para cuando inició este juicio, ni subsiste en el ordenamiento la posibilidad de asignar trámite preferente a dicho alegato defensivo, como si se tratara de una “excepción mixta” –en los términos que consagraba el derogado artículo 97 del Código de Procedimiento Civil-. Una pifia como esa no debería tener ninguna incidencia, porque el juez de la causa, obligado como está a interpretar razonablemente todos los escritos de las partes (incluida la contestación de la demanda), tendría que considerar ese alegato como una excepción de mérito. De lo contrario, sacrificaría la realización del derecho de defensa por un simple formalismo, contrariando el mandato de los artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso, así como el precedente de la Sala, que en punto a la interpretación de la demanda –y, *mutatis mutandis*, de su contestación–.

**RECTIFICACIÓN DOCTRINARIA**-Aunque la colegiatura de segunda instancia bien pudo incurrir en varios de los yerros de juzgamiento denunciados al analizar las pruebas de la simulación, emerge evidente que las pretensiones no podían salir avante, comoquiera que la acción de prevalencia se encuentra prescrita, tal como lo alegó la convocada al contestar la demanda. En consecuencia, el recurso de casación deviene intrascendente, porque situada la Corte en sede de instancia, también confirmaría la decisión de primer grado, como lo hizo el *ad quem*. Aplicación de la regla que prevé el artículo 349 inciso 4° del Código General del Proceso.

**Fuente Formal:**

Artículo 336 numeral 2° CGP.  
Artículos 11, 278 CGP.  
Artículo 282 numeral 3° CGP.  
Artículos 1766, 2535, 2536 CC.  
Artículo 349 inciso 4° CGP.

**Fuente Jurisprudencial:**

1) En una compraventa, por ejemplo, se da la simulación absoluta cuando no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa, no hay ánimo de transferir en quien se dice allí vendedor, ni adquirir en quien aparece comprando, ni ha habido precio. En este tipo de operaciones, detrás del acto puramente ostensible y público no existe un contrato específico de contenido positivo. Sin embargo, las partes celebran en secreto un convenio que es el de producir y sostener ante el público un contrato de compraventa enteramente ficticio con el ánimo de engañar hasta obtener ciertos fines. Las partes convienen pues en producir y sostener una ficción para conservar una situación jurídica determinada” (CSJ SC, 19 jun. 2000, rad. 6266): SC3598-2020.

2) Respecto a las evidencias que ordinariamente se consideran “indicios de simulación” se indica que «(...) si a ese panorama se suma la posibilidad latente de una demanda de liquidación de sociedad conyugal contra el enajenante, que obligaría a distribuir equitativamente su patrimonio con su antigua esposa, esas sospechas dejarán de serlo, y la lógica revelará una verdad concluyente: se hizo pasar por venta una donación, pues la verdadera voluntad del padre no podría ser otra que transferir a título gratuito un activo inmobiliario a su hijo (mejorando así su situación como futuro heredero



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

único), con el propósito de defraudar a la cónyuge de quien se dijo vendedor, sin serlo. A ello cabe añadir, siguiendo con la exposición propuesta, que el desenlace advertido no se modificaría si el precio pactado en el contrato simulado acompasara con el valor comercial de lo vendido, o si antes de la transferencia el presunto adquirente hubiera examinado, con la asesoría de expertos, el estado del inmueble, porque tales eventualidades no dotarían de seriedad a un negocio que carece de ella, ni permitirían tener por verídica una expresión de voluntad que a todas luces tiene dobleces»: SC3598-2020.

3) Distinción entre el concierto simulatorio y la *causa simulandi*. Cuestión distinta es que la prueba de la causa *simulandi*, es decir, del acaecimiento de circunstancias que pudieron motivar a los implicados a fingir un contrato, puede ser valorada como un indicio muy útil para establecer la hipótesis de la simulación; pero es menester insistir en que, así como aisladamente considerado ese indicio no franquea el paso al petitum de prevalencia, la oscuridad sobre tales razones tampoco conduce inexorablemente a su fracaso, como lo entendió el ad quem en el fallo recurrido. (...) El acuerdo simulatorio consiste en haber concertado la celebración de un negocio mendaz, siendo irrelevantes, en este punto al menos, las razones que llevaron a las partes a exteriorizar ese artificio. Lo verdaderamente determinante es que ambas hayan decidido, de forma libre y consciente, consignar en un contrato una declaración de voluntad aparente, sin importar que sus motivaciones individuales para el fingimiento sean compartidas o conocidas por su contraparte: SC1960-2022.

