

"En el caso que se contempla—continúa el Tribunal—y según los fundamentos de la demanda, pueden establecerse estas dos hipótesis: o bien la mina de *El Encanto* está situada, toda o parte, dentro del perímetro de *La Pródiga*, y en este caso la oposición que debió hacerse fue la que prevé el artículo 65 del Código de Minas, y el juicio que hubiera surgido habría sido el de deslinde y amojonamiento; o bien la mina de *El Encanto* está comprendida en los terrenos de agricultura de *Chagarapá*, y entonces son aplicables las disposiciones del artículo 3.º de la Ley 38 de 1887. En este caso, si la mina se ha denunciado sin el permiso del dueño del terreno, éste puede pretender derecho a ella, pero hay necesidad de que la denuncie, sin lo cual no puede haber oposición; pero el opositor ni la ha denunciado ni ha demostrado que dicha mina esté dentro de los terrenos de *Chagarapá*."

Este fundamento primordial de la sentencia no ha sido atacado por el recurrente en casación, y por falsos que fuesen los otros, el fallo del Tribunal tiene que mantenerse, según doctrina constante de la Corte.

Por lo expuesto, la Corte, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, decide no casar la sentencia proferida en este juicio, por el Tribunal Superior de Cali con fecha 27 de agosto de 1914.

Notifíquese, cópiese, publíquese en la *Gaceta Judicial* y devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

TANCREDO NANNETTI—MARCELIANO PULIDO R.—JOSÉ MIGUEL ARANGO—JUAN N. MÉNDEZ—GERMÁN D. PARDO—BARTOLOMÉ RODRÍGUEZ P.—*Rafael Neira F.*, Secretario interino.

*Corte Suprema de Justicia—Sala de Casación—Bogotá, octubre trece de mil novecientos diez y siete.*

Hubo omisión involuntaria en condenar en costas al pasar la sentencia en limpio; y como tal condenación es de rigor, según el ordinal 2.º del artículo 864 del Código Judicial, y la adición de la sentencia que se solicita se halla autorizada por el artículo 17 de la Ley 169 de 1896, la Corte, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, condena al recurrente en las costas del recurso. Notifíquese.

TANCREDO NANNETTI—MARCELIANO PULIDO R.—JOSÉ MIGUEL ARANGO—JUAN N. MÉNDEZ—GERMÁN D. PARDO—BARTOLOMÉ RODRÍGUEZ P.—*Rafael Neira F.*, Secretario interino.

*Corte Suprema de Justicia—Sala de Casación. Bogotá, septiembre veintinueve de mil novecientos diez y siete.*

(Magistrado ponente, doctor Tancredo Nannetti).

Vistos:

El día diez y ocho de noviembre de mil novecientos ocho fue presentada ante el Juez 1.º del Circuito de Manizales una demanda ordinaria de Montegranario Hoyos contra Heraclio Velásquez y Luis Carlos Hoyos A.

En diez y siete de febrero de mil novecientos nueve se repartió al Juzgado 2.º del mismo Circuito otra demanda de la misma especie, dirigida por Luis Carlos Hoyos contra Heraclio Velásquez.

En el primero de estos juicios se siguió una articulación para que se ordenase que fuesen acumulados, lo que se efectuó, y el Juez 1.º hubo de continuar con los dos juicios reunidos.

Montegranario Hoyos, en el juicio que siguió contra Heraclio Velásquez y Luis Carlos Hoyos A., solicitó que se hiciesen las declaraciones siguientes:

"1.º Que el señor Gabriel Giraldo se ha subrogado en los derechos de los acreedores de Heraclio Velásquez, determinados en el numeral 5.º de la precedente relación de hechos; y que yo me he subrogado en los derechos de Giraldo, a título de cesionario y en los

términos de la escritura citada en el numeral 11 de dicha relación.

"2.º Que el señor Heraclio Velásquez me debe la cantidad de setecientos treinta y ocho mil cien pesos papel moneda, como cesionario que soy de Giraldo, y también los intereses de esta cantidad liquidados a la rata corriente convencional o legal, a contar desde que la deuda se hizo exigible hasta que el pago se verifique.

"3.º Que se ha extinguido la hipoteca del señor Luis Carlos Hoyos sobre la casa de la carrera del Ruiz, constante en el instrumento público otorgado el día veintiocho de enero de mil novecientos siete, bajo el número 68, ante el Notario 2.º de este Circuito.

