

REPUBLICA DE COLOMBIA
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
 SALA CIVIL FAMILIA
 NOTIFICACION POR ESTADOS
 Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 121

Fecha 23/07/2021
 Estado:

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05000221300020160038800	Ordinario	MANUEL JOSE HENAO CARDENAS	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO	Auto que accede a lo solicitado ACCEDE A LEVANTAR INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA. Providencia notificada por estados electrónicos el 23/07/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	21/07/2021			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05101311300120150012101	Ejecutivo Mixto	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	ROBERTO AGUDELO SOLIS	Auto confirmado CONFIRMA AUTO - SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. Providencia notificada por estados electrónicos el 23/07/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	21/07/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05284318400120170010104	Ordinario	LUIS ERNESTO PUERTA GOMEZ	MARGARITA ALCARAZ PULGARIN	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA - SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. Providencia notificada por estados electrónicos el 23/07/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	21/07/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05615310300220190023001	Ejecutivo con Título Hipotecario	CLAUDIA PATRICIA GARCIA	JOSE ALBERTO GERALDO	Sentencia NIEGA ACLARACIÓN - Providencia notificada por estados electrónicos el 23/07/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	21/07/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05686318900120180009001	Verbal	PRICOLA VILLA ANA S.A.S.	AGROPUECUARIA FELIX ABAD	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA - CONDENA EN COSTAS A LA PARTE DEMANDANTE. Providencia notificada por estados electrónicos el 23/07/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	21/07/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05686318900120180009001	Verbal	PRCICOLA VILLA ANA S.A.S.	AGROPUECUARIA FELIX ABAD	Auto señala agencias en derecho SE FIJAN AGENCIAS A CARGO DE LA PARTE DEMANDANTE POR \$1.000.000. Providencia notificada por estados electrónicos el 23/07/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	21/07/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05736318900120200009101	Verbal	INVERSIONES TIRADO VILLEGAS SAS	INVERSIONES AGROPECUARIAS TRIPLESiete SAS	Auto revocado REVOCA AUTO - SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. Providencia notificada por estados electrónicos el 23/07/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	22/07/2021			TATIANA VILLADA OSORIO
05847318900120190002101	Ordinario	MARIO AURELIO OQUENDO AGUIRRE	ELVER DE JESUS VERGARA HENAO	Auto pone en conocimiento CORRE TRASLADO A LA PARTE DEMANDADA DEL DESISTIMIENTO DEL RECURSO POR TERMINO DE TRES (3) DÍAS. Providencia notificada por estados electrónicos el 23/07/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	21/07/2021			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

LUZ MARÍA MARÍN MARÍN

SECRETARIO (A)



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

Referencia Procedimiento : Recurso de Revisión
Demandante : Manuel José Henao Cárdenas
Asunto : levantamiento medida cautelar
Radicado : 05000 22 13 000 2016 00388 00

Medellín, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Mediante memorial que antecede, se solicita el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de demanda decretada mediante auto del 15 de agosto de 2018, y como la presente acción de revisión ya fue resulta de fondo mediante sentencia en audiencia del 19 de febrero de 2020, en la que se declaró infundado la causal de revisión invocada, decisión que fue notifica en estados, la que a la fecha se encuentra debidamente ejecutoriada, se accederá al levantamiento de la inscripción de la demanda de revisión sobre el inmueble identificado con en el folio de matrícula inmobiliaria No. 026-1266 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo - Antioquia

Por secretaría, ofíciase en tal sentido. Ejecutoriada esta decisión y librados los oficios pertinentes, vuelva el expediente la archivo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Demandante	Porcícola Villa Ana S.A.S
Demandado	Agropecuaria Fénix Abad S.A.S
Proceso	Incumplimiento de Promesa de Compraventa
Radicado No.	05686 3189 001 2018 00090 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos.
Asunto	Fija Agencias en Derecho

Conforme lo consagrado en el artículo 1º del Acuerdo 2222 del 10 de diciembre de 2003 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que modificó el artículo 6 del Acuerdo 1887 del mismo año, se fijan como agencias en derecho a favor de la parte demandada y a cargo de la parte demandante, la suma de \$1.000.000. Líquidense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Darío Sanín', written in a cursive style.

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO PONENTE**

CONSTANCIA: Se deja constancia que el 21 de julio por parte de la Secretaría se remitió memorial de impulso procesal del presente proceso. Al verificar el libro índice, se advirtió que el mismo no estaba relacionado en las providencias pendientes para resolver el recurso de apelación. En razón de ello, se tomaron los correctivos necesarios y se registró en el libro índice en el año 2021.

Carolina Olarte L

CAROLINA OLARTE LONDOÑO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, veintidós de julio de dos mil veintiuno

Proceso	: Reivindicatorio
Asunto	: Apelación Auto.
Ponente	: TATIANA VILLADA OSORIO.
Auto	: 92
Demandante	: Inversiones Tirado Villegas S.A.S.
Demandado	: Horacio Alberto Builes Jaramillo
Radicado	: 05736318900120200009101
Consecutivo Sec.	: 777-2020
Radicado Interno	: 200-2021

ASUNTO A TRATAR

Esta Sala Unitaria procede a resolver el **recurso de apelación** interpuesto por la parte demandante contra el auto dictado el 24 de agosto de 2020 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Segovia dentro de este proceso declarativo reivindicatorio promovido por la sociedad Inversiones Tirado Villegas S.A.S. en contra de Horacio Alberto Builes Jaramillo y la sociedad Inversiones Agropecuaria Triplesiete S.A.S.

ANTECEDENTES.

1. Ante el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío se presentó demanda reivindicatoria del inmueble denominado finca La Palma identificado con la matrícula inmobiliaria No. 027-21273 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia.

2. Se narró en la demanda que la sociedad Triplesiete S.A.S. y el señor Horacio Alberto Builes Jaramillo, demandados, eran copropietarios del inmueble identificado con el folio 027-1115 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia en una proporción del 38.6464%, ubicado de manera contigua al inmueble del demandante.

3. Se indicó en la demanda que, los demandados sin razón aparente, ocuparon un área aproximada de 97.398 hectáreas por la parte nororiente del predio, lo que ha imposibilitado la explotación de aquel.

4. En razón de lo anterior, se solicitó que se declarara que la sociedad Tirado Villegas S.A.S. es la propietaria del inmueble identificado con folio 01-212273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y que los demandados, estaban ocupando de manera irregular el inmueble del demandante. Como consecuencia de ello, que fueran condenados al pago de frutos.

5. El Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío rechazó la demanda por competencia, ordenando su remisión al Juzgado Promiscuo del Circuito de Segovia.

6. Mediante auto del 13 de agosto de 2020, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Segovia exigió para la admisión de la demanda que se aporta el avalúo catastral del predio. (Archivo 14).

7. Aportado el requisito exigido, a través de providencia del 24 de agosto de 2020 se rechazó la demanda.

LA DECISIÓN APELADA

La demanda fue rechazada al considerarse que no se había acreditado la celebración de la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, tal como lo regula el precepto 38 de la Ley 640 de 2001.

Indicó el cognoscente que, pese a que se solicitó como medida cautelar, la inscripción de la demanda, aquella no era procedente al tratarse de una acción real. Para soportar lo anterior transcribió un extracto de la sentencia STC8251 del 21 de junio de 2019

EL RECURSO DE APELACIÓN

1. La parte demandante interpuso recurso de apelación, sirviéndose de los siguientes argumentos:

(i) Indicó que la demanda además de perseguir la reivindicación del predio tenía una pretensión indemnizatoria, por lo que resulta procedente la medida cautelar a fin de obtener una tutela judicial efectiva.

(ii) Conforme con lo señalado por el artículo 590 del Código General del Proceso, con la simple solicitud de medida cautelar, es factible acudir a la jurisdicción de manera directa, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

CONSIDERACIONES

1. El artículo 321 del Código General del Proceso señala cuáles autos proferidos en primera instancia son susceptibles del recurso de apelación, encontrándose en su numeral 1, el siguiente: *“el que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas”*.

De esta manera entonces, esta Sala Unitaria solo tiene competencia para definir aquella controversia relativa al rechazo de la demanda reivindicatoria presentada.

2. Las medidas cautelares constituyen una garantía de salvaguarda de los derechos reclamados a través de una acción judicial. Su propósito fundamental se esgrime en que, la decisión mediante la cual se resuelva el conflicto jurídico intersubjetivo reconociendo algún derecho permita la materialización del mismo, sin que sea menoscabado o burlado de alguna otra forma durante el trámite del proceso. Eso es, que la definición de los intereses pueda ser materializada posteriormente, de manera concreta para quien fue favorecido con la decisión.

Una de las características definitorias y fundamentales de las medidas cautelares, es que apuntan a la protección de un derecho sustancial, o una determinada situación jurídica de derecho material, en el cual existe un interés jurídico tutelable. Con las medidas cautelares se pretende además, la prevención de los daños que puedan surgir por el retardo en el reconocimiento o definición de la situación puesta en conocimiento del aparato judicial.

3. Para el presente asunto la sociedad Inversiones Tirado Villegas S.A.S. solicitó la reivindicación del predio denominado Finca La Palma, identificado con el folio 027-21273 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Segovia. Indicó la parte demandante que los demandados se apropiaron de manera injustificada de una parte de aquel inmueble, imposibilitándole su explotación, por lo que solicitaron la condena de los frutos civiles respectivos.

Con la demanda, se solicitó la inscripción de aquella sobre el predio de propiedad de los demandados, el cual está identificado con la matrícula inmobiliaria No. 027-1115 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Segovia.

Es claro que la parte demandante pretende la reivindicación del predio de su propiedad. Conforme se avizora en el certificado de libertad y tradición de aquel, la sociedad demandante lo obtuvo en virtud de una permuta realizada con la sociedad Las Hamacas de la Palma S.A. (Anotación No.4). En la demanda se indicó que los demandados eran propietarios de un porcentaje del predio

con folio 027-1115, el cual colinda con el inmueble de propiedad del demandante.

En razón de la naturaleza del proceso reivindicatorio, tiene sentido negar la inscripción de la demanda sobre el predio objeto de reivindicación, en tanto que, no es razonable que el mismo propietario se imponga una cautela sobre su propio bien, si es el único propietario del mismo, puesto que aquella medida cautelar propende porque el predio sea protegido de enajenaciones a terceros a quienes la demanda les sea inoponible.

La anterior circunstancia, es la explicación de la sentencia citada por el cognoscente, en tanto que en aquella, la Corte Suprema de Justicia fue clara al indicar que no tenía razón alguna solicitar la inscripción de la demanda, porque si bien el demandante debía probar la propiedad del bien objeto de reivindicación, dicha circunstancia no significaba que, *"como secuela de la pretensión pueda llegar a sufrir alteración la titularidad del derecho"*, situación que busca ser protegida con aquella medida cautelar. (STC10609-2016)

Es claro que en el presente asunto, el demandante no solicitó la cautela sobre el bien objeto de reivindicación. La medida fue solicitada para el predio de propiedad de los demandados, que si bien está ubicado de manera contigua al inmueble del demandante, es uno diferente.

Tal como lo manifestó el demandante, con las pretensiones se solicitó el pago de los frutos civiles que dijo, ha dejado de recibir en razón de la ocupación ilegal del predio por los demandados. En razón de ello y, atendiendo a la finalidad de las cautelas, resultaba procedente que se presentara la demanda sin necesidad de acudir de manera inicial a la conciliación prejudicial, puesto que era factible solicitar la inscripción de la demanda sobre el inmueble de los demandados. Por lo anterior y en razón de lo establecido por el parágrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso no era necesario acudir previamente, a la conciliación prejudicial.

Así las cosas, se revocará la decisión recurrida, eso es, la providencia emitida el 24 de agosto de 2020 a través de la cual se decidió rechazar la demanda.

4. Conclusión. El *iudex a quo* no acertó al rechazar la demanda al no haberse agotado la conciliación prejudicial, puesto que con la demanda se solicitó la práctica de una medida cautelar procedente.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA,**

RESUELVE:

PRIMERO: Se revoca la decisión de naturaleza, fecha, contenido, y procedencia descritos en la parte inicial de este proveído. En consecuencia, el juez deberá someter a estudio de admisibilidad la demanda teniendo en cuenta lo aquí decidido.

SEGUNDO: No se impone condena en costas en esta instancia, porque no se causaron.

TERCERO: Devuélvase el expediente de **manera inmediata** a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor. Se deja constancia que la apelación del auto se concedió en el **efecto suspensivo** (Archivo 20).

NOTIFÍQUESE.

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

**TATIANA VILLADA OSORIO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO
SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 004 CIVIL -
FAMILIA DE ANTIOQUIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**cb36b9cd01b273aa4cff1de85405e8be7c768c03999
32b68b04f07c2c870eba3**

Documento generado en 22/07/2021 02:25:10 PM

**Valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

Proceso: Verbal simulacion
Demandante: Luz Damaris Agudelo Alvarez
Demandado: Roger de Jesus Vergara Henao
Radicado: 05847 31 89 001 2019 000021 01

Medellín, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021)

De conformidad con el numeral 4° del artículo 316 del Código General del Proceso, aplicado analógicamente, por el término de tres (3) días, se corre traslado a la parte demandada, del desistimiento del recurso de alzada que hace la parte demandante, con el fin de que si ha bien lo tiene, se pronuncie respecto a los efectos que tal desistimiento puede tener respecto a condena en costas y perjuicios, pero se advierte que de no oponerse a tal solicitud, ésta será admitida sin tales condenas.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Oscar Hernando Castro Rivera', written over a horizontal line.

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, veintiuno (21) de julio del dos mil veintiuno (2021).

Demandante	Claudia Patricia García Ramírez y Otros.
Demandado	José Alberto Giraldo Castaño y Otros.
Proceso	Ejecutivo
Radicado No.	05615 3103 002 2019 0230 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro (Ant.)
Asunto	Resuelve solicitud de aclaración de sentencia.

Se procede a resolver la solicitud de aclaración y corrección de sentencia interpuesta por la parte ejecutada a la providencia proferida el día 8 de junio de 2021 por el Tribunal Superior de Antioquia – Sala Civil Familia-, dentro del proceso ejecutivo hipotecario cursado en dicha corporación a solicitud de los señores Claudia Patricia García Ramírez, María Camila García García y el menor Uriel José García García representado por su madre Erika Yaneth García Arboleda en contra de los señores José Alberto Giraldo Castaño y Marycela Ruiz Gómez.

ANTEDECENTES

El señor Luis Eduardo Ardila Jaramillo constituyó hipoteca abierta sin límite en la cuantía mediante Escritura Pública Nro. 1725 del 27 de septiembre de 2012 de la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Medellín sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-49069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro y en favor del señor Uriel Antonio García Jiménez en la suma de \$150.000.000.

Respaldados por dicha hipoteca, el señor Luis Eduardo Ardila Jaramillo constituyó los siguientes pagarés a favor del señor Uriel Antonio García Jiménez:

- Pagaré Nro. 1 suscrito en septiembre 27 de 2012 por \$100.000.000 con un interés mensual anticipado de 1.5% sobre capital y cuyo vencimiento fue el 27 de septiembre de 2013.

- Pagaré Nro. 2 suscrito en septiembre 27 de 2012 por \$100.000.000 con un interés mensual anticipado de 1.5% sobre el capital y cuyo vencimiento acaeció el 27 de septiembre de 2013.
- Pagaré Nro. 3 suscrito en septiembre 27 de 2012 por \$100.000.000 con un interés mensual anticipado de 1.5% sobre el capital y cuyo vencimiento sucedió el 27 de septiembre de 2013.
- Pagaré Nro. 4 rubricado en septiembre 27 de 2012 por \$100.000.000 con un interés mensual anticipado de 1.5% sobre el capital y cuyo vencimiento fue el 27 de septiembre de 2013.
- Pagaré Nro. 5 creado en septiembre 27 de 2012 por \$100.000.000 con un interés mensual anticipado de 1.5% respecto del capital y cuyo vencimiento acaeció el 27 de septiembre de 2013.
- Pagaré Nro. 6 suscrito en septiembre 27 de 2012 por \$50.000.000 con un interés mensual anticipado de 1.5% sobre el capital y cuyo vencimiento ocurrió el 27 de septiembre de 2013.

Así, encontrándose en ejecución el contrato de mutuo, respaldado por la hipoteca y pagarés anotados, el señor Uriel Antonio García Jiménez se enteró que su firma había sido falsificada y que como consecuencia de ello, la Escritura Pública Nro. 1725 de septiembre 27 de 2012 dada en la Notaría Quinta de Medellín y en donde se constituyó hipoteca abierta fue objeto de suplantación del deudor siendo que en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria no aparecía inscrita y había perdido además legalidad producto de un hecho ilícito.