4) Esto se traduce en que el fallador está obligado a desentrañar el auténtico y adecuado sentido de la demanda, especialmente en aquellos eventos en los que la descripción fáctica incluida en esa pieza procesal sea ininteligible, o refleje una contradicción insalvable entre los hechos relatados y las pretensiones; pero si lo que ocurre es que el convocante eligió de manera diáfana una acción equivocada, esa mediación excepcional del funcionario se tornaría injustificada, pues el deber de interpretación no puede conducir a que la jurisdicción recomponga la estrategia procesal de los litigantes, o la sustituya por otra más adecuada para la gestión de sus intereses»: SC3724-2021.

5) «el artículo 229 de la Constitución Política consagra expresamente el derecho de acceso a la administración de justicia, también llamado derecho a la tutela judicial efectiva, el cual se traduce en la posibilidad reconocida a todas las personas residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes»: Corte Constitucional C-426 de 2002.

6) «El mantenimiento del orden público y de la paz social o, como asegurara un conocido autor, “...la utilidad social”, busca proporcionar certeza y seguridad a los derechos subjetivos mediante la consolidación de las situaciones jurídicas prolongadas y la supresión de la incertidumbre que pudiera ser generada por la ausencia del ejercicio de las potestades, como quiera que grave lesión causaría a la estabilidad de la sociedad la permanencia de los estados de indefinición, así como la enorme dificultad que entrañaría decidir las causas antiquísimas. Por eso la Corte ha dicho que la institución “...da estabilidad a los derechos, consolida las situaciones jurídicas y confiere a las relaciones de ese género la seguridad necesaria para la garantía y preservación del orden social”, ya que “...la seguridad social exige que las relaciones jurídicas no permanezcan eternamente inciertas y que las situaciones de hecho prolongadas se consoliden” (Sentencia, Sala Plena de 4 de mayo de 1989, exp. 1880)»: SC, 13 oct. 2009, Rad. 2004-00605-01; reiterada en SC5515-2019.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoria

7) La Corte Constitucional sostuvo que «La usucapión y la prescripción extintiva corresponden a una decisión de política legislativa contraria a la idea de perpetuidad de los derechos, que busca hacer coincidir la realidad (la posesión continua o la inacción prolongada), con el ordenamiento jurídico para, por una parte, premiar a quien explota los derechos reales, a pesar de no ser su titular, pero que desarrolla la función social de la propiedad (artículo 58 de la Constitución), en el caso de la usucapión y, por otra parte, conminar a la definición pronta y oportuna de las situaciones jurídicas, so pena de exponerse a perder el derecho o la acreencia, en el caso de la prescripción extintiva. En este sentido, para imprimir certeza en el tráfico jurídico y sanear situaciones de hecho, la prescripción materializa la seguridad jurídica, principio de valor constitucional que podría resultar comprometido por la indefinición latente y prolongada de los problemas jurídicos surgidos de hechos jurídicos relevantes: la posesión del derecho real ajeno o la inacción en la reclamación de los derechos u obligaciones. Al otorgar una respuesta jurídica a situaciones de hecho prolongadas, la prescripción también responde a necesidades sociales y busca implementar un orden justo, establecido como fin esencial del Estado en el artículo 2 de la Constitución. Así, la prescripción, en sus dos formas, apunta en últimas a materializar el fin, valor, derecho y deber de la paz (artículos 2, 6.6 y 22 de la Constitución), al regular un aspecto esencial de la solución pacífica de los litigios y controversias y, buscar, por esta vía, la convivencia social»: C-091 de 2018.

8) De conformidad con lo anterior, entonces, la acción de simulación (...), dado su carácter declarativo, no persigue por sí misma sino la verificación o reconocimiento judicial de que en la ocurrencia concreta de que se trate existe una declaración de voluntad oculta que, al expresar el verdadero querer de los contratantes, dejan sin contenido o altera en todo o en parte la declaración ostensible bajo la cual aquélla se refugia; es decir, que tal acción no se endereza sino a obtener la declaración de existencia de una simulación»: SC, 21 may. 1969, G. J., t CXXX, pág. 135.