4.º Que dicha casa es parte de los remanentes de las fincas hipotecadas, según la escritura que se acaba de citar, otorgada por Heraclio Velásquez a favor de Luis Carlos Hoyos.

"5.º Que Montegranario Hoyos, como cesionario de Gabriel Giraldo, tiene acción real hipotecaria sobre la referida casa, por la cantidad de setecientos treinta y ocho mil cien pesos papel moneda, pagada por Giraldo a los acreedores de Velásquez, o sea por la cantidad que justifique durante el juicio.

"6.º Que Velásquez está en la obligación de pagarme la mencionada cantidad de setecientos treinta y ocho mil cien pesos, o la que justifique haber pagado por él a sus acreedores el señor Gabriel Giraldo, pago que debe hacerme tres días después de ejecutoriada esta sentencia.

"7.º Que la compra de la casa de la carrera del Ruiz, hecha por el señor Luis Carlos Hoyos a Heraclio Velásquez por medio de la escritura de tres de diciembre, bajo el número 1011, pasada ante la Notaría 2.ª de este Circuito, en nada perjudica la acción real hipotecaria que, como cesionario de Gabriel Giraldo, tengo sobre dicha casa, conforme a la escritura de dos de noviembre de mil novecientos siete, otorgada ante el Notario 2.º de este Circuito, bajo el número 907."

Los hechos en que se fundó esta demanda son los siguientes:

"1.º Los señores Heraclio Velásquez y Gabriel Giraldo estuvieron comprometidos en época anterior al dos de noviembre de mil novecientos siete con varias personas, por cantidades que montaron la suma de setecientos mil pesos papel moneda. Aunque esas sumas las causaron a deber de mancomún y solidariamente, Velásquez quedó hecho cargo de ellas, y como no pudo pagarlas a su debido tiempo, dicho Velásquez, por medio de instrumento público otorgado bajo el número 907 el día dos de noviembre de mil novecientos siete, aseguró a Giraldo el pago de esa cantidad, con sus intereses, con hipoteca especial sobre un terreno situado en el paraje de *Las Vegas* del río Chinchiná, en jurisdicción de *María*; un terreno en el paraje de *Yarumal*, jurisdicción de Santa Rosa de Cabal, en los remanentes de las siguientes fincas hipotecadas al señor Luis Carlos Hoyos; una casa de dos pisos situada en esta población, en la carrera del Ruiz, con su solar, constante de veinte varas de frente y veinte de centro, y que linda por el Sur, que es su frente, con la carrera del Ruiz; por el Occidente, con la carrera de Salamina; por el Norte, con propiedad de Carmelo Gallego, y por el Oriente, con propiedad de Valeriano Serna; un terreno situado en el paraje de *La Bella*, en jurisdicción del Municipio de Vilva María; una finca con mangas de pasto natural en el paraje de *La Bella*, Departamento de Caldas, y un terreno sito en el mismo paraje de *La Bella*, en jurisdicción también de *María*.

"2.º Posteriormente el señor Velásquez, por medio del instrumento público otorgado bajo el número 238, el día diez y siete de marzo último, entregó a Gabriel Giraldo los mencionados terrenos de *Las Vegas* a título de venta, lo mismo que los de *Yarumal*, *La Bella*, la finca de pasto natural y montes de *La Bella*, por valor de un millón cien mil pesos papel moneda, que Giraldo pagará en la siguiente forma: quinientos cincuenta mil pesos papel moneda, y los intereses desde el día tres de diciembre último, al señor Luis Carlos Hoyos, para que éste le cancele la hipoteca, y los qui-

nientos cincuenta mil pesos los abonará Giraldo a cuenta de los créditos cuyos documentos ha tenido que pagar ya y que pague en lo sucesivo, de lo que atrás se hizo mención, prefiriendo los que a bien tenga y de plazo vencido, y obteniendo cancelados los documentos que alcance a pagar con dicha suma; y en lo que se queda a deber por cuenta de dichos créditos queda a salvo el derecho de Giraldo para hacerlo efectivo, llegado el caso, en las demás fincas que aparecen hipotecadas en la escritura número 907, ya citada, es decir, en los remanentes que en ella se expresan.