En virtud de lo acontecido, se inició un trámite declarativo que pretendió la nulidad de la Escritura Pública Nro. 2671 de noviembre 7 de 2011 de la Notaría Segunda de Rionegro en la que se canceló la referida hipoteca otorgada. Dicho proceso culminó con sentencia que, en efecto, declaró la nulidad de aquel acto notarial siendo confirmada tal decisión por la Sala Civil del Tribunal Superior de Antioquia en sentencia del 9 de noviembre de 2018, al lograr verificar que el instrumento atacado no fue suscrito por el señor Uriel Antonio García Jiménez.

Perviviendo entonces la obligación hipotecaria, a la fecha de presentación de la demanda, los demandados deben el total del capital, esto es, \$550.000.000 más los intereses de mora causados desde el 1º de febrero de 2015, no siendo posible localizar al señor Luis Eduardo Ardila Jaramillo pues se desconoce su domicilio.

Los actuales propietarios del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-49069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro son los señores José Alberto Giraldo Castaño y Marycela Ruiz Gómez.

En razón de lo expuesto, solicitaron librar mandamiento ejecutivo en contra de José Alberto Giraldo Castaño y Marycela Ruiz Gómez y a favor de los demandantes por la suma de \$550.000.000 más los intereses de mora causados hasta el momento de presentación de la acción ejecutiva.

En ese estado de cosas correspondió el presente asunto al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro- Antioquia que mediante auto del 18 de septiembre de 2019 libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de los señores Claudia Patricia García Ramírez, María Camila García García y el menor Uriel José García García representado a través de su madre Erika Yaneth García Arboleda por la suma de \$550.000.000, ordenándole notificarle lo dispuesto a los ejecutados conforme lo señalado en el artículo 291 del Código General del Proceso.

Notificados los demandados, a través de su apoderado judicial, indicaron delantadamente como hecho indiscutible que los señores José Alberto Giraldo Castaño y Marycela Ruiz Gómez, enjuiciados en el presente trámite ejecutivo, no otorgaron los pagarés presentados para su cobro puesto que los contratos originarios de la documentación referenciada surgieron de negocios entre Uriel Antonio García Jiménez y Luis Eduardo Ardila Jaramillo, sindicado de estafa y falsedad documental, y quien figura como único obligado en los títulos ejecutados.

Precisaron además que les fue puesto en conocimiento el mandamiento de pago el día 8 de octubre de 2019, por una obligación con vencimiento expreso del 27 de septiembre de 2013 y que reúnen como único obligado al señor Luis Eduardo Ardila Jaramillo, por lo que propuso, entre otros, aquel medio exceptivo denominado "*prescripción extintiva de la acción ejecutiva*" al considerar la operancia del fenómeno prescriptivo en el cobro de los pagarés traídos a colación en tanto transcurrió el periodo para su ejecución sin que se iniciaran las acciones judiciales para su recaudo.

A través de providencia del 19 de octubre de 2019 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro declaró probada aquella excepción denominada "*prescripción extintiva de la acción ejecutiva*" al discurrir respecto de la prescripción de los títulos valores prevista en el artículo 789 del Código de Comercio, en particular el pagaré, que cuenta con 3 años para el ejercicio de la acción directa de su recaudo una vez llegada la fecha de su vencimiento, siendo que los pagarés presentados por los actores registran como fecha de vencimiento el 27 de septiembre de 2013

encontrándose el acreedor con facultades ejecutivas hasta el 27 de septiembre de 2016, sin que se acreditaran circunstancias que interrumpieran el conteo del término prescriptivo ni la ocurrencia de eventos que imposibilitara el cobro de lo adeudado en el lapso señalado, considerando extintos los seis (6) pagarés adunados por el fenómeno de la prescripción.

Decisión confirmada por este Tribunal en sentencia del pasado 8 de junio de 2021 en donde se acotó que conforme la misma literalidad de los pagarés presentados para su cobro y del simple ejercicio subsuntivo respecto a la regla planteada en el artículo 789 del Código de Comercio frente a la prescripción de la acción cambiaria, el *a quo* concluyó la prescripción de las obligaciones allí contenidas, pues se indicó la fecha de vencimiento de las prestaciones, esto es, septiembre 27 de 2013, fecha que contrastada con los 3 años a los que refiere la norma en comento y la presentación de la demanda, permiten afirmar que, en efecto, operó la prescripción de la obligación reclamada. Fíjese además que para arribar a dicha afirmación no asomaban útiles, conducentes o necesarios otros medios de prueba distintos a la misma literalidad de los títulos aportados cuyo contenido ofreció una verdad incontestable sobre el paso el tiempo, en especial, sobre la inacción de los acreedores al trámite previsto para su cobro.

LA SOLICITUD DE ACLARACIÓN

Dentro de la oportunidad procesal prevista en el artículo 285 del Código General del Proceso, quien actuara como apelante solicitó la aclaración y corrección de la sentencia proferida por la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior de Antioquia al considerar que resulta *"(...) de vital importancia solicitar al despacho la claridad sustancial, con la que el tribunal llegó a las conclusiones que sirvieron de fundamento para la actual decisión, y es también importante poderle brindar a mi prohijado una explicación clara de lo que se dijo en la presente providencia, en aras de una justicia presta a la paz social"*.

Expuso que esta Sala de Decisión al momento de desatar la apelación propuesta expresó que el recurrente ciñó sus reparos concretos, en exclusiva, a una aparente vulneración del principio de congruencia no siendo ello cierto puesto que aunado a aquel se expusieron bastantes y suficientes argumentos fundados en la justicia material, la indebida valoración de la prueba y la suspensión de la prescripción, entre otros.

Cuestionó cómo puede entenderse, en lo que refiere a la prescripción de la acción ejecutiva, se ciña por el Tribunal solo a la observancia del cómputo del paso del tiempo desconociendo los preceptos sustantivos del artículo 2512 del Código Civil

que entre otras expresa “(...) y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo”. De igual forma debatió y puso en entredicho la labor argumentativa y hermenéutica del operador jurídico al únicamente circunscribir una valiosa institución como la prescripción a una simple operación aritmética, es por esto que el legislador distingue entre prescripción adquisitiva o usucapión y la prescripción extintiva, siendo ambas un modo de extinguir las acciones o derechos por no haberse ejercido durante mucho tiempo.

Finalmente plasmó su inconformidad con lo resuelto al señalar que cómo puede entenderse como la única finalidad prescriptiva la de consolidar situaciones jurídicas concretas, pues asumirlo de esa forma sería desnaturalizar la figura jurídica y dejar de distinguir prescripción adquisitiva y prescripción extintiva de los derechos. Es en razón de los argumentos esgrimidos que solicitan comedidamente, se imprima “(...) claridad al fallo que le permite tener certeza y tranquilidad de que todos los argumentos expuestos fueron escuchados y analizados por parte del magistrado sustanciador y que esa trascendental decisión fue analizada de manera adecuada”.

CONSIDERACIONES

A términos del artículo 285 del Código General del Proceso, norma aplicable a la solicitud que motiva este pronunciamiento, la sentencia podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte “(...) cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella”.

En cuanto a los requisitos cuyo cumplimiento es necesario para obtener la aclaración del fallo, la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia ha señalado los siguientes: “a) Que se haya pronunciado una sentencia susceptible de aclaración, b) Que el motivo de duda de conceptos o frases utilizados por el sentenciador sea verdadero y no simplemente aparente, c) Que dicho motivo de duda sea apreciado como tal por el propio fallador, no por la parte, por cuanto 'es aquel y no ésta quien debe explicar el sentido de lo expuesto por el fallo...' (G.J., XVIII, pág. 5)...d) Que la aclaración tenga incidencia decisoria evidente, pues si lo que se persigue con ella son explicaciones meramente especulativas o provocar controversias semánticas, sin ningún influjo en la decisión, la solicitud no procede, y...e) Que la aclaración no tenga por objeto renovar la discusión sobre la juridicidad de las cuestiones ya resueltas en el fallo, como tampoco buscar explicaciones tardías sobre el modo de cumplir las decisiones en él incorporadas (Cas. Civ., auto de 25 de abril de 1990, citado en auto No. 215 de 16 de agosto de 1995, expediente No. 4355)” (CSJ AC, 6 abr. 2011, Rad. 1985-00134-01).

En el caso concreto, si bien la providencia atacada es de aquellas susceptibles de aclaración, advierte esta Sala de Decisión que la solicitud incoada se distancia sustancialmente del ejercicio expositivo de las vacilaciones y vaguedades que en apariencia pueda contener la resolución judicial y por el contrario se erige erróneamente como un escenario que pretende revivir cuestiones ya resueltas con suficiente amplitud conceptual en ambas instancias judiciales.

Nótese que, aunque en el escrito adunado por el solicitante se distinguen apartes literales de lo resuelto por este Tribunal debe comentarse que aquellos extractos no contienen un motivo de duda explícito o por lo menos presumible en su construcción semántica ni en lo que pueda interpretarse de ellos, extrayéndose meras especulaciones que terminan por cuestionar la profundidad y el análisis de lo resuelto.

Verbigracia, el solicitante recalcó que en la providencia del 8 de junio de 2021, esta Sala de Decisión expuso que:

“El apoderado judicial de la parte actora formuló recurso de alzada en contra de la decisión adoptada al considerar que lo resuelto viola el principio de congruencia tal como lo expresa la norma procesal en su artículo 281 el Código General del Proceso pudiéndose evidenciar que la parte motiva de sentencia no tuvo en cuenta las pruebas y simplemente se dedicó a confrontar fechas, sin intentar ni siquiera evaluar los demás argumentos del expediente”

A juicio del solicitante, lo señalado por el Tribunal corresponde a una notable equivocación puesto que para desatar la alzada únicamente se analizó lo relativo al principio de congruencia dejando de lado las argumentaciones adicionales plasmadas por el recurrente en su oportunidad y que abarcaban múltiples temáticas de cariz sustancial, sin embargo, como se dejó por sentado en párrafos precedentes, tales razones no se enmarcan a la finalidad aclaratoria del fallo, en primer lugar porque no existe explicación sobre los motivos de duda que ofrece el aparte trasuntado ni su influjo decisional y en segundo lugar porque no es cierto que esta Sala de Decisión se hubiera pronunciado en exclusiva sobre la presunta vulneración al principio de congruencia y a su vez hubiese desechado los argumentos adicionales explanados, en tanto del estudio de lo resuelto por este Tribunal puede verse, sin necesidad de interpretación alguna, que tras resolverse lo atinente a la congruencia entre lo pedido y lo fallado en sede de primera instancia se descendió con especial claridad sobre aquellos tópicos que versaron sobre la imposibilidad fáctica de los ejecutantes de iniciar la acción cambiaria dentro del término previsto por la Ley y las consecuencias de la ilicitud de la cancelación de la

hipoteca efectuada como garantía de la obligación que mereció pronunciamiento judicial para mantener la pervivencia del gravamen y finalmente concluir que las vicisitudes sobrevinientes sobre la hipoteca no tienen la virtualidad de modular el clausulado de los títulos valores que precisamente dieron origen a la obligación hipotecaria, siendo perfectamente posible, una vez avistado el incumplimiento a lo pactado en los pagarés suscritos iniciar las acciones tendientes para su ejecución y cobro.

En ese mismo sentido, señaló el solicitante que este Tribunal expuso en sentencia del 8 de junio de 2021 que:

“En el sub júdice, los señores Claudia Patricia García Ramírez, María Camila García García y Uriel José García García, en condición de herederos del señor Uriel Antonio García Jiménez pretendieron la ejecución de las obligaciones dinerarias contenidas en seis pagarés que ascienden en total a la cifra de \$550.000.000 y cuyo obligado directo, tal y como se desprende de la literalidad de los mismos, es el señor Luis Eduardo Ardila Jaramillo, quien además constituyó hipoteca abierta sin límite en la cuantía mediante Escritura Pública Nro. 1725 del 27 de septiembre de 2012 de la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Medellín la cual recae sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-49069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro en favor del señor Uriel Antonio García Jiménez por valor de \$150.000.000.”

Al respecto, aprovecha el solicitante para aclarar que *“la parte activa de esta relación jurídico procesal se suscribió fue a realizar el cobro a los actuales titulares del derecho real de dominio, José Alberto Giraldo Castaño y Marycela Ruiz y no al señor Luis Eduardo Ardila (...) Es de particular importancia porque de la lectura se da a entender y es en esos argumentos jurídicos en el que se basa la sentencia recurrida”*, no obstante, lo transcrito por este Tribunal desde ninguna arista es el resultado de una interpretación fáctica de lo acontecido sino que representa una mera descripción de hechos ciertamente ocurridos y que fueron narrados por los mismos ejecutantes en su escrito demandatorio sin que se evidencie motivo de duda de conceptos o frases que merezcan ineludiblemente su aclaración en tratándose de información ofrecida por los interesados propiamente.

Por último, el solicitante reprochó que el Tribunal hubiese señalado con literalidad que:

“Pues bien, a juicio de este Tribunal, las discusiones sustanciales sobre la institución prescriptiva, sin distingo de sus diversas acepciones, requieren

que la atención del juzgador se ciña preliminarmente sobre la determinación e identificación de límites o extremos temporales a fin de auscultar, de un lado, el percutor del cómputo del término prescriptivo, y de otro lado, el preciso instante en el que expiró el mismo, por cuanto se perfila con vertebral relevancia la certeza sobre el paso del tiempo como elemento natural de la prescripción obligando a que de forma transitoria pasen a un segundo plano las demostraciones que no representan utilidad para acreditar o no la operancia de la prescripción sin que ello signifique su plena inobservancia. (...)” Fíjese además que para arribar a dicha afirmación no asomaban útiles, conducentes o necesarios otros medios de prueba distintos a la misma literalidad de los títulos aportados cuyo contenido ofreció una verdad incontestable sobre el paso el tiempo, en especial, sobre la inacción de los acreedores al trámite previsto para su cobro”.

En consideración del solicitante es cuestionable que esta Sala de Decisión para referirse a la prescripción extintiva se ciña solo a la observancia del cómputo del paso del tiempo, desconociendo los preceptos sustantivos del artículo 2512 del Código Civil que entre otras expresa “(...) y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo” y a su vez circunscribiera el asunto a una simple operación aritmética sin distinguir entre prescripción adquisitiva o extintiva. Pues bien, a juicio de este Tribunal y amén de su aparente obviedad, es inocultable que la naturaleza misma de la prescripción en cualquiera de sus vertientes encuentra en la verificación del paso del tiempo uno de los pilares de su configuración, sea para extinguir una obligación o bien sea para hacerse titular de un derecho. De allí que la institución de la prescripción se erija conceptualmente como un fenómeno tendiente a consolidar situaciones jurídicas irresolutas frente a la inacción temporal de quien ostenta un derecho a su favor, razón por la que resulta de angular valía identificar en ambas acepciones de la prescripción – extintiva o adquisitiva- los extremos temporales que fijen el cómputo del tiempo para entender surtido tan vertebral presupuesto, llamando la atención de esta Sala de Decisión que bajo la siempre loable intención de proteger los intereses de un extremo procesal se pretenda desconocer de tajo y para su conveniente beneficio un elemento indiscutible en el cosmos jurídico tal y como lo es la vital relevancia del paso del tiempo en el marco del escenario prescriptivo.

En otras palabras, no existe duda sobre la obligada interdependencia entre el factor tiempo y la consolidación de la prescripción, así como tampoco hay duda que el medio exceptivo propuesto por el apoderado judicial de los enjuiciados denominado “*prescripción de la acción*” se trata de la prescripción extintiva o liberatoria y no de

aquella de orden adquisitivo por lo que asomó inocua e insustancial, aun en ambas instancias, la distinción entre las diferentes vertientes de la prescripción máxime cuando el escenario procesal a desatar es un juicio ejecutivo en donde una eventual usucapión como reconvención resultaría abiertamente atípica para lo que se discute.