9) (...) Siendo transmisible la acción de simulación, “los herederos de las partes, al igual que éstas, tienen el suficiente interés jurídico para atacar de simulado el negocio jurídico celebrado por el causante y, con mayor razón, cuando tal acto lesiona sus derechos herenciales, como sucede cuando con ellos se menoscaba su legítima. En este evento no queda duda sobre la suficiencia del interés jurídico del heredero que obre iure hereditario o iure propio, para impugnar el acto simulado” (CSJ, SC del 4 de octubre de 1982, G.J. t. CLXV, págs. 211 a 218)»: SC1589-2020.

10) «El interés que legitima el ejercicio de la acción de simulación puede surgir en muchos casos con posterioridad a la maniobra simulatoria, caso en el cual “es palmario que la prescripción de dicha acción empieza a contarse respecto del titular que se encuentre en tales circunstancias, no a partir del acto simulado, sino desde el momento en que, pudiendo accionar, ha dejado de hacerlo”. La Corte desde antaño clarificó, tratándose de herederos, que para el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista la acción no es viable. De consiguiente el término de la prescripción extintiva debe principiar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2.535 del Código Civil (G.J. Tomo LXXXIII, número 2.170, página 284). Con base en lo expuesto, la fecha para comenzar a contar la prescripción de la acción de simulación fue aquella en que la actora tuvo interés jurídico para ejercerla, en este caso, como tercera al contrato, cuando tuvo derecho a la herencia correspondiente en la sucesión de la vendedora, o sea el día del fallecimiento de ésta, en que se produjo la delación a término del artículo 1013 del Código Civil»: SC2582-2020.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

11) No puede pasarse por alto que reconocer a terceros derechos y acciones judiciales autónomos sobre contratos ajenos es verdaderamente excepcional. A lo sumo, el interés de un tercero –en la acepción preindicada– lo habilitará para reclamar para los contratantes derechos que les pertenecen, como sucede en el caso de la viuda del deudor fallecido, que pide el pago de un seguro de vida grupo deudores *en favor* del banco prestamista: SC, 28 jul. 2005, rad. 1999-00449-01.

12) A partir de esa confusión, entre 1955 y 1960 esta Sala postuló que el hito inicial del plazo de prescripción extintiva de la acción de prevalencia en cabeza de los contratantes estaba ligado al surgimiento para ellos de un «interés jurídico» para demandar la simulación, lo cual solo tendría lugar cuando ocurriera «un hecho que implique un desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes del convenio»: SC, 28 feb. 1955, G. J. t. LXXIX, pág. 518. Tan categórica aseveración, sin embargo, aparece plasmada primordialmente en providencias dictadas en juicios de simulación promovidos por terceros, herederos de uno de los partícipes en el acuerdo simulado. En el fallo de 28 de febrero de 1955, el litigio había sido promovido por los hijos y la cónyuge superviviente del vendedor aparente. En la sentencia CSJ SC, 20 oct. 1959, G. J. t. XCI, pág. 782, por una nieta de la vendedora aparente.

13) La sentencia SC, 14 abr. 1959, G. J. t. XC, pág. 310, si se dictó en un trámite iniciado a instancias de uno de los contratantes, y allí se afirmó que el plazo de la prescripción extintiva de la acción de simulación «no puede contarse desde la fecha del contrato, porque la ley no lo ha expresado así, como sí lo dice respecto de la acción nacida del pacto comisorio (artículo 1.938) y de la acción pauliana (artículo 2.491)». No obstante, tal argumento que no puede ser de recibo, ya que dicha acción es de creación jurisprudencial; no está consagrada en la legislación positiva, de modo que resulta inapropiado deducir consecuencias de su –irrebatible– vacío legal.

14) La acción de simulación, cierto es, tiene naturaleza declarativa. Por medio de ella se pretende descubrir el verdadero pacto, oculto o secreto, para hacerlo prevalecer sobre el aparente u ostensible. Pero para el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista, la acción no es viable. De consiguiente, el término de la prescripción extintiva debe comenzar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2° del artículo 2535 del C. C.: SC21801-2017.