"3.º Que a virtud de ejecución promovida por el señor Luis Carlos Hoyos contra Gabriel Giraldo, en su carácter de poseedor actual del lote de terreno y de la finca con mangas de pasto natural y montes situados en el paraje de *La Bella*, mencionados más arriba, fueron rematados tales inmuebles, habiendo cubierto con el producto de la venta el capital, intereses y costas de dicha ejecución, que en liquidación definitiva y debidamente aprobada arrojó el total de setecientos ochenta y dos mil doscientos treinta y dos pesos setenta y cinco centavos papel moneda. Sólo quedó un saldo a favor del ejecutado de cincuenta y seis mil ochocientos sesenta y siete pesos treinta y cinco centavos papel moneda.

"4.º Como este saldo y los remanentes de las fincas hipotecadas no eran ni son suficientes para cubrir los créditos en que estaba comprometida la firma de Giraldo por un total de setecientos mil pesos, cuya cuantía con sus intereses pasa de un millón de pesos, el señor Giraldo hubo de hacer un arreglo con los acreedores, entregándoles todos sus bienes, cuyo valor ascendió a novecientos cuarenta mil pesos papel moneda, para abonar a la cuenta de sus respectivas acreencias en la proporción con dichos acreedores convenida.

"5.º Los créditos que con sus intereses debía cubrir Giraldo por cuenta de Heraclio Velásquez, después de cubierto Luis Carlos Hoyos, según la escritura de diez y siete de marzo último, son los siguientes:

"Uno a favor de Plácido Valencia, por cincuenta mil pesos papel moneda y los intereses correspondientes; uno a favor de Pompilio Gutiérrez, por igual suma; otros a favor de Dolores Orozco, por treinta mil pesos; otro a favor de la Diócesis de Manizales, por cuarenta mil pesos; otro a favor de Adolfo Arbolea, por veinte mil pesos; otro a favor de José María Isaza, por veinte mil pesos; otro a favor de Montegranario Hoyos, por cincuenta mil pesos; otro a favor de Juan de Jesús Alvarez, por ciento setenta y nueve mil cuatrocientos setenta y seis pesos; otro a favor de Plácido Valencia, por cien mil pesos; otro a favor de Félix Londoño, por sesenta y cinco mil pesos; otro a favor de Julio Cuervo, por treinta y cuatro mil pesos; otro a favor de Martiniano Gutiérrez, por veinte mil pesos; otro a favor de Lucio Gutiérrez, por veinte mil pesos.

"Todas estas sumas son en papel moneda, y se deben los correspondientes intereses de demora, como debe constar en los respectivos documentos.

"6.º Como se ve de los numerales anteriores, el señor Gabriel Giraldo, debido a que la finca y terreno de *La Bella* se vendieron en almoneda pública en la ejecución de Luis Carlos Hoyos, sufrió una pérdida de doscientos sesenta mil novecientos pesos papel moneda próximamente, porque habiendo tomado las fincas rematadas y otros retazos de ínfima significación para pagar con ellos un millón y cien mil pesos, sólo produjeron en el remate la cantidad de ochocientos treinta y nueve mil cien pesos.

"7.º Así pues, de las fincas tomadas en un millón cien mil pesos sólo quedaron para cubrir a los demás acreedores determinados en el numeral 5.º de esta relación, el saldo del remanente y los dos retazos del terreno denominada de *Las Vegas* y *Yarumal*.

"8.º De manera que Giraldo, sin tomar en cuenta la pérdida que sufrió en las fincas tomadas para pagar, arregló con los acreedores de Velásquez, y ha pagado por éste, de sus propios intereses, setecientos treinta y ocho mil cien pesos papel moneda, cuya canti-

dad tiene derecho a cobrar de Velásquez con derecho real sobre los remanentes de las fincas hipotecadas, primero a favor de Luis Carlos Hoyos, por la deuda saldada de que se ha hecho mención, y después a Giraldo, por la cantidad de setecientos mil pesos, según la citada escritura número 907.

"9." El señor Luis Carlos Hoyos, advertido por Heraclio Velásquez de que los remanentes de las fincas hipotecadas a él estaban hipotecadas a Giraldo, le compró la mencionada casa de la carrera del Ruiz a dicho Velásquez, según escritura otorgada en tres de diciembre de mil novecientos siete, número 1011.

"10." A pesar de haberse consumido los inmuebles entregados por Velásquez a Giraldo y todos los bienes de éste en el pago a los acreedores de Velásquez, todavía se les queda debiendo a dichos acreedores un saldo aproximado de cien mil pesos papel moneda.