Es cierto que la sustentación del recurso de apelación en contra de lo resuelto en primera instancia contó con una variedad de reparos que intentaron entre otras cosas justificar la inacción ejecutiva de los titulares con el ejercicio de una acción declarativa que se surtió al tiempo que corría el término prescriptivo de los títulos aportados para su recaudo sin que aquella acción de naturaleza declarativa tuviese la suficiencia para suspender o interrumpir la prescripción, situando la prescripción en el caso concreto con especial protagonismo y obligando a su estudio pormenorizado siendo que una vez verificado el paso del tiempo y la consolidación de la prescripción liberatoria, por simple sustracción de materia, son fútiles los demás pronunciamientos sobre otros tópicos que para ese instante han pasado a un segundo plano sustancial.

En suma, a juicio de este Tribunal no existen motivos de duda de conceptos o frases utilizadas que merezcan una aclaración o complementación de lo resuelto, en tanto la solicitud recayó sobre aspectos que reposaban con amplia claridad y lucidez conceptual y que fueron producto de la verdad que ofrecieron las pruebas aportadas, razón por la que se negará la solicitud de aclaración y corrección presentada por la parte ejecutante.

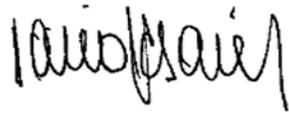
En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: NEGAR LA ACLARACIÓN de la sentencia proferida el día 8 de junio de 2021 por el Tribunal Superior de Antioquia – Sala Civil Familia-, dentro del proceso ejecutivo hipotecario cursado en dicha corporación a solicitud de los señores Claudia Patricia García Ramírez, María Camila García García y el menor Uriel José García García representado por su madre Erika Yaneth García Arboleda en contra de los señores José Alberto Giraldo Castaño y Marycela Ruiz Gómez por los motivos expuestos en la presente providencia.

SEGUNDO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

Los magistrados,



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN



TATIANA VILLADA OSORIO



CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

2021-145

REPÚBLICA DE COLOMBIA**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala Civil – Familia**

Medellín, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Magistrado Ponente

DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN.

Proceso: Ejecutivo con garantía real
Demandante: Banco Agrario de Colombia
Demandado: Roberto Luis Agudelo Solís
Letty González Lizcano
Radicado: 05101 3113 001 2015 00121 01
Procedencia: Juzgado Civil del Circuito de Ciudad Bolívar
Asunto: Confirma auto apelado
Interlocutorio No. 116

Se procede a resolver la apelación del auto proferido el 10 de marzo de 2021 por el Juzgado Civil del Circuito de Ciudad Bolívar Ant., mediante el cual rechazó de plano la solicitud de nulidad deprecada por la codemandada LETTY GONZÁLEZ LIZCANO dentro del proceso ejecutivo singular adelantado por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. contra aquella y el señor ROBERTO LUIS AGUDELO SOLÍS.

I. ANTECEDENTES

1.1 EI BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. promovió demanda de trámite ejecutivo con acción mixta contra los señores ROBERTO LUIS AGUDELO SOLÍS y LETTY GONZÁLEZ LIZCANO pretendiendo que se librara a su favor mandamiento de pago por diferentes sumas de dinero representadas en sendos pagarés, más intereses corrientes y moratorios.

El 30 de julio de 2015 se emitió orden perentoria de pago en los términos solicitados. Surtida la notificación por avisto a los convocados de dicha providencia, por proveído del 16 de febrero de 2016 se ordenó seguir adelante con la ejecución.

El 29 de marzo de 2016 la Notaría Única de Ciudad Bolívar informó sobre la admisión del trámite de negociación de deudas solicitado por ROBERTO LUIS AGUDELO SOLÍS y la consiguiente suspensión de los procesos adelantados en su contra. En atención a ello por auto del 5 de abril de 2016 el Juzgado cognoscente decretó la suspensión del proceso ejecutivo advirtiendo que ésta se mantendría *“hasta tanto la señora Notaria de este Municipio, informe decisión en contrario”*.

El 13 de marzo de 2018 la Notaría Única de Ciudad Bolívar Ant., certificó haberse dado por terminado el trámite de negociación de deudas celebrado entre ROBERTO LUIS AGUDELO SOLÍS y sus acreedores; ello con motivo del deceso del aludido señor y considerando que *“el régimen consagrado en el artículo 532 de la Ley 1564 de 2012 se aplica a la persona natural no comerciante, de lo que se concluye claramente que el desarrollo del proceso supone la existencia de la misma”*.

En atención a la información suministrada, por auto del 13 de noviembre de 2018 se dispuso la reanudación del proceso ejecutivo. Asimismo y conocido el deceso del señor ROBERTO LUIS AGUDELO SOLÍS, se reconoció la sucesión procesal y se adoptaron las determinaciones tendientes a la notificación de los herederos del demandado fallecido.

1.2 El 2 de marzo de 2021 el apoderado de la codemandada LETTY GONZÁLEZ LIZCANO presentó escrito deprecando la declaratoria de nulidad de todo lo actuado dentro del proceso *“desde el auto del 13 de noviembre de 2018”*; y consiguientemente que se remita el trámite ejecutivo *“a la conciliadora (notaría) para lo de su competencia, es decir, para que lo remita al Juez Civil Municipal – Reparto para la liquidación del patrimonio del deudor”*; ello con fundamento en las causales de nulidad consagradas en el numeral 3º del artículo 133 del Código General del Proceso y el numeral 1º del canon 545 ibídem.

Los soportes fácticos y jurídicos de dicho pedimento pueden compendiarse de la siguiente forma:

Los días 6 de abril y 6 de mayo de 2016 ante la Notaría Única de Ciudad Bolívar el señor ROBERTO AGUDELO SOLÍS celebró con sus acreedores un acuerdo de insolvencia de persona natural no comerciante con el fin de renegociar sus deudas y cumplir con sus obligaciones; para el cumplimiento y ejecución de éste se fijó un término de 2 años según acta de formalización Nro. 00015. Atendiendo a lo consagrado en el numeral 1º del artículo 545 del Código General del Proceso, la Notaria ordenó la suspensión de todos los procesos ejecutivos que cursaban en los juzgados de la localidad, incluido el presente. El 31 de marzo de 2016 la conciliadora comunicó al juzgado la aceptación del acuerdo de negociación de deudas por lo cual el 5 de abril de 2016 se dispuso la suspensión de este litigio.

El señor ROBERTO AGUDELO SOLÍS falleció el 12 de febrero de 2017. Sin embargo el acuerdo de negociación de deudas no se cumplió por cuanto la Notaria conciliadora certificó la terminación del proceso de insolvencia con motivo de la muerte del deudor, y agregando que las obligaciones no fueron cubiertas en el término estipulado.

A partir de la información suministrada el juzgado cognoscente dispuso la reanudación del proceso ejecutivo.

A juicio del solicitante conforme al artículo 563 del Código General del Proceso lo procedente era la liquidación del patrimonio del deudor pues es ésta la consecuencia prevista ante el incumplimiento del acuerdo de pagos; por lo tanto con dicho propósito la Notaria conciliadora debió remitir el proceso al Juzgado Civil Municipal (reparto) para la apertura de la liquidación del patrimonio. Y es que por virtud del artículo 561 del C.G.P., el trámite ejecutivo no podía adelantarse después de configurarse la causal de suspensión, ni tampoco dictarse auto ordenando continuar con la ejecución pues ello contraría el régimen de la insolvencia. Memoró auto proferido por el Tribunal Superior de Antioquia el 6 de mayo de 2020 acorde con el cual *“la muerte del deudor no termina el proceso de insolvencia y que el proceso subsiste aún fallecimiento de este”*.

1.3 Mediante proveído del 10 de marzo de 2021 el Juzgado Civil del Circuito de Ciudad Bolívar decidió *“Rechazar de plano la solicitud de nulidad deprecada por el apoderado judicial de la parte demandada”*. Para arribar a dicha determinación expuso el A quo que la parte interesada debió proponer la nulidad desde el momento

en el que actuó en el proceso, pues los hechos constitutivos que enuncia datan del 13 de noviembre de 2018 de tal suerte que guardó silencio durante más de un año y con ello generó el saneamiento de una posible nulidad por la no oportuna alegación al tenor de lo consagrado por los artículos 135 y 136 del C.G.P. Descartó que la codemandada pudiera alegar desconocimiento de la actuación surtida pues además de estar fehacientemente notificada, su apoderado asumió el trámite desde el mes de septiembre de 2019 de tal manera que tenía la carga de alegar la presunta irregularidad. Concluyó que de estructurarse la nulidad, ésta fue saneada por lo cual anunció el rechazo de la solicitud. Por otro lado precisó que si bien la invocada nulidad se basó además en el artículo 545 numeral 1º del C.G.P., dicho precepto contiene la misma causal prevista en el canon 133 numeral 3º del C.G.P. Por último develó el juzgado que el peticionario propone una teoría sobre cómo a su entender debió procederse de acuerdo al régimen de insolvencia; más aclaró que aquel se declaró terminado por la autoridad ante la cual se adelantaba sin que posteriormente se informara situación contraria; es decir *“hasta ahora se parte del hecho cierto que no se adelanta trámite de tal naturaleza, lo que evidencia la no existencia de la causal de suspensión.”*

1.4 Frente al anterior proveído el extremo pasivo interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación para lo cual primeramente criticó la decisión adoptada el 13 de noviembre de 2018 mediante la cual se dispuso reanudar el trámite ejecutivo; ello por cuanto en esa oportunidad el A quo sostuvo que el proceso de insolvencia no se cumplió y por lo tanto lo procedente era la liquidación del patrimonio (art. 563 C.G.P.).

Por otro lado sostuvo que no es admisible ofrecer el mismo tratamiento a las causales de nulidad previstas en los artículos 133 numeral 3 y 545 numeral 1º del C.G.P., pues esta última contempla una situación *sui generis*; así *“con la simple presentación de la certificación de la aceptación del acuerdo como evidentemente se hizo, se decreta la nulidad, no estableciendo un término para ello ni presupuestos distintos”*.

Aseveró además que si bien la Notaría consideró que el proceso de insolvencia terminó con la muerte del deudor, dicha postura no tiene fundamento normativo. Al respecto reiteró la existencia de un pronunciamiento del Tribunal Superior de Antioquia acorde con el cual los herederos del causante tienen vocación para

cumplir el acuerdo de pagos; es decir que el régimen de insolvencia subsiste a pesar de la muerte del deudor.

El disconforme insistió en que una vez iniciado el proceso de negociación de deudas los procesos en curso se suspenden por mandato legal; y cumplido ello se analiza si el trámite de insolvencia fracasó por vencimiento del término como ocurrió en el sub judice por lo cual lo procedente era la liquidación del patrimonio como lo prevé el artículo 561 del C.G.P.

Por último recriminó que el juez desconoció la prevalencia normativa otorgada al proceso de insolvencia (art. 576 C.G.P.) razón por la cual debe imperar la causal de nulidad contenida en el artículo 545 numeral 1º del C.G.P.

Tras el traslado correspondiente del recurso horizontal, por proveído del 13 de abril de 2021 el Juzgado Civil del Circuito de Ciudad Bolívar decidió NO REPONER la decisión fustigada; subsidiariamente concedió el recurso de apelación en el efecto devolutivo. Ello tras reiterar *grosso modo* las consideraciones vertidas en el auto recurrido.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Tomando en cuenta la decisión de la A quo y la argumentación de la parte apelante lo que ahora convoca a esta Corporación radica en decidir si la nulidad deprecada por la parte ejecutada se hallaba saneada en el momento de su alegación.

III. CONSIDERACIONES

3.1 La nulidad procesal y el principio de convalidación

El instituto de las nulidades consagrado por las normas de enjuiciamiento civil es expresión del derecho al debido proceso establecido por el artículo 29 de la Constitución Nacional y consiste en una garantía otorgada a las partes para que mediante la solicitud de declaración de la nulidad a la que haya lugar puedan alegar el vicio en el que se incurrió, en orden a obtener la reparación del perjuicio que con

ese yerro se les haya ocasionado. Más ello no exime al trámite de la nulidad del sometimiento a las reglas procesales que las gobiernan por lo que a fin de que prospere la solicitud de la nulidad alegada, deviene indispensable que se satisfagan ciertos requisitos tales como que **la petición de nulidad sea formulada oportunamente** y que la irregularidad esgrimida encaje en las causales expresamente consagradas en la normatividad procesal, condicionamiento reconocido como principio de taxatividad.

De esta manera se inscribe dentro de los requisitos de la nulidad que ésta sea alegada de forma oportuna, exigencia desarrollada y reconocida doctrinaria y jurisprudencialmente bajo el principio de la convalidación o saneamiento conforme al cual el vicio en cuestión aunque constituya efectivamente una causal de nulidad, se sana si no es reclamada su declaración de manera tempestiva. El renombrado doctrinario Carnelutti ha explicado el concepto de saneamiento de la nulidad así:

*“Puede suceder también que el efecto práctico del acto, tal como se produce en concreto, sin necesidad alguna de rectificación, demuestre que la nulidad sería una consecuencia excesiva, aun cuando el vicio sea esencial. **El caso típico es el del demandado que comparece puntualmente en juicio, aun siendo nula la notificación que se le ha hecho de la demanda;** como quiera que la nulidad de ésta se prescribe en previsión de que la notificación no sirva para provocar la comparencia, resulta que el evento desmiente la previsión.*

*“También aquí se comprende que, pese al vicio esencial, el acto haya de ser convalidado; **pero la convalidación se explica por la comprobación de su inocuidad y no por la eliminación del vicio.** El hecho que demuestra la inocuidad, consiste en que al acto viciado siga la conducta para cuya determinación ha sido realizado...” (“Sistema de Derecho Procesal Civil”, tomo III, pág. 564, número 551, edic, UTEHA, Buenos Aires, 1944)¹.*

El comentado principio guarda cercana relación con el de economía procesal lo cual ha explicado la Corte Constitucional en los siguientes términos:

*“El principio de la economía procesal consiste, principalmente, en conseguir el mayor resultado con el mínimo de actividad de la administración de justicia. Con la aplicación de este principio, se busca la celeridad en la solución de los litigios, es decir, que se imparta pronta y cumplida justicia (...) **Otra consecuencia de la aplicación de este principio, es la institución del saneamiento de las nulidades. En el Código, ésta se funda en la consideración de que el acto, aun siendo nulo, cumplió su finalidad. Que, en consecuencia, no se violó el derecho de defensa (...)** En virtud de la economía procesal, el saneamiento de la nulidad, en general, consigue la conservación del proceso a pesar de haberse incurrido en determinado vicio, señalado como causal de nulidad”²(negrillas ex profeso).*

¹ Cita tomada de la Sentencia C-037/98 de la Corte Constitucional.

² Corte Constitucional, sentencia C-037 de 1998.

Nótese de ambas citas cómo puede ser que en efecto existió un vicio constitutivo de nulidad procesal; empero operó una de las circunstancias con las cuales se saneó el mismo, por ejemplo que a pesar de las irregularidades en la notificación del auto admisorio al demandado, éste tuvo conocimiento cierto del proceso lo cual se manifestó a partir de su comparecencia al mismo sin alegar la nulidad.

En el Código General del Proceso el saneamiento de la nulidad lo estipula el artículo 136 del siguiente tenor literal:

“La nulidad se considerará saneada en los siguientes casos:

- 1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla.**
- 2. Cuando la parte que podía alegarla la convalidó en forma expresa antes de haber sido renovada la actuación anulada.*
- 3. Cuando se origine en la interrupción o suspensión del proceso y no se alegue dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que haya cesado la causa.*
- 4. Cuando a pesar del vicio el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa.**

PARÁGRAFO. Las nulidades por proceder contra providencia ejecutoriada del superior, revivir un proceso legalmente concluido o pretermitir íntegramente la respectiva instancia, son insaneables”.

Este establece los supuestos ante los cuales se produce el saneamiento de la nulidad, entre ellos que la parte afectada con el vicio no lo alegue oportunamente o actúe sin proponerla. Asimismo consagra los eventos respecto de los cuales no opera el saneamiento; es decir que al margen de dichos supuestos **todos** los demás vicios constitutivos de nulidad son susceptibles de quedar saneados.

Entretanto los incisos 2º y 4º del canon 135 del mismo compendio normativo preceptúan la consecuencia de la nulidad saneada cual es su rechazo *in límine*:

“(…)

No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.

(…)

El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación”.

Conviene agregar que el aparte subrayado fue declarado exequible por la Corte Constitucional en sentencia C-357 de 2016 al concluir *grosso modo* que el instituto del saneamiento de la nulidad no vulnera el debido proceso y el acceso a la justicia; por el contrario materializa la tutela judicial efectiva y los principios de celeridad y economía procesal.