#### **Fuente Doctrinal:**

FERRARA, Francesco. *La simulación de los negocios jurídicos*. Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid. 1961, pp. 406-407.

DEVIS, Hernando. Tratado de derecho procesal civil. Tomo III. Ed. Temis, Bogotá. 1961, p. 447.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**-Hito inicial para el cómputo de la prescripción extintiva de la acción de simulación. Excepción de prescripción extintiva que formula el contratante en acción de simulación absoluta de contrato de compraventa, cuya demanda se radica más de veintisiete años después de haberse solemnizado la compraventa que se cuestiona. Es el alzamiento en rebeldía de quien pretende mantener la apariencia manifestada ante terceros, el supuesto que principia el fatal



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

plazo. El juez de conocimiento, dispuso de forma expresa en el curso de la audiencia inicial no dar trámite a la excepción previa de prescripción, sin que frente a esto la parte afectada interpusiera recurso alguno, con lo cual esta defensa quedó excluida del tema de decisión de las instancias y de la Corte. Salvedad de voto magistrada Hilda González Neira.

#### **ASUNTO:**

Alfredo Silvestre Reyes pidió declarar que son absolutamente simulados los contratos (i) de compraventa, instrumentado en la escritura pública n.º 436, otorgada el 15 de septiembre de 1991 en la Notaría Única de Ortega (Tolima), mediante la cual el señor Silvestre Reyes transfirió a su contraparte María Norma Perdomo Rivera, el predio rural denominado “El Oasis”, ubicado en el municipio de Guamo; y (ii) de arrendamiento, «suscrito entre Alfredo Silvestre Reyes como arrendatario y María Norma Perdomo Rivera, como arrendadora, sobre el citado predio denominado “El Oasis”». Los litigantes convivieron «en unión libre» entre los años 1989 y 2011. En los albores de ese vínculo, el promotor dijo vender a su compañera permanente «varios inmuebles de su propiedad, entre ellos el denominado “El Oasis”», mediante contrato de compraventa contenido en la escritura pública n.º 436 de 15 de septiembre de 1991. Al comparecer al proceso, la demandada alegó como defensa la «prescripción de la acción», pero lo hizo bajo el epígrafe de «excepción previa». El *a quo* negó las pretensiones. El *ad quem* confirmó la decisión apelada. Se formuló un solo cargo en casación, por violación indirecta del artículo 1766 del Código Civil, en tanto «incurrir en error de hecho por omisión de pruebas, porque omite el indicio (...) que contiene el hecho de que el deudor sí tenía deudas. Está la confesión de la demandada en tal sentido, están los soportes contables de la demandante en tal sentido y están las declaraciones testimoniales». Asimismo, «pretermitió los medios de prueba consistentes en los indicios graves que de manera manifiesta aparecen en el proceso, los cuales, en conjunto, de manera convergente y concordante, [demuestran] el concierto simulatorio». Se dispone no casar la sentencia impugnada. Con salvedad de voto.

<b>M. PONENTE</b>	: LUIS ALONSO RICO PUERTA
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 73319-31-03-001-2018-00106-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE IBAGUÉ, SALA CIVIL FAMILIA
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC1971-2022
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 12/12/2022
<b>DECISIÓN</b>	: NO CASA. Con salvedad de voto.

#### **SC3979-2022**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**-Simulación absoluta entre padre e hijo. La filiación -antes que determinante de un pacto de fingimiento- es un indicio fuerte de la seriedad en el interés de que la mutación en la titularidad del derecho de dominio era consciente, deliberada y acogida por ambos otorgantes, ante la costumbre del progenitor de brindarle soporte financiero a su prole para armar un patrimonio en condiciones favorables. Para los pleitos de simulación, los indicios relacionados con el *iter* contractual, esto es, los antecedentes de la negociación, la forma como se lleva a cabo y las consecuencias de la misma, se constituyen en el principal medio de convicción para tomar la decisión correspondiente en las contiendas adelantadas con dicho propósito. Apreciación del parentesco entre las partes, la edad el hijo para la fecha de otorgamiento del instrumento cuestionado y el reconocido traspaso de bienes del progenitor a sus hijos sin que exista noticia de la reversión de alguno. Si bien en la escritura se consignó que el precio de la venta fue cubierto en el acto, la falsedad de tal atestación

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

no significaba la inexistencia de precio, sino que obraban pruebas suficientes para dar crédito del pago a plazos. Breve mención normativa en derecho comparado de la carga de la prueba y su incidencia en casos de simulación.