"11." El señor Gabriel Giraldo me cedió por aquel valor recibido todos sus derechos en el crédito hipotecario otorgado por Velásquez a su favor, bajo el número 709, el día dos de noviembre de mil novecientos siete, conforme a la diligencia o nota de traspaso de veintinueve de octubre último, visible al pie de la misma escritura."

Velásquez convino en la demanda y aceptó todos los hechos en que se funda, pero el otro demandado, Luis Carlos Hoyos, la rechazó y opuso las excepciones de carencia de las acciones intentadas, especialmente de las que tratan los numerales 4.º a 7.º de la parte petitoria; nulidad de la hipoteca de la casa de la carrera del Ruiz, de que hablan los numerales expresados, y falsedad de la obligación demandada.

En la demanda que Luis Carlos Hoyos intentó contra Heraclio Velásquez, pidió que se hicieran las siguientes declaraciones:

"1." Que el contrato de compraventa que aparece celebrado entre Carmelo Gallego, por una parte, como vendedor, y el demandado Velásquez, como supuesto comprador, por la escritura número 1343, otorgada en la Notaría de este Circuito el trece de septiembre de mil novecientos cuatro, en virtud de la cual Gallego aparece—simuladamente—dando en venta real y enajenación perpetua al fingido comprador un edificio de dos pisos situado en esta población, en la carrera del Ruiz, con un solar constante de veinte varas de frente y otras tantas de centro, es una palpable mutación de la verdad, o mejor, es simulado.

"2." Que ese falso contrato de venta es nulo, de ningún valor y efecto, y que con él no se transmitió por el supuesto vendedor derecho alguno sobre la casa, con referencia al simulado comprador, y mucho menos el de dominio y propiedad.

"3." Que Heraclio Velásquez no tuvo derecho para hipotecar esa casa a Gabriel Giraldo, según la escritura número 907, otorgada en la Notaría 2ª de este Circuito, con fecha dos de noviembre de mil novecientos siete.

"4." Que tal contrato hipotecario, respecto de la casa especificada, es nulo, de ningún valor ni efecto, y que, en consecuencia, la referida casa está libre de esa hipoteca.

"5." Que de parte de Heraclio Velásquez hubo dolo en la venta que me hizo de la casa dicha, por escritura 1011, otorgada en la Notaría 2ª de este Circuito; y que tiene obligación de pagarme los perjuicios provenientes de ese dolo a justa tasación de peritos."

Los hechos en que fundó esta demanda fueron los siguientes:

"1." El contrato de compraventa pasado entre Carmelo Gallego y Heraclio Velásquez fue simulado, esto es, en aquella escritura hubo falsedad o mutación de la verdad.

"2." Ese instrumento público, en consecuencia, carece de verdad o es falso.

"3." Ese contrato simulado careció de causa y objeto, porque ni Velásquez dio el precio ni Gallego lo recibió.

"4." El día en que Velásquez intentó hipotecar esa casa a Gabriel Giraldo, no tenía casa que hipotecar.

"5." La hipoteca de la escritura número 907, de fecha dos de noviembre de mil novecientos siete, otorgada a Gabriel Giraldo, careció de

causa, porque Heraclio Velásquez no era ese día deudor de Giraldo.

"6." Heraclio Velásquez procedió con dolo en la venta de la casa mencionada, conforme a la escritura 1011.

"7." Ese acto doloso me ha causado perjuicios que valen más de ciento cincuenta mil pesos (\$ 150,000)."

El Juez de la primera instancia falló el pleito por medio de la sentencia de fecha 9 de noviembre de 1911, así:

"El demandante Montegranario Hoyos carece de acción en la demanda establecida por él contra Heraclio Velásquez y Luis Carlos Hoyos.

"Por el reconocimiento de esta excepción perentoria se absuelve a los demandados de los cargos de la demanda.

"No está probada la excepción perentoria de nulidad propuesta por el demandado Luis Carlos Hoyos.

"El demandante Luis Carlos Hoyos carece de acción en la demanda establecida por él contra Heraclio Velásquez.

"Por el reconocimiento de esta excepción perentoria se absuelve al demandado de los cargos de la demanda y se declara especialmente que de parte del demandado Velásquez no hubo dolo en la venta que de la casa hizo al demandante por la escritura 1011. Sin costas."