3.2 El sub iudice

Concita la atención de esta Magistratura la disconformidad planteada por el extremo pasivo frente a la decisión adoptada en primera instancia contentiva del rechazo de la nulidad deprecada por considerar que de cara a ésta operó el saneamiento habida consideración de las intervenciones realizadas por esa parte sin alegar el vicio últimamente propuesto. Ha de memorarse que a juicio de la apelante se consumó un vicio procedimental por cuanto a su juicio no podía reanudarse el proceso de sucesión después de producirse la suspensión del mismo en atención a la admisión del proceso de insolvencia de persona natural no comerciante que se adelantaba respecto al señor ROBERTO AGUDELO SOLÍS en la Notaría Única de Ciudad Bolívar por cuanto dicho trámite no cesó con la muerte del deudor.

Pues bien ciertamente el artículo 133 del C.G.P., establece entre las causales de nulidad:

*El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:
(...)*

3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.”

Entretanto como norma especialmente aplicable al procedimiento de negociación de deudas al cual se pueden acoger las personas naturales no comerciantes en situación de cesación de pagos, el canon 545 del mismo compendio normativo prevé en lo pertinente:

“A partir de la aceptación de la solicitud se producirán los siguientes efectos:

*1. No podrán iniciarse nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y se **suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación.** El deudor podrá alegar la nulidad del proceso ante el juez competente, para lo cual bastará presentar copia de la certificación que expida el conciliador sobre la aceptación al procedimiento de negociación de deudas”.*

Pues bien entre los tópicos que impone despejar la alzada propuesta se debe aclarar primeramente que el artículo 545 del C.G.P., no consagra una especie novedosa y diferente de nulidad procesal; por el contrario la allí referida es exactamente la contenida en el artículo 133 numeral 3º del mismo compendio normativo. Lo que el canon 545 *Ibidem* estipula de manera especial para los trámites de negociación de deudas es una circunstancia específica de suspensión del proceso, a saber la que debe darse una vez comunicada la admisión de la negociación de deudas. En otras palabras, a partir de los planteamientos del recurrente la nulidad propuesta es una sola: a saber la que tiene lugar por adelantarse el proceso después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o suspensión como expresamente y sin equívoco lo consagra el artículo 133 numeral 3º del C.G.P.

La sindéresis anterior permite columbrar que las reglas previstas en el Título IV Capítulo II del Libro I del Código General del Proceso atinentes a las Nulidades Procesales son a no dudarlo aplicables al sub iudice, entre ellas los artículos 135 y 136 que en su orden prevén la consecuencia aplicable ante la presentación de una solicitud de nulidad después de saneada, así como las circunstancias por las cuales se produce tal saneamiento o la convalidación. Por consiguiente la observancia de dichos mandatos no implica de manera alguna desconocimiento de la prevalencia normativa otorgada al proceso de insolvencia.

Precisado lo anterior debe destacarse como palmario el saneamiento del presunto vicio acaecido en el sub iudice en virtud de la intervención previa de la parte demandada sin alegar la supuesta irregularidad; así lo dejó suficientemente claro el A quo a partir de la secuencia procedimental descrita en el auto del 10 de marzo de 2021; en ésta detalló cómo la demandada además de haber sido debidamente notificada del auto contentivo del mandamiento de pago y consiguientemente conocer el litigio desde sus etapas iniciales, también constituyó apoderado judicial el 20 de septiembre de 2019 al cual se le reconoció personería por auto del 24 de septiembre de 2019 sin que en esa oportunidad se hubiere planteado vicio alguno aún cuando para aquel momento ya se había expedido el auto ordenando la reanudación del trámite ejecutivo una vez la Notaría de Ciudad Bolívar comunicó la terminación del proceso negocial. Tal raciocinio habrá de acogerse en esta instancia pues ni siquiera se propuso frente a éste debate tendiente a desvirtuarlo; así el disenso expuesto por el apelante se centró en otros tópicos sin desmentir en

momento alguno su intervención previa dentro del proceso omitiendo alegar la plurimencionada nulidad.

Ha de complementarse que el párrafo del canon 136 del C.G.P. establece las únicas causales de nulidad insaneables cuales son: proceder contra providencia ejecutoriada del superior, revivir un proceso legalmente concluido o pretermitir íntegramente la respectiva instancia. Siendo ello así imperativo es concluir con el carácter saneable de la nulidad contenida en el artículo 133 numeral 3º de la misma obra, precepto aplicable en el supuesto previsto en el cano 545 del C.G.P. por las razones explicadas precedentemente. Incluso de manera expresa el aludido canon 136 prevé otra forma de saneamiento de la nulidad especialmente referida a la causal de interés para el sub judice; así en su numeral tercero advierte:

“La nulidad se considerará saneada en los siguientes casos:

(...)

3. Cuando se origine en la interrupción o suspensión del proceso y no se alegue dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que haya cesado la causa”.

Claramente tal motivo de saneamiento también se presenta en el caso bajo examen pues una vez informado por la autoridad competente la terminación del proceso de negociación de deudas, cesó la causal de suspensión del proceso y por lo tanto cualquier vicio relacionado con ello debió alegarse en el término perentorio indicado en dicha norma.

Acorde con el juicio precedente el vicio procedimental en caso de haber existido quedó saneado antes de alegarse como lo prevé el artículo 136 numerales 1º y 3º del C.G.P.; por lo tanto se imponía el rechazo de plano de la solicitud de nulidad por mandato del mandato 135 inciso 4º del C.G.P.

La conclusión precedente es por sí sola suficiente para confirmar la decisión apelada. Pero en atención a los reparos expuestos por el disconforme ha de complementarse que en todo caso el vicio alegado realmente no se presentó. Y es que por virtud de la admisión del proceso de insolvencia de persona natural no comerciante el Juzgado Civil del Circuito de Ciudad Bolívar ciertamente dispuso la suspensión del presente proceso ejecutivo. En ese orden de ideas el vicio al cual alude el artículo 545 del C.G.P. realmente no llegó a materializarse.

Ahora el 13 de marzo de 2018 la Notaría Única de Ciudad Bolívar Ant., certificó haberse dado **por terminado** el trámite de negociación de deudas celebrado entre ROBERTO LUIS AGUDELO SOLÍS y sus acreedores; ello con motivo del deceso del aludido señor y considerando que *“el régimen consagrado en el artículo 532 de la Ley 1564 de 2012 se aplica a la persona natural no comerciante, de lo que se concluye claramente que el desarrollo del proceso supone la existencia de la misma”*. En ese orden de ideas y sólo una vez se dispuso por la autoridad competente la terminación del proceso de negociación de deudas, procedió el A quo a reanudar el trámite ejecutivo.

Debe precisarse que el recurso de apelación se fundamenta sobre afirmaciones imprecisas por no corresponder con lo verdaderamente acaecido; así no es cierto de ninguna manera que se hubiera concluido con el incumplimiento del acuerdo de pagos por vencimiento del término estipulado para ello. La razón única y específica expresada por la Notaría para dar por terminado el proceso de insolvencia fue la muerte del deudor, hecho ocurrido a pocos meses de la celebración del acuerdo y lejos de haberse agotado el término de dos (2) años estipulado para el cumplimiento del acuerdo. Ciertamente en el auto del 13 de noviembre de 2018 el juzgado de primera instancia expresó como motivo de la reanudación del trámite además de la muerte del deudor, el incumplimiento del acuerdo de pagos; ello obedeció ciertamente a un equívoco y a una intromisión indebida de dicha judicatura pues por un lado el deceso del obligado se produjo mucho antes del término acordado para el cumplimiento, y por otro lado no le correspondía a dicho juez hacer manifestaciones de tal talante. Y es que frente al tópico en cuestión el único pronunciamiento relevante era el de la Notaría por ser la competente para aquel trámite; y aquel fue de incuestionable claridad al indicar como motivo único para la terminación de la negociación de deudas, el fallecimiento del obligado tras explicar que el régimen de insolvencia se aplica a la persona natural no comerciante lo que de suyo implica la existencia de la misma.

En todo caso ha de complementarse que el actual escenario procesal es del todo impertinente y tardío para plantear reparo alguno frente al auto del 13 de noviembre de 2018, proveído que debió ser rebatido mediante los recursos ordinarios estipulados por la legislación adjetiva civil. Y asimismo toda disconformidad frente a la terminación del proceso de negociación de deudas debió proponerse ante la misma autoridad que la dispuso, esto es la Notaría Única de Ciudad Bolívar, no siendo ello del resorte del presente juicio ejecutivo. En este orden de ideas no le

corresponde al Juez Civil del Circuito de Ciudad Bolívar ni a esta Sala examinar ni determinar si la decisión de la Notaría Única de Ciudad Bolívar al disponer la terminación del trámite de insolvencia fue o no acertada, si contó o no con suficiente respaldo jurídico; ello tendría que haber sido rebatido ante esa misma autoridad en el momento oportuno. En igual sentido en este proceso ejecutivo no puede decidirse si debe procederse con la apertura del procedimiento de liquidación patrimonial, y menos aún ordenarse ello como es pretendido por el recurrente; una decisión de esa naturaleza sólo atañe al trámite negocial mismo conocido en su momento por la Notaría Única de Ciudad Bolívar y que en atención a las situaciones suficientemente conocidas no arribó a una instancia judicial.

Las claridades anteriores permiten descartar que se haya presentado la nulidad alegada -aunque de haberse dado ya estaría saneada- pues el trámite ejecutivo sí se suspendió ante la comunicación de la apertura del proceso de negociación de deudas; y sólo fue reanudado cuando la autoridad competente informó al juzgado la terminación de aquel. Ha de enfatizarse el siguiente aserto de total relevancia para el sub judice: no existe actualmente procedimiento de negociación de deudas respecto del señor ROBERTO LUIS AGUDELO SOLÍS que se encuentre en curso; por lo tanto no está operando la causal de suspensión contenida en el artículo 545 del C.G.P., lo que a su vez permite descartar la incursión en el motivo de nulidad contenido en el precepto 133 numeral 3º de la misma obra.

Ahora el disconforme propone que el trámite ejecutivo no podía adelantarse después de configurarse la causal de suspensión; es decir según su entender, una vez iniciado un proceso de insolvencia y por cuenta de éste decretada la suspensión del proceso, no podría bajo ninguna circunstancia reactivarse el proceso ejecutivo. Pues bien, si éste fuera el verdadero alcance y propósito del artículo 545 del C.G.P., en lugar de suspensión la norma habría consagrado de una vez la terminación definitiva de los procesos ejecutivos por cuanto la figura de la suspensión lleva ínsita la posibilidad de reanudación una vez se supere el motivo que haya dado lugar a la misma como ocurrió en el sub judice.

En atención a las consideraciones precedentes se ha de CONFIRMAR el auto apelado. Sin costas en estas instancia por cuanto no se encuentra acreditada su causación.

De conformidad a los razonamientos precedentes, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA** actuando en Sala unitaria **CIVIL-FAMILIA**,

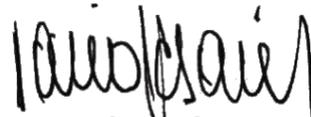
RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia impugnada de fecha, naturaleza y procedencia indicadas en la parte introductoria de esta providencia, conforme a las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia.

TERCERO: En acatamiento a lo dispuesto en el artículo 326 del C.G.P., por Secretaría oficiase inmediatamente al juzgado de primera instancia comunicándole lo aquí resuelto. Asimismo remítasele copia de esta providencia para su correspondiente incorporación al expediente digital, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA

Medellín, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Sentencia de 2ª instancia	No. 21
Demandante	Luis Ernesto Puerta Gómez
Demandado	Margarita Alcaraz Pulgarin
Proceso	Ocultamiento de Bienes
Radicado No.	05284 3184 001 2017 0101 0
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Promiscuo de Familia de Frontino-Antioquia.
Decisión	Desechada la intervención dolosa de la enjuiciada en la liquidación de la sociedad conyugal y siendo ello uno de los presupuestos axiológicos de la acción propuesta, acertó el a quo al encontrar frustráneas las pretensiones de la demanda razón por la que se CONFIRMA la sentencia enrostrada.

Sentencia discutida y aprobada por acta No. 156

Se procede a resolver la apelación interpuesta por la parte demandante en contra de la sentencia proferida el día 27 de enero de 2020 por el Juzgado Promiscuo de Familia de Frontino-Antioquia, dentro del proceso verbal de ocultamiento de bienes cursado en dicho despacho a solicitud del señor Luis Ernesto Puerta Gómez en contra de la señora Margarita Alcaraz Pulgarín.

I. ANTEDECENTES

1.1. Elementos fácticos

El 27 de julio de 1967 el señor Luis Ernesto Puerta Gómez y la señora Margarita Alcaraz Pulgarín contrajeron matrimonio católico en el Municipio de Frontino, unión en la que se procrearon dos hijos, esto son, Elkin y Alexandra Puerta Alcaraz.

Los contrayentes fijaron su domicilio en el Municipio de Frontino, lugar asediado para aquel entonces por grupos al margen de la ley quienes en diversas oportunidades secuestraron al señor Luis Ernesto Puerta Gómez. El primero de ellos ocurrió el 23 de junio de 1997, el segundo el 6 de mayo de 2003 y el último el 12 de octubre del 2004.

Para el periodo comprendido entre el primer y segundo secuestro, el señor Luis Ernesto Puerta Gómez era propietario de una finca denominada "*La Floresta*" con una superficie de 75 hectáreas y que había sido adquirida mediante un crédito hipotecario en una entidad bancaria. La propiedad fue destinada a labores de producción agrícola, lechera y ganadera generando los ingresos suficientes para cubrir la deuda existente, sin embargo, ante la gravosa situación de orden público expuesta, el señor Luis Ernesto Puerta Gómez se vio en la necesidad de vender los semovientes y elementos fundamentales para el desarrollo del predio con el fin de pagar extorsiones a los grupos ilegales, razón por la que además se atrasó en el pago del crédito adquirido siendo demandado ejecutivamente por la entidad bancaria.

La interposición de dicha demanda causó un enorme temor en el señor Luis Ernesto Puerta Gómez ante la posibilidad de ver afectados los demás inmuebles de los que también era propietario y completaban su patrimonio por lo que de manera desesperada y desproporcionada y sin asesoría idónea liquidó la sociedad conyugal que sostenía para ese entonces con la señora Margarita Alcaraz Pulgarín.

Así, correspondió al señor Luis Ernesto Puerta Gómez en la liquidación de la sociedad conyugal, en la hijuela primera, el 100% del lote de terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 006-0499 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino y denominada como "*La Floresta*", inmueble que posteriormente fuese objeto de remate como consecuencia del trámite ejecutivo otrora adelantado.

Por su parte, a la señora Margarita Alcaraz Pulgarín correspondió, en la hijuela segunda, los lotes de terreno identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. 006-00489, 006- 01557 y 006-00090 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

De igual forma, quedaron excluidos de los bienes sujetos a liquidación una casa de habitación identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 006-04491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino y que fue adquirido por la señora Margarita Alcaraz Pulgarín tras compra que le hiciera a su hermana Luz Dary Alcaraz Pulgarín. Dicho inmueble fue supuestamente adquirido con dineros provenientes de la herencia de su fallecido padre Enrique Alcaraz Piedrahita y por lo tanto no se catalogó dicho bien como social.

No obstante, revisada la Escritura Pública Nro. 100 del 3 de abril de 1990 mediante la cual se protocolizó la liquidación notarial de la sucesión testada del señor Enrique Alcaraz Piedrahita, a su hija Margarita Alcaraz Pulgarín solamente le fue adjudicado

el inmueble descrito en la partida tercera en proindiviso con sus dos hermanas, esto es, Marina y Luz Dary Alcaraz Pulgarín, es decir, no recibió ninguna suma de dinero y sí una cuota proindiviso.

El inmueble que fuere adjudicado a través de la Escritura Pública Nro. 100 del 3 de abril de 1990 fue sometido a partición material en tres partes iguales de 185.66 m² por quienes fungieron como herederas siendo que la señora Luz Dary Alcaraz Pulgarín vendió su parte a la demandada Margarita Alcaraz Pulgarín. Fue así que la señora Margarita Alcaraz Pulgarín obtuvo dos inmuebles, uno proveniente de la partición efectuada y otro de la compra que hizo a su hermana, adquisición esta última que es imposible que se hubiese pagado con dineros devenidos de la sucesión de su padre en tanto como activos a distribuir no se liquidaron sumas de dinero.