**SIMULACIÓN ABSOLUTA**-Prueba. La primordial carga que le asiste al interesado en quitarle el velo a una negociación aparente, ya sea que haya participado en ella o no, es la demostración de los hechos constitutivos de indicios del fingimiento en los términos del artículo 240 del Código General del Proceso, sin que ello implique que aquellos contra quien se dirige la acción queden liberados de aportar los elementos demostrativos que ratifiquen su contenido si están interesados en que se conserve, máxime cuando de sus intervenciones se advierte que lo consignado difiere parcialmente de la realidad.

**Fuente Formal:**

Artículo 336 numeral 2° CGP.  
Artículo 1766 CC.  
Artículos 165,167, 176, 191 CGP.  
Artículos 240, 250, 257 CGP.  
Artículo 487 parágrafo CGP.

**Fuente Jurisprudencial:**

Simulación. «hay discordancia entre lo pactado por los contratantes y lo revelado al público, haciéndose necesario desterrar del ordenamiento el acto fingido para que, en su lugar, prevalezca el real, al ser el que, en verdad, está llamado a producir efectos frente a las partes y respecto de los terceros que se hallan a su alrededor»: SC3678-2021.

2) [p]ara que la acción de simulación triunfe se debe derruir la buena fe sobre la que esté guarnecido el acto cuestionado, de modo tal que salga a la luz la diferencia entre el querer de los simuladores y su declaración pública, así como la intención (*animus simulandi*) que los movió a realizar tal alteración, pues de lo contrario deberá tenerse como real el acto dado a conocer por más dudas que genere, ya que, en tal caso, las presunciones de legalidad y de certeza que lo acompañan se mantendrán enhiestas: SC3678-2021.

3) Carga de la prueba. En un evento de responsabilidad médica se dijo que (...) en relación con el *onus probandi*, es dable al juzgador aplicar criterios de flexibilización o racionalización probatoria en algunos supuestos excepcionales, atendiendo las circunstancias del caso concreto, v.gr., la regla *res ipsa loquitur*, la culpa virtual, o la presencia de un resultado desproporcionado: SC 30 de enero de 2001, exp. 5507, 22 de julio de 2010, exp. 2000 00042 01, y de 30 de noviembre de 2011, exp. 76001-3103-002-1999-01502-01.

4) Igualmente, es menester recordar al respecto que ya esta corporación, en el mencionado fallo de 30 de enero de 2001, destacó que “es precisamente en este sector del comportamiento en relación con las prestaciones debidas, donde no es posible sentar reglas probatorias absolutas con independencia del caso concreto, pues los habrá donde el *onus probandi* permanezca inmodificable, o donde sea dable hacer actuar presunciones judiciales, como aquellas que en ocasiones referenciadas ha tenido en cuenta la Corte, pero también aquellos donde cobre vigencia ese carácter dinámico de la carga de la prueba, para exigir de cada una de las partes dentro de un marco de lealtad



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

y colaboración, y dadas las circunstancias de hecho, la prueba de los supuestos configurantes del tema de decisión: SC de 5 nov. 2013, rad. 2005-00025.

5) Prueba de simulación. [c]iertamente, sobre tal temática la Sala ha establecido, aludiendo a la prueba de la simulación, que: El saludable principio de la libertad probatoria en lo tocante con la simulación tiene su razón de ser y justificación en que generalmente los simulantes asumen una conducta sigilosa en su celebración, puesto que toman previsiones para no dejar huella de su fingimiento y, por el contrario, en el recorrido de tal propósito, procuran revestirlo de ciertos hechos que exteriorizan una aparente realidad. Porque como en la concertación de un acto simulado generalmente las partes persiguen soslayar la ley o los derechos de terceros, los simulantes preparan el terreno y conciben urdirlo dentro del marco de la más severa cautela, sin dejar trazas de su insinceridad. De suerte que enseñorea, para tal efecto, la astucia, el ardid, la conducta mañosa y soterrada. "4. Es entonces explicable que, desde antaño, la doctrina haya expresado que 'el que celebra un acto simulado rehuye el rastro que lo denuncie; extrema la apariencia engañosa, elude la prueba que lo descubra y lo rodea con todas las precauciones que su cautela y cálculo le sugieran'. (CSJ SC de 14 jul. 1975): SC131-2018.