La sentencia de la primera instancia fue apelada por los apoderados de Luis Carlos Hoyos y de Montegranario Hoyos.

Concedida la apelación, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales falló así la controversia:

"1.º Se revoca la sentencia apelada.

"2.º Se declara que el señor Montegranario Hoyos es cesionario de Gabriel Giraldo en el crédito de éste contra Heraclio Velásquez por la cantidad de \$ 738,100.

"3.º Igualmente se declara que el citado Velásquez le debe a Montegranario Hoyos la expresada cantidad de \$ 738,100, y los intereses legales, a contar desde la contestación de la demanda, obligación que debe pagar Velásquez tres días después de ejecutoriada esta sentencia.

"4.º Por no haberse demostrado la existencia de la hipoteca a que se refiere el punto tercero de la demanda del señor Hoyos (Montegranario), no hay lugar a declarar lo solicitado en este punto.

"5.º Se declara probada la excepción de nulidad de la hipoteca constituida sobre la casa aludida, por escritura número 907, excepción propuesta por el demandado Luis Carlos Hoyos contra la demanda de don Montegranario, y en cuanto a lo pedido bajo los puntos iv, v y vii de dicha demanda. En consecuencia se absuelve al señor Luis Carlos Hoyos de los cargos deducidos contra él en esta demanda, y se declara que sobre su casa de la carrera del Ruiz, inmueble tantas veces mencionado, no pesa la hipoteca constituida sobre ella, o sobre sus remanentes, mediante la dicha escritura número 907.

"6.º No están probadas las demás excepciones propuestas por el demandado Luis Carlos Hoyos.

"7.º Se declara nulo por causa de simulación el contrato de compraventa de la expresada casa de la carrera del Ruiz, celebrado entre Carmelo Gallego y Heraclio Velásquez, por escritura número 1343, pasada ante el Notario de Manizales el 13 de septiembre de 1904.

"8.º En consecuencia es nula la hipoteca de los remanentes constituida sobre la casa por Heraclio Velásquez a favor de Gabriel Giraldo, mediante la escritura número 907, otorgada ante el Notario 2.º de Manizales, con fecha 2 de noviembre de 1907, pues Heraclio Velásquez carecía de derecho para ello, porque no tenía el dominio de tal inmueble. En consecuencia esta casa se halla libre de tal gravamen, y así se declara expresamente; y

"9.º No hay lugar a hacer la declaración pedida bajo el punto 6.º de la demanda de Luis Carlos Hoyos contra Heraclio Velásquez, y por tanto se absuelve a éste del cargo allí consignado.

"Sin costas."

Contra este fallo solamente el señor Montegranario Hoyos interpuso recurso de casación; y como reúne las condiciones que detalla el artículo 149 de la Ley 40 de 1907, la Corte lo admite; y procede, en consecuencia, a decidirlo.

El personero del recurrente ante la Corte, que funda el recurso, pues el señor Hoyos se limitó a interponer en el Tribunal, limita sus alegaciones a la parte de la sentencia en que se declara que es nula la hipoteca constituida sobre la casa de dos pisos situada en la carrera del Ruiz de la ciudad de Manizales, por ser simulado el contrato de compraventa de dicha casa, celebrado entre el deudor hipotecario Heraclio Velásquez y el señor Carmelo Gallego.

Alega el autor del recurso contra la sentencia la primera causal de casación, y sostiene que el Tribunal ha violado el artículo 1934 del Código Civil, que dice así:

"Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esa prueba habrá acción contra terceros poseedores."

Para entender esta acusación basta hacer una relación somera de los hechos.

En la escritura de compraventa, que es la número 1343 de trece de septiembre de mil novecientos cuatro, pasada ante el Notario de Manizales, expresa el vendedor Gallego que ha recibido del comprador Velásquez la suma de cien mil pesos, precio de la venta, a su entera satisfacción.

Años después Velásquez, por escritura número 907, de dos de noviembre de mil novecientos siete, pasada ante el Notario 2.º de Manizales, hipotecó en favor de Gabriel Giraldo, para asegurarle la suma de setecientos mil pesos, los remanentes de la casa que compró en virtud del contrato contenido en la escritura anteriormente citada.

Se habló de remanentes, porque sobre dicha casa y otras fincas pesaba una hipoteca constituida por el mismo Velásquez en favor de Luis Carlos Hoyos, que es hoy quien ejercita la acción de nulidad por simulación del contrato, por el cual el deudor hipotecario Velásquez adquirió la finca gravada.