En ese estado de cosas, en el marco de la liquidación de la sociedad conyugal se relacionó como único activo excluido de los bienes sociales una casa de habitación identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 006-04491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino y que fue adquirido por la señora Margarita Alcaraz Pulgarín tras compra que le hiciera a su hermana Luz Dary Alcaraz Pulgarín con dineros presuntamente percibidos en la sucesión de su padre, dejando expuesta una situación irregular en el ejercicio liquidatorio puesto que la señora Margarita Alcaraz Pulgarín pretendió excluir del activo líquido de la sociedad no solo el bien traído a su patrimonio mediante herencia sino que además pretendió excluir aquella porción de terreno que le compró a su hermana con recursos que no provenían de la sucesión del señor Enrique Alcaraz Piedrahita, lo anterior valiéndose del estado de temor y angustia del señor Luis Ernesto Puerta Gómez.

Sobre ambos inmuebles el señor Luis Ernesto Puerta Gómez realizó mejoras sustanciales que implicaron la reedificación de las estructuras, la fabricación de locales comerciales y demás mejoras que sirvieron para aumentar su valor y percibir cuantiosas rentas, no obstante, el señor Puerta Gómez jamás conoció que pudo incluir en la liquidación conyugal las referidas mejoras.

En razón de lo expuesto, solicitó que se declare que la señora Margarita Alcaraz Pulgarín indujo al error a su cónyuge al ocultar el inmueble descrito como Lote Nro. 2, hoy identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 006-04491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino ubicándolo en la liquidación de la sociedad conyugal en el lugar del Lote Nro. 3, hoy identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 006-04492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino y en consecuencia, se declare que existió un ocultamiento de bienes por parte de la señora Margarita Alcaraz Pulgarín.

Adicional a ello, solicitó que se condene a la demandada al pago de la sanción prevista en el artículo 1824 del Código Civil consistente en la pérdida de la porción que le corresponde y restituir el doble de su valor y se condene al pago de la suma de \$458.703.552 por concepto de frutos civiles.

1.2. Trámite y oposición

Mediante auto del 6 de junio de 2017 el Juzgado Promiscuo de Familia de Frontino (Ant.) al encontrar reunidos los presupuestos de forma y técnica admitió la demanda y ordenó imprimir el procedimiento verbal establecido en el artículo 368 del Código de Procedimiento Civil y concedió amparo de pobreza al demandante.

Notificados los enjuiciados, contestó en primera oportunidad a través de apoderada judicial la señora Margarita Alcaraz Pulgarín quien señaló ser cierta la relación matrimonial que sostuvo con el señor Luis Ernesto Puerta Gómez, los hechos relacionados con las acciones delictivas de las que fue víctima su cónyuge y las consecuencias que aquellas tuvieron sobre la finca denominada "*La Floresta*". Sin embargo, explicó que para el interregno acontecido entre el segundo y tercer secuestro del señor Luis Ernesto Puerta Gómez la sociedad matrimonial había llegado a su fin desde el 22 de mayo del año 2000, razón por la que adujo no constarle que la liquidación de la sociedad conyugal se hubiese llevado a cabo bajo el móvil de conservar el patrimonio de la familia ante eventuales acciones judiciales.

Explicó ser cierta la distribución de los bienes sociales empero precisó que los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. 006-1557 y 006-0489 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino si bien quedaron en cabeza de la enjuiciada, estos fueron vendidos por el señor Luis Ernesto Puerta Gómez. A su vez, aquel bien con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 006-0090 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino fue vendido a los hijos de la pareja reservándose para sí el usufructo del mismo.

Agregó que el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 006-04491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino mismo que fue adquirido por la enjuiciada tras compra que hiciera a su hermana Luz Dary Alcaraz Pulgarín fue vendido a través de la Escritura Pública Nro. 85 del 7 de marzo de 2017 a sus hijos Elkin y Alix Puerta Alcaraz. Idéntica circunstancia que acaeció respecto al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 006-04492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Puntualizó que en aquella escritura pública en la que se protocolizó la liquidación de la sociedad conyugal se consignó en la cláusula sexta que el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 006-04491 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Frontino fue adquirido tras comprarlo a su hermana con dineros devenidos de la herencia de su padre y que, además, conforme se señaló en la cláusula octava, la demandada entregó la suma de 7'000.000 al señor Luis Ernesto Puerta Gómez, lo que demuestra que el actor conoció desde siempre la forma de pago y adquisición de dicho predio.

Precisó que no es cierto que se haya valido de engaños para lograr un beneficio en la liquidación de la sociedad conyugal, en tanto fue el mismo accionante quien tomó la iniciativa para lo propio y sugirió la distribución de bienes que ahora reprocha, y aun así, los bienes que le fueron asignados en el escenario liquidatorio fueron enajenados por el actor en vigencia de la convivencia, razón por la que se opuso a la prosperidad de las pretensiones para lo que propuso aquella excepción que denominó "*prescripción de la acción*".

En su oportunidad, los señores Elkin y Alix Puerta Alcaraz, hijos de los contendientes y vinculados al trámite como litisconsortes necesarios en tanto son los propietarios inscritos de los bienes sociales discutidos, se opusieron a la prosperidad de las pretensiones incoadas al manifestar que el señor Luis Ernesto Puerta Gómez fue absoluto concedor de los pormenores que rodearon la liquidación de la sociedad conyugal y de las circunstancias en las que fueron adquiridos por la señora Margarita Alcaraz Pulgarín pues aquel fue el artífice de la liquidación y sus efectos.

1.3. La sentencia del A quo

El *judex* cognoscente profirió sentencia el 27 de enero de 2020 en la que resolvió que no prosperaban las pretensiones propuestas al no acreditarse que la señora Margarita Alcaraz Pulgarín realizó dolosamente actos defraudatorios de ocultamiento y distracción de bienes sociales en la liquidación de la sociedad conyugal.

Consideró el a quo que en el desarrollo de la controversia pudo determinarse una importante contradicción en los dichos del actor quien inicialmente relató que fue la señora Margarita Alcaraz Pulgarín quien tuvo a cargo la confección de la escritura pública que protocolizaría la liquidación de la sociedad conyugal y que aquella, valiéndose del analfabetismo del señor Luis Ernesto Puerta Gómez, lo indujo a la firma de un acto que terminaría por sustraer y ocultar bienes que debían incorporarse a la sociedad, sin embargo, terminó por reconocer que a lo mejor fue él quien se encargó de lo propio pero que ahora no recuerda en qué términos lo hizo.

Concluyó que los bienes que fueron excluidos de la liquidación de la sociedad conyugal fueron producto de una decisión compartida entre ambos cónyuges, esto es, de común acuerdo, y que fue ese mismo convencimiento de las partes el que se plasmó en la escritura pública enrostrada, en la que además se dejó constancia del pleno conocimiento del contenido de la misma y la aceptación de los intervinientes de lo allí consignado, por lo que consideró que no es dable que en esta instancia pretenda desconocer un acto jurídico en el que participó voluntariamente.

Tras discurrir sobre los presupuestos axiológicos de la acción impetrada, coligió que no está acreditada en la controversia la existencia de una intención positiva de la señora Margarita Alcaraz Pulgarín de defraudar o de injuriar los bienes que debían hacer parte de la liquidación de la sociedad conyugal, en otras palabras, no estuvo verificada la ocurrencia de actitudes o comportamientos dolosos que tuvieran como finalidad el ocultamiento de bienes sociales, en primer lugar, por el ya conocido consentimiento de los cónyuges en los bienes a excluir y en segundo lugar porque las pruebas que hicieron parte del dossier procesal demostraron que Puerta Gómez tenía detallado conocimiento sobre los pormenores de las negociaciones.

Destacó el testimonio de la señora Flor Alcaraz Pulgarín quien adujo haberle entregado dinero en efectivo a la señora Margarita Alcaraz Pulgarín producto de la sucesión de su padre, precisando que dicho dinero no se registró en la causa mortuoria de su padre empero era la voluntad de aquel que luego de su deceso les fuera repartida una suma dineraria; relato que la *a quo* advirtió de posible ocurrencia en el plano fáctico.

Concluyó además a través de la prueba testimonial que, si bien a la señora Margarita Alcaraz Pulgarín le correspondieron más activos en comparación a los que le fueron adjudicados al señor Puerta Gómez, aquella decisión fue consentida por el actor con el fin de proteger su patrimonio de eventuales demandas ejecutivas y finalmente dispuso negocialmente de los inmuebles que le correspondieron a quien fuera su cónyuge.

1.4. Impugnación y trámite en segunda instancia

El apoderado judicial de la parte demandante formuló recurso de alzada en contra de lo resuelto al considerar que la sentencia proferida es directamente contraria a aquella proferida en anterior oportunidad por el Despacho y que fue objeto de declaratoria de nulidad por el Tribunal Superior de Antioquia para que se vincularan nuevos litisconsortes necesarios. Expuso que en aquella ocasión, esto es, en sentencia del 30 de abril de 2018, si bien se habían negado las pretensiones

incoadas, se anunció en el numeral tercero de la parte resolutive que el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 006-04491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino era un bien social y que por ende debía someterse a partición adicional y se reconoció la construcción de mejoras en aquel identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 006-04492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, sin embargo y sin que se hubiesen introducido nuevos hechos o elementos de prueba la decisión fue arbitrariamente contraria a lo ahora resuelto no accediendo a las mismas declaraciones.

Además, cuestionó que aun cuando no se introdujeron nuevas probanzas o se destacara la demostración de nuevos hechos el resultado en una y otra oportunidad sea distinto, máxime cuando la única testigo que refirió sobre la entrega de dineros a la señora Margarita Alcaraz Pulgarín fue tachada de sospechosa en virtud al vínculo consanguíneo con la declarante, puesto que aquella, esto es, Flor Alcaraz Pulgarín, es hermana de la enjuiciada, siendo que la mera declaración surtida fue suficiente para la a quo al concluir la posibilidad de la existencia de tales dineros justificantes de la compra.

De otro lado, reprochó que la juzgadora de instancia destacara en su sentencia que el señor Luis Ernesto Puerta Gómez era un “*astuto y sagaz comerciante*” y que por ello estaba en entredicho su condición de analfabeta pudiendo tener raciocinio y conocimiento sobre el contenido de la escritura pública en la que se llevó a cabo la protocolización de la liquidación de herencia, desconociendo que la calidad de analfabeta no prohíbe de ninguna forma participar en negocios y en consecuencia tener dinero y ello no justifica que el actor fuese asaltado en su buena fe al confiar la liquidación a su cónyuge.

Señaló que la totalidad de testigos afirmaron que la señora Margarita Alcaraz Pulgarín se dedicaba comúnmente a las labores del hogar, oficio que no podía darle los ingresos millonarios para realizar las refacciones locativas a los inmuebles que quedaron en su cabeza, circunstancia que demuestra la positiva participación del actor en aquellos predios a través de mejoras que aumentaron considerablemente su valor y que desconocía que podía ingresar al escenario liquidatorio. En razón a lo esgrimido solicitó que se revocara lo resuelto y se acogieran las pretensiones de la demanda.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Problema jurídico

El problema jurídico consiste en determinar si en el presente asunto se encuentran surtidos los presupuestos axiológicos de la acción de ocultamiento y distracción de bienes sociales analizando particularmente la existencia de maniobras dolosas desplegadas por la enjuiciada con la intención positiva de defraudar la sociedad conyugal que conformaba con el señor Luis Ernesto Puerta Gómez.

2.2. Requisitos formales

Es prioritario advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada de acuerdo con el principio de consonancia; los sujetos enfrentados en la *Litis* ostentan *capacidad para ser parte y procesal*, dada su condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del *ius postulandi*.

Frente a los presupuestos materiales de la sentencia de mérito, hay inexistencia de las denominadas excepciones *litis finitae* como la renuncia o el desistimiento.

Por lo demás, no se vislumbra algún hecho constitutivo de nulidad que afecte el juicio que se surtió por el trámite adecuado bajo la salvaguarda del derecho de defensa y la tutela jurisdiccional.

Trazados los derroteros a seguir, y a fin de abordar el sesudo análisis de los puntos de censura, es preciso contextualizar en la naturaleza del juicio de ocultamiento y distracción de bienes sociales para ubicar causalmente los diversos tópicos impugnados.

2.3. Sobre el caso concreto.

Descendiendo desde ya sobre los motivos de disenso propuestos por el recurrente, en particular, aquel que reclama una distorsión resolutive entre la sentencia proferida en esta misma controversia el 30 de abril de 2018 y que fuera declarada nula por esta Sala de Decisión al no integrarse correctamente el contradictorio y la proferida el pasado 27 de enero de 2020 en la que se negaron las pretensiones incoadas, sugiere el recurrente una notable contradicción entre una y otra providencia sin que existieran nuevos medios de convicción en el periodo trascurrido entre ambas que justificasen la variación resolutive.

Y es que en la sentencia del 30 de abril de 2018 la *a quo* consideró que, aunque la enjuiciada no llevó a cabo actos dolosos para ocultar o distraer bienes sociales, el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 011-4491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino debía reputarse como bien

social, así mismo, declaró que sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 011-4492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino el señor Luis Ernesto Puerta Gómez había desarrollado mejoras en vigencia de la sociedad conyugal; declaraciones que desaparecieron del espectro decisonal en la sentencia del 27 de enero del 2020 manteniéndose incólume la atestación de que la señora Margarita Alcaraz Pulgarín no acudió a actos dolosos para defraudar la liquidación de la sociedad conyugal sostenida con el actor.

A juicio de esta Sala de Decisión, y momentáneamente al margen de la naciente discusión sobre la existencia o no de nuevas demostraciones que tuvieran la suficiencia para variar la decisión de instancia, no debe perderse de vista que el artículo 1824 del Código Civil y que refiere al ocultamiento y distracción de bienes sociales señala que *“Aquel de los dos cónyuges o sus herederos, que dolosamente hubiere ocultado o distraído alguna cosa de la sociedad, perderá su porción en la misma cosa, y será obligado a restituirla doblada”* incluye en su contenido la indiscutible necesidad de desentrañar un claro designio para malversar y defraudar como elemento constitutivo de la acción incoada; mismo que como quedó visto no se encontró acreditado en cabeza de la enjuiciada en ninguna de las providencias reseñadas.

Sobre el tema, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 14 de diciembre de 1990 citada en la sentencia del 27 de enero del 2000, expediente 6177, explicó que:

“(...) esta sanción está destinada a reprimir la conducta dolosa del cónyuge con la que se busca defraudar al otro con desmedro de sus intereses en la partición de los bienes sociales, valiéndose ya de actos u omisiones que se acomodan al significado de la ocultación u ora distrayendo bienes, esto es, alejándolos de la posibilidad de ser incorporados en la masa partible, cómo se puede considerar toda disposición de los mismos, que conduzca a disminuir la masa de bienes sociales o hacer dispendiosa o imposible su recuperación por parte del cónyuge afectado”.

Como acaba de verse, la identificación de conductas activas u omisivas de índole doloso hace parte de la conformación vertebral de la acción por lo que la ausencia de ellas indeclinablemente frustrará su éxito en tanto la expresión “dolosamente” apunta a la intención fraudulenta de uno de los cónyuges orientada a ser que el otro no tenga o se le dificulte tener lo que le corresponde a la liquidación de la sociedad conyugal, extrayéndose que la prosperidad de la pretensión encaminada a la imposición de la sanción por distracción u ocultamiento de bienes de la sociedad conyugal prevista en el artículo 1824 del Código Civil, está supeditada:

“(...) no sólo de la calidad jurídica del sujeto del bien social y de la ocultación o distracción, sino el dolo o sea el designio de defraudar, perjudicar o causar daño y este igualmente de probarse, porque sólo se presume en los casos expresamente disciplinados, por el ordenamiento, artículo 1516 del Código Civil, es decir que debe verificarse lo siguiente: a) la calidad de cónyuge del sujeto demandante; b) que el bien respecto del cual se endilga el ocultamiento, sea un bien social; c) conducta tendente a ocultar o distraer dolosamente bienes de la sociedad conyugal atribuible al cónyuge demandado. En tal orden, es necesaria la confluencia de la totalidad de requisitos especificados, pues de lo contrario, sobrevendrá la improsperidad de la acción formulada.”