6) (...) a raíz de la experiencia se han establecido algunas conductas específicas de las que pueden extraerse inferencias siempre que sean lógicas, graves, concordantes y convergentes a partir de hechos debidamente demostrados relacionados con las aristas de la simulación: SC3452-2019.

7) Por ejemplo, con apoyo en lo que sobre el punto ha escrito la doctrina, se destacó que en esta materia sirve como prueba circunstancial, entre otros, (...) causa o motivo para simular - falta de necesidad de enajenar o gravar - venta de todo el patrimonio o de lo mejor - relaciones parentales, amistosas o de dependencia - falta de medios económicos del adquirente - ausencia de movimientos en las cuentas corrientes bancarias - precio bajo - precio no entregado de presente - precio diferido o a plazos - no justificación del destino dado al precio - persistencia del enajenante en la posesión - tiempo sospechoso del negocio - ocultación del negocio - falsificaciones, captaciones de voluntad, otras maniobras torticeras - documentación sospechosa - precauciones sospechosas - falta de equivalencia en el juego de prestaciones y contraprestaciones - dejadez - pasividad del cómplice - intervención preponderante del simulador - falta de contradocumento - intentos de arreglo amistoso - conducta procesal de las partes»: SC16608-2015.

8) Valoración de la prueba en simulación. [t]an compleja es la misión del Juez en lo tocante con la valoración de la prueba de la simulación, como se sabe *asáz volátil*, que, en tal laborio, bien entendido, debe aquel agudizar sus sentidos haciendo gala de un instinto perspicaz, que le permita desenvolverse en la cuestión fáctica, según lo enseña la doctrina, como acucioso gendarme del orden y la seguridad jurídicas: SC 15 de febrero de 2000, rad. 5438.

9) Grupo de testigos. «la optativa por este grupo de testigos no es caprichosa» y ahondar en razones que le brindaba plena credibilidad frente a los otros «testimonios cuya imparcialidad se ve mermada dada su condición de prole matrimonial de Rodríguez Huérfino, frente al carácter de hijo extramatrimonial que ostenta el demandado». En añadidura, si bien se observó que en las declaraciones de renta de César por los años 2002 a 2004 no figura una cuenta por pagar a su cargo, eso lo superaban las testimoniales a las que se brindó credibilidad y la pasividad de la contraparte



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

para revelar que las deudas reportadas en las suyas correspondían a otras obligaciones: SC1822-2017.

10) [n]o bastan, entonces, las meras sospechas o especulaciones que nacen de la aprehensión maliciosa del acto dubitado o de la consideración aislada - o insular - de los diferentes medios de prueba, específicamente de los indicios, tomados en abstracto - o incluso en forma fragmentada - sin la necesaria contextualización en el ámbito propio del negocio censurado y en las particularidades - ello es neurálgico - que ofrece el caso in concreto, insuficientes y anodinas para desvirtuar la arraigada presunción de sinceridad que lo abriga, pues es necesario resaltar que la sola presencia de circunstancias que pudieran llamar la atención bajo el prisma de experimentados negociantes, no se traduce más que en una duda sobre la habilidad del vendedor para disponer de sus bienes, a quien le bastaría invocar como argumento de contrapartida para enfrentar con éxito tan débiles argumentos, el principio de la autonomía privada, a cuyo amparo puede entenderse que, por ejemplo, el precio no sea del equivalente al que se otorga en el comercio al bien, o que la forma de pago no suponga exigentes requerimientos económicos y probatorios (intereses y documentación), como suele suceder, merced a la confianza reinante - de ordinario - en los negocios entre parientes, o que del producto de la transferencia el enajenante no obtenga un adecuado provecho.: SC de 15 feb. de 2000, rad. 5438, SC2906-2021.

**Fuente Doctrinal:**

Bauzá Martorell, Felio José, La presunción de culpa en el funcionamiento de los servicios públicos, Madrid: Thomson Reuters, 2017, pp. 88-89.