A Luis Carlos Hoyos se le pagó por Giraldo la suma que Velásquez le debía; pero funda su interés en que hoy es dueño de la casa, por compra que de ella hizo a Velásquez, su demandado, y a Carmelo Gallego, por escritura número 1011 de tres de diciembre de mil novecientos siete, otorgada, como se ve, un mes después de que uno de los vendedores, Velásquez, había hipotecado la casa susodicha a Gabriel Giraldo.

Por esta razón el recurrente expresa que, como la sentencia se funda principalmente para declarar la simulación en los testimonios de Gallego y Velásquez, vendedores de Hoyos, quienes declaran acordes que la venta del primero al segundo fue ficticia, el Tribunal, al acoger esas declaraciones de los vendedores en favor del comprador y en pleito sobre la cosa vendida, incurrió en error de derecho en la apreciación de esa prueba y violó los artículos 596, 599 y 610 del Código Judicial, que son disposiciones sustantivas.

La Corte, para resolver, considera que si bien es cierto que el artículo 1934 del Código Civil es disposición que ampara al tercer poseedor contra los efectos de la resolución del contrato de compraventa, que ha sido origen de su título, el principio en que se funda esa disposición legal, que es el crédito que se debe a los instrumentos públicos, y la buena fe del tercero que contrata sobre la base de la efectividad de tales instrumentos, extiende a *fortiori* la eficacia del mentado artículo 1934 a la protección de terceros, contra toda prueba que en su perjuicio tienda a desvirtuar las declaraciones de los instrumentos que son fuente de sus derechos adquiridos.

Las declaraciones de los vendedores en favor del comprador no pueden prevalecer jamás sobre la escritura pública que reza un contrato de compraventa, el cual tuvo a la vista el acreedor Giraldo para aceptar sobre la casa materia de ese contrato una garantía hipotecaria.

En caso análogo al presente la Corte sentó la siguiente doctrina:

"La Corte considera que cuando aparece comprobado por medio de escritura pública un contrato, es preciso atender a la situación de los terceros adquirentes que han derivado derechos de ese contrato y que han pactado sobre la fe que la escritura merece, respecto de lo que en ella han convenido las partes."

De este principio, esto es, de la fe que presta el instrumento público en vigor, cuando un tercero, basado en él, hace la adquisición de una cosa, fluye el decidido amparo que la ley concede a los adquirentes a título singular contra cualquier acto de los causantes que pueda destruir o desnaturalizar la verdad del título que originó la adquisición, amparo que se revela tanto en materia de pruebas como en el alcance que pueda tener la cosa juzgada.

Así, por ejemplo: el artículo 1766 del Código Civil expresa que "las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escrituras públicas, no producirán efectos contra terceros." Al mismo principio obedecen los artículos 1547, 1548, 1933 y 1934 del mismo Código.

Si aparece celebrado un contrato por escritura pública, y sobre esta base adquiere un tercero de buena fe, toda prueba que tienda a alterar las estipulaciones contenidas en aquella escritura no puede perjudicar a ese tercero, y con mayor razón no podría perjudicarlo la que se dirigiera a demostrar que el contrato fue ficticio o simulado. Por tanto las sentencias de nulidad por simulación, esto es, fundadas en que no es verdadero lo que aparece estipulado voluntariamente por los otorgantes en una escritura pública, sentencias que afectan a las partes que intervinieron en el contrato, no tiene alcance contra terceros de buena fe. Así lo ha reconocido la jurisprudencia de esta Corte en varias sentencias, interpretando correctamente la ley y garantizando con ello la seguridad de las transacciones.

De otra manera, los terceros quedarían sujetos a la buena o mala fe de sus antecesores en el dominio, y el derecho de propiedad sería falseado por su base, pues bastaría la connivencia de cualquiera con el comprador y el vendedor de una cosa para anular por simulación el contrato de venta, a fin de obtener la reivindicación contra el tercero poseedor o para privarlo de sus derechos de dueño. (*Gaceta Judicial*, año xxv, números 1276 y 1277, páginas 166 y 167).

El caso presente puede resumirse así: Velásquez compra una casa por escritura pública, en la cual consta que pagó el precio; luego se la hipoteca a Giraldo para seguridad de una deuda; en seguida se la vende a Luis Carlos Hoyos, y éste desconoce el gravamen que pesa sobre la casa que compra, porque su vendedor Velásquez, y su antecesor Gallego, dicen bajo juramento que no era dueño el primero de la casa cuando la hipotecó, porque era simulado o ficticio el contrato que lo hacía aparecer como propietario.