Decantada la innegable trascendencia del dolo en la controversia y tras un detallado análisis de los medios de prueba traídos al juicio, este Tribunal considera que acertó la *a quo* al advertir la inexistencia de actos dolosos desplegados por la señora Margarita Alcaraz Pulgarín tendientes a defraudar a su cónyuge en el marco de la liquidación de la sociedad conyugal. En este punto debe reconocerse que como con acierto afirmó el recurrente no se introdujeron nuevas probanzas en el interregno acontecido entre la primera sentencia a la postre declarada nula y la ahora atacada, sin embargo, aquellas adjuntadas desde la génesis del litigio permiten colegir que el contenido y las correlativas adjudicaciones derivadas de la liquidación de la sociedad conyugal contaron con la aprobación y aquiescencia del actor quien era consciente de los efectos jurídicos derivados del acto en el que participó.

En primer lugar, la narración fáctica explanada en el escrito demandatorio denota que el acto liquidatorio fue convenido entre los cónyuges en la forma y términos en los que se suscribió en razón al interés del señor Luis Ernesto Puerta Gómez de proteger su patrimonio y el de su núcleo familiar de posibles acciones ejecutivas en virtud al incumplimiento de un crédito bancario que ponía en riesgo en específico su titularidad de la finca denominada “*La Floresta*”, siendo ese el móvil por el que dicha propiedad fue adjudicada a su nombre y el resto de activos a nombre de la señora Margarita Alcaraz Pulgarín; circunstancia expuesta por el mismo recurrente y que no resulta demostrativa de dolo alguno por parte de la enjuiciada.

Así mismo, la Escritura Pública Nro. 410 del 28 de diciembre de 1998 mediante la cual los cónyuges liquidaron la sociedad conyugal, señala en varios de sus apartes que lo allí consignado obedece al consentimiento y común acuerdo de las partes, verbigracia, se afirma que “(...) *por mutuo acuerdo y consentimiento declaran que ha quedado disuelta la sociedad Puerta & Alcaraz*” y que “(...) *efectúan la liquidación amistosa y de común acuerdo de la sociedad conyugal ya disuelta por mutuo*

acuerdo", anotaciones que desde ninguna arista dejan entrever comportamientos dolosos respecto a las hijuelas allí adjudicadas.

Cobró especial relevancia en el escenario demostrativo profundas discusiones sobre la herencia recibida por la señora Margarita Alcaraz Pulgarín, de quien se excluyeron varios inmuebles en la liquidación de la sociedad conyugal por haberlos adquirido y construido con dineros provenientes de la sucesión testada de su padre Enrique Antonio Alcaraz Piedrahita, y es por ello que el actor fundó la acción de ocultamiento y distracción de bienes en que analizada la Escritura Pública Nro. 100 del 3 de abril de 1990 a través de la cual se liquidó la sucesión del padre de la accionada, puede advertirse que no le fueron adjudicados dineros a la señora Margarita Alcaraz Pulgarín, hecho que imposibilita que aquella hubiese comprado y construido predios tal y como afirmó en el acto liquidatorio de la sociedad conyugal y a su vez configurativo de la intención positiva de defraudar.

Ahora, si bien es cierto que en el instrumento público reseñado a la señora Margarita Alcaraz Pulgarín únicamente le fue adjudicada una cuota parte sobre un inmueble en el que compartiría titularidad con sus hermanas Luz Dary y Marina Alcaraz Pulgarín y no se registró la adjudicación de sumas dinerarias a su nombre, llama la atención de esta Sala de Decisión que el señor Luis Ernesto Puerta Gómez en esta instancia adujera desconocer fácticamente la entrega de tales dineros ciñéndose a su no inclusión en la anotada escritura pública, sin embargo, en la Escritura Pública Nro. 410 del 28 de diciembre de 1998 mediante la cual los cónyuges liquidaron la sociedad conyugal se dejó expresa constancia que (...) *han acordado las partes que por tener un valor inferior la propiedad que le correspondió al cónyuge Luis Ernesto Puerta Gómez, la cónyuge Margarita Alcaraz Pulgarín encima la suma de \$7`900.000 de su patrimonio por concepto de dinero recibido por herencia de su señor padre al momento de morir, señor Enrique Alcaraz quien falleció el 27 de enero de 1990 en el Municipio de Frontino*" anotación que permite colegir que aun cuando ese dinero no fue declarado en la causa mortuoria del padre de la enjuiciada aquella lo introdujo en el trámite liquidatorio como activo anunciando su procedencia en aras de un aparente interés equitativo en lo que a adjudicaciones corresponde, circunstancia que lejos de caracterizar un comportamiento doloso por parte de la señora Margarita Alcaraz Pulgarín demuestra su intención de poner en conocimiento un hecho que bien pudo pasar desapercibido y aun así lo exteriorizó con plenos efectos jurídicos consentidos por el recurrente.

En ese sentido, gran espacio del debate probatorio versó sobre el instante en el que fue entregado ese dinero a la demandada y por quién fue entregado, discusiones que a juicio de esta Sala de Decisión terminan por apartarse del objeto decisional

en el presente asunto en razón a que pretenden señalar desarreglos y omisiones en la causa mortuoria del señor Enrique Antonio Alcaraz Piedrahita siendo hechos notablemente ajenos a lo que se pretende. No obstante, resaltaron las declaraciones de la señora Flor Elena Alcaraz Pulgarín, hermana de la enjuiciada y partícipe en la sucesión del causante, quien explicó haberle entregado a la señora Margarita Alcaraz Pulgarín la suma de dinero anunciada proveniente del patrimonio de su fallecido padre agregando que no se incluyó en el respectivo instrumento público tales dineros al tratarse de un “*secreto familiar*” cumpliendo los deseos del causante, reconociendo en todo caso la existencia del dinero y su entrega a la enjuiciada.

Dicho testimonio fue tachado de sospechoso por el apoderado judicial del recurrente al reseñar el vínculo consanguíneo existente entre la declarante y la enjuiciada poniendo en duda la imparcialidad de sus dichos, sin embargo, se dolió que la juzgadora aun así hubiese logrado convicción al respecto con la simple declaración de la testigo. Al respecto, debe memorarse que en tratándose de tachas la sola circunstancia de que los testigos sean parientes de una de las partes, no conduce necesariamente a deducir que ellos inmediatamente falten a la verdad, tal evento obliga al juez a desplegar su actividad con miras a determinar la fuerza de convicción del mismo, para lo cual deberá remitirse a criterios de lógica y experiencia que le permitan valorarla en su real dimensión, es por ello que la razón y la crítica del testimonio aconsejan que se le aprecie con mayor severidad, que al valorarla se someta a un tamiz más denso de aquel por el que deben pasar las declaraciones libres de sospecha, lo que permite concluir que dicha norma no es más que una especificación de las reglas de la sana crítica aplicadas al proceso civil.

Además, no puede perderse de vista que la valía de un testigo se cimienta en la aprehensión sensorial directa que este haya tenido sobre el hecho objeto de prueba, de lo que entiende por cierto porque le consta, de lo que percibe como verdad porque lo sabe y de lo que da fe porque así lo asimiló dentro de un plano factual, siendo que las declaraciones de la testigo Flor Elena Alcaraz Pulgarín dieron cuenta de un hecho en el que ella misma intervino y lo asume como verídico puesto que afirmó haber tenido consigo el dinero y entregárselo en el marco de la sucesión de su padre a su hermana Margarita Alcaraz Pulgarín, corroborando aquella anotación efectuada al respecto en el acto de liquidación de la sociedad conyugal por lo que la a quo consideró posible que los eventos relativos a la entrega de dichos dineros en efecto ocurrió de esa forma.

De otro lado, consideró el recurrente que de manera errónea la juzgadora sobrepuso la sagacidad y solvencia en los negocios del señor Luis Ernesto Puerta Gómez a la posibilidad de ser engañado e inducido a error por su cónyuge quien se valió del analfabetismo del actor para beneficiarse de la liquidación de la sociedad conyugal, para lo que puntualizó que un analfabeta no tiene prohibido en el ordenamiento realizar negocios y mucho menos ser adinerado, sin embargo y a juicio de esta Sala de Decisión, el analfabetismo expresado por el recurrente se funda en su falta de estudios académicos y no en su capacidad intelectual para participar en actos jurídicos de los cuales como quedó visto intervino con especial protagonismo puesto que la totalidad de testigos coincidieron en destacar a Puerta Gómez como un avezado comerciante con una particular perspicacia y astucia para negociar.

En otras palabras, no basta con definirse como analfabeta para serlo y menos para rehuir a las consecuencias y efectos de los actos que suscribió con pleno conocimiento de sus derivaciones máxime cuando está demostrada la notable capacidad negocial del actor en épocas previas a la liquidación de la sociedad conyugal además que fue quien introdujo el móvil para su final liquidación y dispuso negocialmente aun de los inmuebles que fueran adjudicados a su cónyuge, no siendo dable presumir que fue asaltado en su buena fe con ocasión a su supuesta ignorancia.

Ahora bien, causa extrañeza en esta Sala de Decisión que, de un lado se abogue por las capacidades comerciales y negociales de quien se reputa analfabeta destacándose la posibilidad de que tenga un abultado patrimonio, y a la vez se argumente que la señora Margarita Alcaraz Pulgarín dedicada de oficio a ser ama de casa se encuentra imposibilitada a tener recursos para adquirir bienes en razón a la cuantía de sus ingresos. Para este Tribunal es claro que el éxito económico no está directamente ligado a especiales circunstancias de cualificación personal, y mucho menos de género, puesto que ambos cónyuges, como quedó visto, contaban con capacidad patrimonial devenida de diversas fuentes para disponer de su propio peculio a su antojo al margen de sus profesiones y sin que ello implicase *per se* el interés de defraudar al otro en el marco de la liquidación de la sociedad conyugal.

Con todo, en ambos escenarios decisionales dentro de la primera instancia, esto es, en la providencia posteriormente declarada nula por esta Sala y en la sentencia reprochada, se mantuvo una única verdad que se circunscribe a la ausencia de conductas dolosas de la señora Margarita Alcaraz Pulgarín para defraudar la liquidación de la sociedad conyugal, demostración suficiente para el fracaso de la acción indistintamente de las declaraciones que se efectuaron en primer turno de las cuales es fútil su análisis en razón a su inexistencia en el plano jurídico y que en

todo caso desbordaban el análisis del caso en tanto terminaron por registrar asuntos ajenos a la controversia como el reconocimiento de mejoras y la discusión sobre la calidad de bien social de algunos activos.

En conclusión, desechada la intervención dolosa de la enjuiciada en la liquidación de la sociedad conyugal y siendo ello uno de los presupuestos axiológicos de la acción propuesta, acertó el a quo al encontrar frustráneas las pretensiones de la demanda razón por la que se confirma la sentencia enrostrada.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

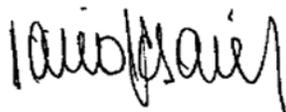
FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de naturaleza, fecha y procedencia indicada en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin condena en costas en razón al amparo de pobreza concedido a la parte demandante.

TERCERO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

Los magistrados,



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN



TATIANA VILLADA OSORIO



CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA

Medellín, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia de 2ª instancia	No. 20
Demandante	Porcícola Villa Ana S.A.S
Demandado	Agropecuaria Fénix Abad S.A.S
Proceso	Incumplimiento de Promesa de Compraventa
Radicado No.	05686 3189 001 2018 00090 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos.
Decisión	En conclusión, erró el <i>a quo</i> al asignarle a la promesa de contrato de promesa de compraventa mercantil unas cualidades <i>ab substantia actus</i> que finalmente como quedó visto no posee la figura analizada desmereciendo el cariz consensual de la misma, sin embargo, acertó en su ejercicio valorativo al advertir que al margen de la informalidad a la que estuvo sujeta la negociación no logró acreditarse la configuración de un acuerdo de voluntades que reuniera los presupuestos de existencia de un contrato preparatorio de índole mercantil, razón por la que se confirmará la sentencia enrostrada pero por las razones expuestas por esta Sala de Decisión, adicionándose lo correspondiente a las restituciones mutuas en favor de la sociedad accionante y a cargo de la enjuiciada.

Sentencia discutida y aprobada por acta No. 155

Se procede a resolver la apelación interpuesta por la parte accionante en contra de la Sentencia proferida el día 27 de agosto de 2019 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos, dentro del proceso verbal declarativo de incumplimiento de contrato de promesa de compraventa cursado en dicho despacho a solicitud de la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S en contra la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S.

ANTEDECENTES

1.1 Elementos fácticos

El señor Fredy Alexander Medina Balbín en calidad de representante legal de la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S celebró contrato de promesa de compraventa con el señor John Javier Abad Díaz quien actuaba en condición de representante

legal de la empresa Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. en el que este último prometió en venta un lote de terreno ubicado en zona rural del Municipio de Santa Rosa de Osos identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 025-13103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos.

Fue así que las partes acordaron como precio de la negociación la suma de \$500.000.000 que el promitente comprador, esto es, Porcícola Villa Ana S.A.S, se obligó a pagar de la siguiente manera: La suma de \$400.000.000 con producto de un préstamo o crédito hipotecario del Banco Agrario de Colombia y los restantes \$100.000.000 a los 6 meses siguientes al desembolso que hiciera la entidad bancaria.

Inicialmente la suscripción de las escrituras públicas se fijó para el día 29 de diciembre de 2017 en la Notaría 22 de Medellín, sin embargo, teniendo en cuenta que el Banco Agrario de Colombia no aprobó el préstamo a la empresa Porcícola Villa Ana S.A.S, las partes acordaron de manera verbal que los promitentes compradores conseguirían el dinero suficiente para mantener el negocio.

De igual forma, las partes estuvieron de acuerdo en que el señor Óscar Mario Balbín Pérez, socio de Porcícola Villa Ana S.A.S, realizara un pago por \$5.000.000 a la señora Kelly María Abad Pacheco, dinero que se descontaría a la hora de hacer el pago total de la compraventa.

Ahora, teniendo en cuenta que las partes convinieron tales modificaciones verbales al contrato inicial, la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S comunicó a Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. que ya contaban con parte del dinero de la compraventa en efectivo y el restante, es decir, la suma de \$200.000.000 se conseguiría hipotecando el lote de terreno prometido en venta al señor Gabriel de Jesús Aristizábal, circunstancia que no mereció reparos por el promitente vendedor.

Así, el señor Óscar Mario Balbín Pérez, socio de Porcícola Villa Ana S.A.S y el señor John Javier Abad Díaz quien actuaba en condición de representante legal de la empresa Agropecuaria Fénix Abad S.A.S se presentaron el día 17 de enero de 2018 en la Notaría Única de Santa Rosa de Osos para proceder a la elaboración de la escritura de compraventa e hipoteca del lote de terreno, sin embargo, al día 29 de enero de esa misma anualidad, fecha para la que pactaron reunirse para la firma de los instrumentos escriturales, el señor Abad Díaz retiró los documentos incumpliendo así lo pactado, encontrándose en manos del promitente vendedor la posesión del inmueble objeto de negociación.

En razón a los hechos narrados, solicitó que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa por el palmario incumplimiento de las obligaciones por

parte del promitente vendedor, esto es, Agropecuaria Fénix Abad S.A.S, respecto de su no comparecencia a la notaría acordada para la suscripción de la escritura pública correspondiente y en consecuencia se ordene a la sociedad demandada indemnizar los perjuicios causados.

1.2 Trámite y oposición.

Mediante auto del 14 de junio de 2018, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos- Antioquia admitió la demanda ordenando imprimirle el procedimiento ordinario consagrado en el artículo 368 del Código General del Proceso.

Notificada la sociedad enjuiciada, a través de su apoderado judicial, contestó la demanda indicando ser cierto que la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S y la empresa Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. se celebró contrato de promesa de compraventa en el que la última prometió en venta el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 025-13103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos y que, en efecto, se convino una forma de pago en la que se recibiría la suma de \$400.000.000 mediante un préstamo que el promitente comprador adquiriría con el Banco Agrario de Colombia y el dinero restante se pagaría a los 6 meses del desembolso, para un total de \$500.000.000.

No obstante, señaló ser falso que en alguna oportunidad se le comunicara a la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. que el Banco Agrario de Colombia denegó el préstamo al que estaba supeditada la negociación y mucho menos que se pretendía celebrar una hipoteca sobre el inmueble a favor de un tercero negocial.

Adicional a ello expuso que aquella transacción referida en el escrito demandatorio por valor de \$5.000.000 en favor de la señora Kelly María Abad Pacheco no guarda relación alguna con las estipulaciones contractuales derivadas de la promesa de compraventa y que corresponde a un mutuo que no comporta relevancia en el contrato preparatorio, además de que es una suma irrisoria en comparación al valor total del contrato de compraventa.