García Huayama, Juan Carlos, artículo “Los instrumentos procesales de flexibilización de la prueba en la responsabilidad civil médica”, revista jurídica Derecho y Cambio Social, N° 57, jul-set 2019, pág. 148.

Exposición de motivos al radicar el proyecto de ley 196 de 2011 ante la Cámara, Gaceta 119/2011, págs. 27 y 119.

Pliego de modificaciones en informe de ponencia para segundo debate ante la Cámara Gaceta 745/2011 págs. 19 y 745.

Informe de ponencia para primer debate ante el senado Gaceta 114/2012, págs. 34 y 293.

Informe de ponencia para segundo debate en el Senado Gaceta 261/2012, págs. 26, 78 y 214.

Informe de ponencia para segundo debate ante la Cámara, Gaceta 745/2011, pág. 26.

**ASUNTO:**

El convocante pidió declarar la simulación absoluta de la compraventa contenida en la escritura pública, por medio de la cual Francisco Rodríguez Huérfano enajenó a Reynaldo Plata Sánchez un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria. Sustentó sus reclamos en que adquirió el inmueble en disputa a la sociedad El Surtidor Comercial Limitada y desde esa época es la única persona que lo «arrienda, explota posee, cuida, manda y mantiene en buen estado», ya de «manera directa y/o a través de sus diferentes hijos e incluso de su hijo César Javier». Desde el año 2000 suscribió contrato de arrendamiento con Domesa de Colombia S.A. y a partir del 18 de febrero de



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

2002 le solicitó a la arrendataria consignar la renta a nombre de César Javier, con el ánimo de robustecerlo financieramente, pero este, acto seguido, la «dejaba a disposición de su padre» como era común «con otros tantos negocios» y, para darle mayor «legalidad contable a las consignaciones», se comunicó la cesión, razón por la cual los «cheques para el pago de los cánones» se siguieron librando «a favor de César Javier». El 22 de noviembre de 2002 se otorgó la escritura por medio de la cual «de manera simulada y lejos de toda realidad» le traspasó el bien a César Javier «con la única intención de brindarle, -nuevamente- un apoyo y/o respaldo económico», sin que mediara algún desembolso de dinero ni se hiciera «una entrega real y material del inmueble», puesto que la suma indicada en el instrumento solo fue simbólica y correspondió al avalúo catastral, además de que el supuesto adquirente apenas contaba con «19 años, 9 meses y un día de edad» y no tenía capacidad económica ya que dependía económicamente de él, por ser su progenitor. El *ad quem* confirmó la decisión de primera instancia que desestimó la «prescripción de la acción», pero declaró probada la «improcedencia de la acción de simulación absoluta para este asunto». El gestor planteó un solo cargo en casación con base en la causal segunda, al denunciar la vulneración indirecta del artículo 1766 del Código Civil, por errores de hecho al preterir las pruebas. La Sala no casa la sentencia impugnada.

<b>M. PONENTE</b>	: OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 11001-31-03-042-2016-00814-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC3979-2022
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 14/12/2022
<b>DECISIÓN</b>	: NO CASA

### **SC3159-2022**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DIVISAS**-Obligación de la entidad bancaria -como intermediaria autorizada en el mercado cambiario- para solicitar documentación adicional para dilucidar el origen de las divisas. Existencia de investigación de la Fiscalía por el delito de lavado de activos en la que están involucrados el representante legal de la demandante y su revisor fiscal, el primero, detenido días antes de que se le reportara por el banco la orden de pago. La trascendencia de la labor de las instituciones financieras como intermediarias del mercado cambiario exige un conocimiento cabal de sus clientes, necesario para cumplir con la carga de colaborarles a las autoridades en la lucha contra el lavado de dinero y evitar que por ese medio se busquen cometer actos ilícitos que pongan en peligro un sano comercio internacional de bienes y servicios. Pretender que el alcance de la exigencia de conocimiento al cliente se limite al momento de la apertura de cuentas o cuando se inicia la relación comercial, sería restringir un deber legal que puede verse activado por el cambio de las circunstancias o el surgimiento de alarmas que autorizan a tomar medidas complementarias y así evitar que los intermediarios se vean involucrados en actos ilícitos, con las consecuencias adversas que ello les acarrearía. Tráfico internacional de bienes y servicios. Recuento normativo nacional.