Esta exposición pone de manifiesto la inseguridad social que se produciría aceptando semejante conclusión y el daño que se irrogaría a terceros de buena fe, y hace resaltar que la doctrina expuesta por la Corte y la interpretación que en esta sentencia se le da al artículo 1934 del Código Civil, están de acuerdo con el objeto de la ley y con los fines de la justicia.

El Tribunal ha quebrantado, pues, el mandato artículo del Código Civil, y debe, por tanto, casarse la sentencia en la parte que ha sido objeto del recurso, esto es, en cuanto se declara probada la excepción de nulidad de la hipoteca a que se ha hecho referencia y lo relativo a todas las declaraciones pertinentes a la expresada nulidad. En las demás declaraciones queda vigente la sentencia, porque no han sido materia del recurso, y se reproducirán en la que debe dictar la Corte en reemplazo de la del Tribunal para que queden en un solo cuerpo las declaraciones pertinentes.

Por tanto la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, casa la sentencia del Tribunal Superior de Manizales, que ha sido objeto del presente recurso, en sus

puntos 5.º y 8.º, revoca la de primera instancia y en su lugar resuelve:

I—Se declara que el señor Montegranario Hoyos es cesionario de Gabriel Giraldo en el crédito de éste contra Heraclio Velásquez por la cantidad de \$ 738,100.

II—Igualmente se declara que el citado Velásquez le debe a Montegranario Hoyos la cantidad expresada de \$ 738,100 y los intereses legales, a contar desde la contestación de la demanda, obligación que debe pagar Velásquez tres días después de ejecutoriada esta sentencia.

III—Por no haberse demostrado la existencia de la hipoteca a que se refiere el punto III de la demanda del señor Hoyos (Montegranario), no hay lugar a dictar lo solicitado bajo este punto.

IV—Que Montegranario Hoyos, como cesionario de Gabriel Giraldo, tiene acción real hipotecaria sobre los remanentes de la casa de dos pisos situada en Manizales, carrera del Ruiz, con su solar, constante de veinte varas de frente y veinte de centro y que linda: "Por el Sur, que es su frente, con la carrera del Ruiz; por el Occidente, con la carrera de Salamina; por el Norte, con propiedad de Carmelo Gallego, y por el Oriente, con solar de Valeliano Serina." Esto conforme a la escritura número 907 de dos de noviembre de mil novecientos siete, pasada ante el Notario número 2, del Circuito de Manizales, en la cual se hipotecaron los remanentes de dicha casa por la cantidad de \$ 738,100 papel moneda, que es la deuda reconocida.

V—Que la compra de la expresada casa, hecha por el señor Luis Carlos Hoyos a Heraclio Velásquez por medio de la escritura de tres de diciembre de mil novecientos siete, bajo el número 1011, otorgada ante el Notario segundo del Circuito de Manizales, en nada perjudica la acción real hipotecaria que Montegranario Hoyos, como cesionario de Gabriel Giraldo, tiene sobre la expresada casa, conforme a la escritura número 907 citada.

VI—No están probadas las excepciones propuestas por Luis Carlos Hoyos a la demanda de Montegranario Hoyos.

VII—Se declara nulo por causa de simulación el contrato de compraventa de la expresada casa de la carrera del Ruiz, celebrado entre Carmelo Gallego y Heraclio Velásquez, por escritura pública número 1343, pasada ante el Notario de Manizales el trece de septiembre de mil novecientos cuatro.

VIII—Se absuelve a Heraclio Velásquez de los cargos tercero y cuarto de la demanda establecida por el señor Luis Carlos Hoyos contra él, por ser incompatibles con las declaraciones hechas a favor de Montegranario Hoyos.

IX—No hay lugar a hacer la declaración solicitada bajo el número 5.º de la demanda de Luis Carlos Hoyos contra Heraclio Velásquez, y por tanto se absuelve a éste del cargo allí consignado.

Sin costas.

Notifíquese, cópiese, publíquese esta sentencia en la *Gaceta Judicial* y devuélvase el expediente al Tribunal de su origen.