Agregó que la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. desconocía que los promitentes compradores contaban con una parte del dinero en efectivo y que conforme lo señalado en la promesa de compraventa la hipoteca se haría en favor del Banco Agrario de Colombia por valor de \$400.000.000 y no en favor de un tercero que resultaba desconocido, razón por la que es cierto que se retiraron los documentos obrantes en la Notaría Única de Santa Rosa de Osos para proceder a la elaboración de la escritura de compraventa e hipoteca del lote de terreno.

Motivos por los que se opuso a la prosperidad de las pretensiones de la demanda y en su lugar solicitó que se declararan probados aquellos medios exceptivos que denominó “*imposibilidad de cumplimiento de contrato de promesa de compraventa*”, “*contrato no cumplido*”, “*nadie puede alegar su propia torpeza en su favor*”, “*mora purga la mora*” e “*improcedencia de la condición resolutoria tácita*”.

1.3. La sentencia del a quo.

Mediante sentencia del 27 de agosto de 2019 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos resolvió declarar probados aquellos medios exceptivos denominados “*contrato no cumplido*” y “*mora purga la mora*” al considerar que el contrato de promesa de compraventa en materia civil es solemne y consiste en un documento privado suscrito por las partes. La norma no califica el documento pues basta que se celebre por escrito y esto implica un documento privado simple.

Agregó que esta solemnidad que rige para la celebración del contrato, también lo es para cualquier modificación o extinción que posteriormente acuerden los promitentes contratantes, resaltando que cualquier modificación, se reitera debe ser igualmente escrita porque las modificaciones verbales, al ser solemne el contrato, no vinculan a las partes.

Concluyó que al valorar tanto las pruebas documentales como testimoniales se logró establecer que el cumplimiento de la sociedad demandante no fue demostrado en tanto la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S no cumplió ni se allano a cumplir toda vez que existió un incumplimiento del contrato al no haber sido aprobado el crédito bancario del que pendía el contrato preparatorio máxime cuando no se demostró una modificación verbal del citado contrato, que como se expuso anteriormente debía ser por escrito. En concreto, adujo que “*los demandantes no demostraron que tuvieran los 400 millones para cumplir su obligación. Acreditaron con el testigo Gabriel Aristizábal que tendrían 200 millones de pesos si el predio objeto de la negociación se la hipotecaban a él. Y lo demás, con recursos propios que no demostraron tener*”.

1.4 Impugnación y trámite en segunda instancia

El apoderado judicial de la parte demandante formuló recurso de alzada en contra de la decisión adoptada al considerar que erró el *a quo* al asignarle al contrato de promesa de compraventa objeto de la controversia la calidad de un contrato civil desconociendo su cariz comercial en razón a la condición de comerciantes de ambos intervinientes negociales. Fue así como indicó que el juzgador de instancia equívocamente consideró que los fundamentos normativos de la promesa de compraventa eran aquellos contenidos en el artículo 1611 del Código Civil, mismo

que se encuentra derogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, extendiendo los requisitos allí plasmados, tal y como lo es la obligación de que el clausulado contractual conste por escrito, a la promesa de compraventa mercantil que se caracteriza por ser consensual conforme lo señala el artículo 824 del Código de Comercio.

En ese estado de cosas, y acreditada la posibilidad legal de modificar el contrato de promesa de compraventa mediante acuerdos verbales, el *a quo solo le dio valor probatorio a los dichos del testigo Gustavo Uribe sobre quién se formuló* tacha por sobrevenir condiciones que afectan su imparcialidad, tacha desestimada sin una correcta motivación invalidando una apreciación conjunta de las pruebas.

De igual forma, consideró que la sentencia enrostrada se torna incongruente en tanto omitió resolver el contrato y ordenar las restituciones mutuas las cuales operan por ministerio de la Ley, desconociéndose que con el escrito demandatorio se solicitó la indemnización de perjuicios dentro del que se encuentra la devolución de la suma de \$18.494.516, los cuales se pagaron con ocasión del contrato de promesa y beneficiaron a la sociedad demandada.

Por último, esgrimió que el juzgador no motivó la condena en costas que le fue impuesta a la parte demandante.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Problema jurídico

Conforme los motivos de inconformidad presentados por la recurrente frente al fallo que finiquitara la primera instancia, el problema jurídico a resolver en esta audiencia se contrae en determinar a cargo de qué sujeto contractual tuvo lugar el incumplimiento de la promesa de compraventa suscrita entre la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S y la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S para lo que se analizará de manera preliminar los requisitos esenciales de la promesa de compraventa para verificar su acatamiento conforme las reglas normativas dispuestas para el caso concreto.

2.2. Requisitos formales

Es prioritario advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada de acuerdo con el principio de consonancia; los sujetos enfrentados en la *Litis* ostentan *capacidad para ser parte y procesal*, dada su

condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del *ius postulandi*.

Frente a los presupuestos materiales de la sentencia de mérito, hay inexistencia de las denominadas excepciones *litis finitae* como la renuncia o el desistimiento.

Por lo demás, no se vislumbra algún hecho constitutivo de nulidad que afecte el juicio que se surtió por el trámite adecuado bajo la salvaguarda del derecho de defensa y la tutela jurisdiccional.

Trazados los derroteros a seguir, y a fin de abordar el sesudo análisis de los puntos de censura, es preciso contextualizar en la naturaleza del juicio de resolución de contrato de promesa de compraventa, para ubicar causalmente los diversos tópicos impugnados.

2.3 Análisis del caso.

Todo contrato legalmente celebrado, como la promesa de compraventa objeto de controversia naturalmente nace para ser cumplido por sus interesados. La promesa de compraventa sobre bien inmueble no constituye una excepción a este principio contractual. El contrato preliminar, en el que se prometa en un futuro celebrar una compraventa inmobiliaria y reúna todos los requisitos de existencia y validez exigidos por la ley, da origen a la obligación, a cargo de cada uno de los promitentes contratantes, de comparecer a la notaría señalada por los mismos y para la época prevista, con el fin de otorgar la escritura pública que dé perfeccionamiento a la compraventa prometida. Esta obligación de hacer generada por el contrato de promesa, como consecuencia del querer de las partes, la obligatoriedad del vínculo y el principio de buena fe contractual, debe ser cumplida espontáneamente por los interesados dando ejecución voluntaria al precontrato celebrado y logrando, de esa manera, conseguir los efectos perseguidos con su utilización.

Si ello ocurre así, los contratantes habrán cumplido con la obligación de hacer existente a su cargo, la promesa habrá logrado la consecución de su finalidad jurídica y, desde entonces, nacerá a la vida del derecho el correspondiente contrato de compraventa, con todo lo que esta circunstancia legal conlleva. De esta manera, si vencido el plazo o acaecida la condición fijada en el precontrato sus partes dan cumplimiento espontáneo a las obligaciones que les corresponden, y celebran el contrato prometido, se habrá ejecutado cabalmente la promesa y esta quedará agotada por su vía natural: el cumplimiento.

Toda obligación procedente de un contrato bilateral, como el contrato de promesa de compraventa suscrito entre la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S y la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. impone a las partes la necesaria satisfacción de

una prestación determinada, en tanto las obligaciones, recíprocas por naturaleza en un contrato bilateral, nacen de un mismo contrato y dependen de una estrecha y necesaria relación y que el incumplimiento de una u otra parte de las convenciones estipuladas constituye una categoría de hechos humanos productores de daños, ante los que el ordenamiento jurídico reacciona.

Así, el incumplimiento de las obligaciones contenidas en un contrato es un daño antijurídico que afecta el interés jurídicamente prevalente del acreedor. El hecho que produce el daño o perjuicio, es decir, el incumplimiento, viola la norma de la que el vínculo jurídico extrae su propia fuerza jurídica, amén del derecho subjetivo o de crédito que de ella se deriva. Queriendo decir con lo anterior, que el daño contractual deriva de la violación de una obligación específica preexistente.

Con todo, el contrato de promesa de compraventa de bienes inmuebles se enmarca dentro de los negocios jurídicos que más se utilizan en la contratación contemporánea y paradójicamente no cuenta con una plena organización en el ordenamiento nacional. El Código Civil, en un primer momento a través del artículo 1611 derogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 le resta eficacia sustancial a dicho negocio salvo la concurrencia de una serie de circunstancias que finalmente se erigen como una marcada restricción dispositiva puesto que para aceptar la figura la somete a unos requisitos no comunes en los demás negocios jurídicos, de rigurosa y particular aplicación.

La disposición precitada señala entonces que la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las siguientes circunstancias: i) Que la promesa conste por escrito; ii) Que el contrato al que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil; iii) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato y iv) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Sin embargo, y como con atino planteó el recurrente en la sustentación de la alzada, el contrato de promesa de compraventa dependiendo de la calidad que ostenten sus promitentes intervinientes puede reglarse mediante el ordenamiento civil cuyos requisitos se trasuntaron con precedencia o bien a través de la ley comercial misma que integra notables y profundas variaciones en la forma de perfeccionar el contrato de promesa mercantil.

Ahora bien, atendiendo a que uno de los argumentos esbozados por el *a quo* dentro de la providencia enrostrada y que se erigió como objeto de reproche por el apelante

se enmarcó en negar las pretensiones al advertir la ausencia de solemnidades en el contrato preparatorio suscrito por las partes, en particular, sus modificaciones y anexiones al contrato inicial, es preciso descender con detalle en la forma de perfeccionamiento del contrato de promesa mercantil, pues desde ya se deja por sentado que este es el linaje de la controvertida en este proceso.

Sobre el tema, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 12 de noviembre del 2000, expediente C-5397, con ponencia del entonces Magistrado José Fernando Ramírez Gómez anotó que:

“(...) en torno al perfeccionamiento de este contrato la doctrina nacional no ha sido uniforme, pues mientras un importante sector le confiere a dicha promesa un carácter solemne, exigiendo para su celebración el otorgamiento de una escritura pública o privada a elección de los contratantes, acudiendo para el efecto, según lo ha explicado la Corte, a la aplicación analógica del artículo 119 del Código de Comercio, o a la integración in extenso con el artículo 89 de la ley 153 de 1887, de acuerdo con lo previsto en los artículos 822 y 861 del Código de Comercio, otro, no menos influyente, califica el contrato como de naturaleza consensual, tal como lo expone Álvaro Pérez Vives en su condición de corredactor del Código de Comercio y como ponente que fue en materia de oferta, situaciones precontractuales y formación del negocio jurídico, quien al respecto dice: “perfeccionando la técnica legislativa con la experiencia de los siglos y además con la ilustración de legislaciones de otros países y de nuestra práctica comercial, mejoró la forma como venían estructurándose el problema de la libertad contractual y el principio de la autonomía de la voluntad en el viejo código, y regresó, como vamos a verlo, al principio de la consensualidad de los negocios jurídicos regidos por el Código de Comercio vigente, ya que para el Código Civil no alcanzaban las facultades, y por consiguiente no pudo derogarse este artículo 89 de la ley 153 de 1887”.

La Corte Suprema de Justicia en sentencia de 13 de noviembre de 1981¹, optó por la teoría consensualista. Para llegar a la anterior conclusión, la Corporación consideró que como el artículo 861 del Código de Comercio “no reprodujo el art. 89 de la ley 153 de 1887, en punto de las solemnidades requeridas, para la existencia y validez del contrato”, lógicamente se podía “inferir que el legislador mercantil plasmó el principio de la consensualidad para la promesa comercial de contrato”.

¹ G. J. Tomo CLXVI, No. 2407, págs. 610 a 683.

En la referida sentencia de 1981, la Corte luego de traer a colación algunos antecedentes históricos y hacer un ejercicio sobre derecho comparado con la legislación Chilena, vuelve al artículo 861 del Código de Comercio, para hacer ver que este texto legal “en lo fundamental coincide con el anotado del proyecto de Bello”, y esa identificación, agrega, “necesariamente indica que se acogió la idea allí plasmada y reconoce, por tanto, la consensualidad del contrato de promesa, como regla general, ya que es norma especial respecto del artículo 89 de la ley 153 de 1887; ordenamiento con el que es incompatible en el campo comercial”. Nótese, además, dice la Corte, “que el artículo 861 mismo puntualiza sobre las ‘reglas y formalidades’, que debe respetar el contrato prometido, cuando sea el caso, cuestión que justamente pasa por alto cuando toca el contrato preparatorio. Lo cual también es significativo de que el Código de Comercio no creyó conveniente exigir solemnidades al contrato de promesa que, entre otras cosas, no hubiere habido necesidad de tratarlo con él, de modo general, si se mantenía el criterio del artículo 89 de la ley 153 de 1887”.

Además sostiene la Corte en la sentencia que como dato jurisprudencial se viene invocando, que el mencionado criterio se refuerza con el contenido del artículo 119 del Código de Comercio, en tanto exige la solemnidad de la escritura para la promesa del contrato de sociedad, porque “Si el Código de Comercio hubiera seguido la legislación civil en esta materia, no se vería el porqué de las solemnidades exigidas por esa norma, particularmente el escrito y la indicación del término o condición que fija la fecha en que ha de constituirse la sociedad”, pues dichos requerimientos formales significarían una repetición superflua e inútil...”.

Como acaba de verse en los apartes jurisprudenciales trasuntados el contrato de promesa de compraventa mercantil suprime la solemnidad como regla general y contrario a ello constituye como suficiente un escenario consensual entre los promitentes intervinientes para obligarse sumado a los demás requisitos naturales del contrato preparatorio.

En el caso concreto, la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S prometió en venta mediante acuerdo privado por escrito a la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 025-13103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos, acordando como precio de la negociación la suma de \$500.000.000 que el promitente comprador, esto es, Porcícola Villa Ana S.A.S, se obligó a pagar de la siguiente manera: La suma de \$400.000.000 con producto de un préstamo o crédito

hipotecario del Banco Agrario de Colombia y los restantes \$100.000.000 a los 6 meses siguientes al desembolso que hiciera la entidad bancaria.

Sin embargo, ocurrió que el anotado préstamo de la entidad bancaria fue negado, circunstancia que, a voces del promitente comprador y aquí demandante, obligó a la renegociación de aquel contrato escrito de promesa de compraventa y en su lugar se pactaron verbalmente nuevas condiciones contractuales, mismas que aduce incumplidas por el promitente vendedor puesto que el día pactado para firmar las correspondientes escrituras públicas, este último retiró la documentación que reposaba en la Notaría imposibilitándose el cumplimiento del objeto negocial.

En este punto, llama la atención de la Sala de Decisión que en el mismo contrato escrito de promesa de compraventa celebrado entre la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S y la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. se indicó expresamente en el párrafo de la cláusula cuarta que refiere al precio y la forma de pago que “*El presente contrato está supeditado al préstamo por parte del Banco Agrario, en caso de no ser aprobado dicho préstamo este negocio se disolverá y no se cobrará multa*”, anotación que a juicio del Tribunal denota la innegable trascendencia negocial de la positiva ocurrencia de un hecho que se erigió como *conditio sine qua non* para la celebración del negocio jurídico, fijándose la obligatoriedad de un suceso para el éxito de la operación de comercio, suceso que en ultimas jamás acaeció.

Hasta dicha instancia, la misma estipulación contractual prevista en el párrafo de la cláusula cuarta contendría la forma de desatar la relación negocial fallida, esto es, disolver el negocio y no cobrar la cláusula penal prefijada, sin que se abrieran paso nuevas discusiones sobre el incumplimiento. Sin embargo, aduce la sociedad demandante que tras el fracaso contractual acontecido las partes convinieron consensualmente nuevos derroteros contractuales que en su criterio fueron aceptados de forma inequívoca por el promitente vendedor.

Así, y a voces de la sociedad demandante, el promitente vendedor aceptó verbalmente que: i) El señor Óscar Mario Balbín Pérez, socio de Porcícola Villa Ana S.A.S, pagaría la deuda por impuestos prediales que tenía el inmueble objeto de negociación por valor de \$15.474.920, dinero que se descontaría del valor total de la compra, ii) que el señor John Javier Abad Díaz autorizó al señor Óscar Mario Balbín Pérez a que consignara a nombre de la señora Kelly María Abad Pacheco la suma de \$5.000.000, dinero que igualmente se descontaría del valor total de la compra, además iii) que los promitentes compradores tenían parte del dinero en efectivo y que \$200.000.000 restantes se adquirirían a través de hipoteca que se

haría sobre el inmueble objeto de controversia en favor del señor Gabriel de Jesús Aristizábal.

Tales acuerdos verbales, que bien sea dicho, constituyen modificaciones sustanciales a las estipulaciones contenidas en el acuerdo escrito, en consideración del a quo, no lograron ser demostradas principalmente por la ausencia de la solemnidad requerida por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y además porque las averiguaciones probatorias así no lo indicaron.