#### **Fuente Formal:**

Artículo 368 numeral 2° CPC.  
Artículos 51, 54 decreto 444 de 1967.  
Artículos 371, 372 CPo.

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría

Artículo 16 literales h), i) y 17 ley 31 de 1992.  
Artículo 36 ley 35 de 1993.  
Artículos 2°, 102,103,104, 105, 106, 106, 111 decreto 663 de 1993.  
Artículos 1°, 4° decreto 1735 de 1993.  
Artículos 24, 25 ley 365 de 1997.  
Artículo 2° ley 1121 de 2006.  
Artículos 6°, 7.1 y 8°, 15, 60, 70, 75 resolución externa 8 de 2000 Junta Directiva del Banco de la República.  
Artículos 39, 40, 41, 42, 43, 44 ley 190 de 1995.  
Circular Básica Jurídica 7 de 1996 Superintendencia Bancaria.  
Circular Externa 22 de 2007 Superintendencia Financiera.  
Circular Externa 61 de 2007 Superintendencia Financiera.  
Circular Reglamentaria Externa DCIN-83 de 2004.

#### **Fuente jurisprudencial:**

1) Aplicación del conocido brocardo según el cual en derecho «*las cosas se deshacen como se hacen*»: aforismo jurídico al que se ha aludido en diversas materias en las sentencias SC9680-2015; SC de 13 julio de 2005, rad. 00126; SC de 23 de junio de 2000, rad. 5459; SC de 2 de agosto de 1999, rad. 4937; SC de 17 de mayo de 1995 rad. 4512 y SC-061 y SC-062 de 26 de noviembre de 1935.

#### **ASUNTO:**

Trade Alliance SAS – en Liquidación formuló como pretensión principal declarar que Bancolombia S.A. incumplió sendos contratos de cuenta corriente y compra de divisas existentes entre ellos para el 19 de mayo de 2008, «por falta de diligencia profesional», por lo que «está obligada al pago integral de los perjuicios patrimoniales». En subsidio de lo anterior, que dicha entidad «incurrió en culpa *in contrahendo* o responsabilidad precontractual» al desatender «injustificadamente las obligaciones de buena fe precontractual, información y consejo a las que está obligada con ocasión de su actividad profesional altamente especializada» y es responsable extracontractualmente por «la violación de los derechos del consumidor financiero a la debida diligencia, información, confianza legítima, buena fe, seguridad» y los demás que se encontraren demostrados en su detrimento. El *a quo* declaró probada la defensa de «cumplimiento de normas imperativas en materia SARLAFT y buena fe por parte de Bancolombia S.A.», ya que las exigencias impuestas para la monetización del dinero proveniente de divisas no fueron excesivas, ni producto de la negligencia, el capricho o la violación del deber de cuidado objetivo, menos el incumplimiento de obligaciones precontractuales o contractuales, sino que atendieron el ordenamiento legal ante un hecho cierto como era la existencia de una investigación por el presunto delito de lavado de activos. En consecuencia, negó todas las pretensiones. El *ad quem* confirmó la decisión. La promotora formula dos cargos en casación, por la causal segunda del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil. La Sala no casa la sentencia impugnada.

<b>M. PONENTE</b>	: OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE
<b>NÚMERO DE PROCESO</b>	: 68001-31-03-007-2018-00134-01
<b>PROCEDENCIA</b>	: TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA, SALA CIVIL FAMILIA
<b>TIPO DE PROVIDENCIA</b>	: SENTENCIA
<b>NÚMERO DE LA PROVIDENCIA</b>	: SC3159-2022
<b>CLASE DE ACTUACIÓN</b>	: RECURSO DE CASACIÓN
<b>FECHA</b>	: 30/09/2022
<b>DECISIÓN</b>	: NO CASA

Nubia Cristina Salas Salas  
Relatora de la Sala de Casación Civil y Agraria

El contrato de compraventa  
Algunos estudios contemporáneos



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoría



## Índice alfabético

### C

Contrato de compraventa  
Contrato de compraventa de acciones  
Contrato de compraventa comercial  
Contrato de venta con pacto de retroventa  
Contrato de compraventa de divisas



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria  
Relatoria