TANCREDO NANNETTI—MARCELIANO PULIDO R.—JOSÉ MIGUEL ARANGO—JUAN N. MÉNDEZ.—GERMÁN D. PARDO—BARTOLOMÉ RODRÍGUEZ P.—*Rafael Neira F.*, Secretario en propiedad.

*Corte Suprema de Justicia — Sala de Casación—Bogotá, cuatro de octubre de mil novecientos diez y siete.*

(Magistrado ponente, doctor Nannetti).

Vistos:

El doctor Gerardo Torres presentó dos escritos, de los cuales dice que se deduce que ha adquirido los derechos que tenía o podía tener su contraparte, doctor Carlos Infante, en este juicio, y que en caso de existir la

deuda que reclamaba ha quedado extinguida por confusión, de conformidad con los artículos 1625, ordinal 6.º, y 1724 del Código Civil. Pide en consecuencia que se dé por terminado este juicio y se devuelva el expediente a la oficina de su origen.

Se mandó oír al doctor Infante, pero no pudo ser habido durante algún tiempo, para hacerle la notificación personal, que era de ley. Verificada tal notificación, presentó un memorial oponiéndose a las pretensiones de Torres y alegando la nulidad de las compraventas en que éste funda el pedimento de que se ha hablado.

Como se vé, el punto es de controversia, y debe ajustarse a las reglas procedimentales del caso. El recurso de casación no ofrece campo para alegar excepciones ni para declarar nulidades. En la oportunidad debida podrán las partes hacer valer sus derechos.

Por tanto la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, niega la petición del doctor Torres, y dispone que una vez ejecutoriada este auto vuelvan los autos al despacho para resolver la solicitud de desistimiento que está pendiente.

Notifíquese y publíquese en la *Gaceta Judicial*.

TANCREDO NANNETTI—MARCELIANO PULIDO R.—JOSÉ MIGUEL ARANGO—JUAN N. MÉNDEZ.—GERMÁN D. PARDO—BARTOLOMÉ RODRÍGUEZ P.—*Rafael Neira*, Secretario interino.

*Corte Suprema de Justicia — Sala de Casación—Bogotá, octubre seis de mil novecientos diez y siete.*

(Magistrado ponente, doctor Arango).

Vistos:

Solicita el doctor Fernando Cortés la reforma del auto de fecha veinticuatro de septiembre último, en el sentido de fijar en su justo valor la tasación de costas que se hizo en este asunto, por cuanto al peticionario le parece exigua la suma de treinta pesos (\$ 30) oro en que fueron estimadas, ya que en ellas, dice, se computó tanto el trabajo del doctor Anatolio Gómez como el del peticionario.

La Corte observa: no aparece que el doctor Anatolio Gómez hubiera presentado trabajo alguno en casación, y por ello en la tasación de costas no pudo computarse. Ahora, respecto de los trabajos y agencias del doctor Cortés, cabe transcribir aquí las razones aducidas por la Corte para negar una solicitud semejante a la del doctor Cortés, en un asunto en que mediaban idénticas circunstancias.

Dice así: "Sin desconocer la magnitud de este pleito ni la importancia y mérito de los trabajos jurídicos presentados en él, la Corte ha obrado en el presente caso con el mismo criterio que ha preferido siempre respecto de tasación de costas, y es el de facilitar, más bien que obstruir, el recurso de casación, y de ponerlo al alcance de las personas de modesta fortuna. Si hubieran de elevarse las costas del recurso a tasa considerable, se procuraría sin duda un estímulo a los abogados distinguidos, pero, por otra parte, la casación vendría a ser un recurso de privilegio, a que sólo podrían apirar los litigantes ricos, y del cual quedarían alejados los más, sólo por falta o cortedad de fortuna.

"Además, si para hacer aquella tasación hubieran de considerarse las costas como una especie de premio a la parte gananciosa, se desvirtuaría el concepto de sanción legal que entraña la condenación, en la cual entra como elemento dominante y decisivo la mayor o menor temeridad que halle el Juez en la acción o recurso intentados."

Por lo expuesto, la Corte, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, no accede a la reforma pedida.

Notifíquese y publíquese en la *Gaceta Judicial*.

TANCREDO NANNETTI—MARCELIANO PULIDO R.—JOSÉ MIGUEL ARANGO—JUAN N. MÉNDEZ.—GERMÁN D. PARDO—BARTOLOMÉ RODRÍGUEZ P.—*Rafael Neira F.*, Secretario interino.