Al respecto, debe comentarse que conforme los acápites introductorios que incluyeron las disertaciones jurisprudenciales en la materia, erró el juzgador de instancia al pretender extender a la promesa de compraventa mercantil elementos configurativos que como quedó visto no le eran propios como lo es la solemnidad de hacerse por escrito y contrario a ello asoma la consensualidad como característica de la promesa de compraventa mercantil.

Queda entonces en el escenario probatorio demostrar que, en efecto, entre los promitentes intervinientes, tras el fracaso anotado acordaron nuevas cláusulas en forma verbal que correlativamente fueron incumplidas, al respecto, destaca el testimonio del señor Óscar Mario Balbín, citado por la parte demandante y de crucial relevancia fáctica puesto que obró como interviniente directo sobre las circunstancias negociales que rodearon la promesa de compraventa mercantil referida, para lo que adujo que:

“(...) Llega un día un comisionista y me ofrece una finca que se vende por Quitasol, ese señor me presenta a Don Gustavo Uribe y con él vemos una finca, se plantea un negocio con el señor John Abad, el negocio no se había cerrado. El señor dice que ya no va a vender, eso fue a mediados de 2017. A los días vuelven y me buscan y me dicen: “Don Mario, el negocio de pronto si lo hacemos” entonces yo les dije que les mantenía las condiciones y yo negocié en nombre de Porcícola Villa Ana S.A.S (...) antes se había negociado por \$450.000.000 pero cuando el volvió a decirme que ahora si iba a vender pidió \$500.000.000, por lo que se hace una compraventa – refiriéndose a la promesa de compraventa del 23 de octubre de 2017- que dice que se pagarán \$400.000.000 con un dinero que se desembolsa del Banco Agrario y los \$100.000.000 a los 6 meses después de que salgan las escrituras, así más o menos reza el contrato. Resulta y sucede que tuvimos problemas con el Banco, pero yo abordo al comisionista, abordo a Don Abad y les decimos: “La plata del Banco no va a salir, pero yo voy a comprar con recursos propios” ¿Cuáles eran los recursos propios? Dineros conseguidos en la calle, alguien que pasó por aquí como testigo dijo que nos iba a prestar

\$200.000.000 y la otra plata estaba conseguida por la calle. Entonces yo le dije, en diciembre le doy \$300.000.000 y me da una esperita yo le doy los otros \$100.000.000, entonces él me dijo que tenía que hablar con sus hermanas y si ellas no tienen afán con esa plata yo le recibo la plata en enero y así se pactó. Esa negociación se hizo en noviembre cuando yo sabía que en el Banco no me iban a dar la plata. Salidos de pagar la compraventa el señor John Abad me dice que tiene un negocio con otra finca por ahí y necesita pagar los impuestos y me dice “no tengo plata ¿Usted me colabora con eso?”. Yo en mi firme propósito de cerrar el negocio (...) voy a la oficina, voy con los datos del señor porque me pide que le pague los impuestos. A los días vuelve y me llama y me dice: “Don Mario, tengo una puyita que no me deja dormir, necesito \$5.000.000 para mi hija que necesito pagar el semestre, como yo en mi buena fe voy a pagar la finca, como en mi buena fe voy a cumplir con un negocio yo le giro los \$5.000.000 al señor. (...) Al día 17 de enero vamos a la Notaría, vamos los dos, y ahí está la certificación y esa es muestra que el negocio estaba vivo y se estaba realizando. A l otro día jueves me llama Don Abad y me dice: “Don Mario, me le voy a ‘mamar’ de ese negocio” y no me volvió a llamar, nunca me buscó para entregarme mi plata (...) la nueva propuesta consistía en que yo le daba \$300.000.000 en diciembre y los \$100.000.000 en los seis meses siguientes y él estuvo de acuerdo, acordamos vía telefónica y presencialmente en una reunión que tuvimos en el Rosedal (...) tiempo después hablando con el señor Gustavo Uribe él me dijo: “¿Por qué no recibe la plata que ha pagado de impuestos y lo del semestre?” Y yo respondí que es que yo no estaba prestando esa plata, yo di una plata que él me pidió en anticipo para la compra de una finca (...)”

Sin embargo, en el interrogatorio de parte surtido por el señor John Javier Abad Díaz, representante legal de la Sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S, y quien ofició como promitente vendedor en el contrato preparativo indicó:

“(...) en el momento en el que yo decido vender uno de los lotes en Santa Rosa, busqué al señor Gustavo Uribe para que me ayudara a vender la tierra, le di poder para que ayudara a vender el lote de terreno, pues me hizo conexión con un señor y me presenta a Óscar Mario Balbín, hablamos y llegamos a un acuerdo. Eso fue un 23 de octubre por valor de \$500.000.000. Él me manifiesta... PREGUNTADO: ¿Quién es él? CONTESTÓ. Óscar Mario Balbín me manifiesta en la reunión que tenía un crédito pre aprobado en el Banco Agrario por la suma de \$400.000.000, acordamos, yo no le vi ningún inconveniente, se hizo la promesa de compraventa el 23 de octubre para

hacer las escrituras el 29 de diciembre en Medellín a las 11 de la mañana en la Notaría 22. Pasó el tiempo y por ahí más adelante del 20 de diciembre me llama Óscar Mario y dice que el crédito lo van a desembolsar en enero (...) no recuerdo la fecha exacta, pero llama en esos días antes del 29 de diciembre que se cumpliera la fecha que el crédito se lo desembolsaban la segunda semana de enero de 2018. Yo no le vi inconveniente en hacer un otrosí al plazo acordado, yo me fui para la costa, esperando el desembolso del crédito. El día 9 de enero me llama de nuevo el señor Óscar Mario a decirme que tenemos que hablar de la cuestión del desembolso del crédito a ver cómo hacíamos, yo le dije “Don Mario, yo no he ido a Medellín, ¿Por qué no nos encontramos el 11 a las 2:30 en Santa Rosa” – refiriendo al 11 de enero de 2018- yo acudí a la cita y él me dice: “Como la escritura la vamos a hacer en Medellín ¿No será posible que traslademos los papeles para la Notaría de aquí de Santa Rosa porque nos queda más fácil y yo agilizo la cuestión de la hipoteca con el Banco Agrario?”. Yo no le vi ningún inconveniente. Entonces él me dice que le envíe las escrituras para él radicarlas en la Notaría de Santa Rosa. Hasta ese momento aun creía en él y le envié las copias de las escrituras el 15 de enero. El 17 y el 18 de enero nos reunimos... PREGUNTADO. ¿Quiénes se reunieron? CONTESTÓ. Don Gustavo Uribe, comisionista; Don Óscar Mario Balbín y mi persona y el 18 de enero en la mañana me informa: “Don John, tuve un inconveniente con el Banco Agrario, lo que pasa es que me negaron el crédito”. En ese momento yo le dije que me estaba mintiendo porque si usted me dice que tiene un crédito pre aprobado y que traslade los documentos para que nos quede más fácil cómo me va a salir ahora que no le aprobaron el crédito. Entonces él me dice que me tiene otra propuesta a mí, me dijo: “A ver si usted me presta los documentos para yo hipotecarle la finca a un particular y ya cuando ese particular me dé la plata a mí, yo se la doy a usted”. Y yo le dije: ¡A usted cómo se le ocurre que yo voy a hacer eso! O sea, yo le voy a hipotecar la finca mía a un particular para que le dé la plata a usted y usted luego dármele a mí. El 18 de enero fue la última vez que hablamos personalmente, yo me paré y le dije: “Si tiene la plata en efectivo, yo le vendo, de ahora en adelante como la compraventa está supeditada al desembolso del crédito del Banco Agrario, quedamos libres. La finca sigue en venta, si usted consigue la plata yo le vendo, pero la finca la voy a empezar a vender desde hoy 18 de enero”. Yo procedo desde ese día a retirar los documentos de la Notaría porque Óscar Mario Balbín me engañó y creo que era una estafa que me quería hacer, por lo que es falso lo que él dice en su demanda de que acordamos

reunirnos el 29 de enero de 2018 para firmar las escrituras, eso es falso (...)

PREGUNTADO: De acuerdo con los hechos de la demanda afirman que acordaron que se realizaría un pago por deudas de impuestos que tenía el bien ¿Usted qué tiene para decir al respecto? CONTESTÓ. Doctora, si usted se da cuenta en ninguna parte de la promesa de compraventa dice que el señor Óscar Mario Balbín me va a hacer a mí un adelanto de dinero, pero el día que firmamos la promesa de compraventa yo le dije a Don Mario: “Me va a dar unos días para yo pagar los impuestos porque los debo, él sin autorización mía llama a Don Gustavo Uribe y le dice que pagó los impuestos, sin yo autorizarlo. La semana siguiente yo le entrego el efectivo al señor Gustavo Uribe por el valor de los impuestos pagados por Don Mario y en ningún momento quiso recibir el dinero, eso fue lo que pasó. (...) Si él hizo el pago fue voluntad de él. PREGUNTADO ¿Quién es Kelly María Abad Pacheco? CONTESTÓ. Esa es hija mía. PREGUNTADO. ¿Usted autorizó para que ella recibiera una consignación por \$5.000.000? CONTESTÓ. Ese fue un negocio totalmente independiente de la promesa de compraventa. Ese día que estábamos reunidos, después de firmar la promesa de compraventa me llama mi hija y me dice “Papi, acuérdate que tal día es el día de la matrícula” Yo le dije que no tenía la plata en el momento pues debía ir a Montería a vender unos animales y darle la plata. Esa conversación la escuchó el señor Óscar Mario Balbín y me dijo: “Don John, tranquilo que yo se la presto” Si fue verdad que él le consignó, pero es por un motivo totalmente distinto a la promesa de compraventa y de igual forma, cuando yo le voy a entregar el dinero tampoco me lo quiso recibir (...)” (Min 06:50 a 48:09 del CD Nro. 1)

Como acaba de verse, las declaraciones del promitente vendedor desmienten los supuestos acuerdos verbales anexados a la promesa de compraventa escrita, la cual, ante la imposibilidad del promitente comprador para acceder al empréstito del Banco Agrario, consideró resuelta conforme se pactó en la cláusula cuarta del contrato preparatorio, sin que hubiese aceptado la oferta que el promitente comprador le hiciese sobre las nuevas formas de pago y el pago de algunos rubros adicionales.

Con el escenario descrito, y como era de esperarse, cada extremo procesal acudió a su verdad de los hechos endilgándose mutuamente el incumplimiento de lo acordado empero en distintos espacios negociales, en tanto la parte actora refiere al no cumplimiento de los acuerdos verbales anexos al contrato de promesa escrito mientras que la sociedad enjuiciada denuncia el incumplimiento del clausulado

escrito el 23 de octubre de 2017, abriéndose paso el análisis de los restantes testimonios recaudados a fin de auscultar la realidad comercial que rodeó la voluntad de las partes y verificar con certeza la existencia de acuerdos verbales adicionales y su efectivo cumplimiento.

Fue así que el testigo de la parte demandante Wilfredo Bustamante, quien explicó trabajar en la administración municipal de Santa Rosa de Osos, indicó que en el mes de octubre de 2017 se acercó el señor Óscar Mario Balbín y solicitó le fueran liquidados los impuestos prediales de un inmueble que iba a ser objeto de compraventa, mismos que posteriormente fueron cancelados por valor de \$13.491.516, sin que sus dichos sean suficientes para entender que tal pago hizo parte de un acuerdo consensual de voluntades entre la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S y la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. con ocasión a un contrato de promesa de compraventa, en otras palabras, las declaraciones rendidas por el testigo no alcanzan a descubrir un acuerdo de voluntades de cariz verbal en el que se hubiese pactado el pago de impuestos como una prerrogativa comercial derivada del negocio atacado. (Min 06.16 a 23:11 del CD Nro. 2).

Por su parte, el señor Gabriel de Jesús Aristizábal Ruiz, testigo de la parte demandante, narró que en el mes de diciembre de 2017 fue buscado por el señor Óscar Mario Balbín para que le prestara \$200.000.000 para un negocio que había hecho, recordó haber visitado la propiedad objeto de negociación puesto que el dinero que iba a prestar era a través de la hipoteca del mismo inmueble y que se firmaría una letra inicialmente en tanto Óscar Mario Balbín no contaba con los documentos a su nombre sobre el predio empero finalmente el negocio no se dio, elementos fácticos que no resultan demostrativos de la existencia de un clausulado verbal que refiriera a la existencia de una promesa de compraventa mercantil entre la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S y la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S.

A su vez, el testigo Freddy Alexander Medina Balbín en calidad de representante legal de la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S y quien rubricara su firma en el contrato de promesa de compraventa escrito señaló que el día 12 de enero de 2018 junto a los señores John Javier Abad Díaz y Óscar Mario Balbín y el comisionista, modificaron verbalmente el contrato escrito inicial para lo que se le hizo una nueva propuesta al promitente vendedor que consistía en entregarle la suma de \$350.000.000 y los restantes \$100.000.000 a un mes, acordándose que contados a partir del 12 de enero de 2018 en el término de un mes se le abonaría la suma de \$400.000.000 por lo que se acudió a la oficina de impuestos a retirar el respectivo paz y salvo para adunarlos a los trámites notariales.

A su turno, el testigo Gustavo Uribe quien ofició como comisionista en el negocio rebatido y convocado por ambas partes narró que:

“(...) el acuerdo al que ellos llegaron cuando cerraron el negocio fue que ellos le daban \$400.000.000 de un préstamo del Banco Agrario y dándole un espacio de 6 meses para entregar \$100.000.000, el plazo para firmar las escrituras vencía el 29 de diciembre de 2017, entonces el señor Óscar Mario Balbín dijo que el dinero no lo entregaban a final de año sino en enero. El préstamo no lo aprobó el Banco Agrario, entonces le dijeron a John Abad y yo estaba escuchando, eso fue en el Rosedal. PREGUNTADO: ¿Cuándo fue eso? CONTESTÓ. No recuerdo si entre el 15 o 17 de enero. PREGUNTADO. ¿Qué más se dijo en esa reunión? CONTESTÓ: Se dijo que como la plata con la que iban a pagar no resultó que le firmara las escrituras para él hipotecarle la finca a un señor y dijo que daba \$200.000.000 que iban a dar de contado y que diéramos espera para los otros \$300.000.000, ahí fue donde el señor Don Abad dijo que no, se paró y se fue, no dijo más. PREGUNTADO. ¿Qué sucedió después de eso? CONTESTÓ. Cada uno cogió su camino porque el negocio se cayó. PREGUNTADO: ¿Y usted siguió de comisionista del señor Abad? CONTESTÓ. Si, 4 o 5 meses después la volvimos a ofrecer. PREGUNTADO. ¿A los 5 meses de qué? CONTESTÓ. De aquella reunión. PREGUNTADO. ¿La volvió a negociar en qué precio? CONTESTÓ: Por \$630.000.000 al señor Gustavo Barreneche. PREGUNTADO: ¿Sabe usted si el señor Óscar Mario Balbín le dio algún anticipo de dinero al señor Abad? CONTESTÓ. No se lo debe haber dado. El señor John Abad me dijo que había que esperar por ahí un mes para pagar los impuestos, eran como \$15.000.000 y ya luego me dijo que había pagado los impuestos con un señor Tuliano, pero regresó con la plata porque se dieron cuenta que los impuestos ya estaban pagados. Cuando se terminó el negocio, que se cayó el negocio, yo fui a entregarle la plata a Óscar Balbín y él me contestó: “La plata eran 13 millones de impuestos y 5 millones que él había prestado al señor John” (...) PREGUNTADO. ¿Después que usted devolvió la plata siguieron en contacto con el señor Óscar Balbín? No, ya no más. (...)”

Tras el detallado análisis de las declaraciones de parte como las intervenciones testimoniales traídas a colación, a juicio de esta Sala de Decisión, se está ante dos escenarios negociales que resultan disímiles entre sí en lo que atañe a sus particularidades contractuales y el alcance de lo allí dispuesto amén de su comprobación fáctica.

En ese estado de cosas, este Tribunal reconoce como un primer estadio negocial aquellos hechos referidos a que el día 23 de octubre de 2017 la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. como promitente vendedora y la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S como promitente compradora suscribieron un contrato de promesa de compraventa en el que constaron por escrito los derroteros conductuales y obligacionales a cargo de los contratantes sin que se sobrepusieran dudas sobre los efectos jurídicos del incumplimiento que en sede judicial ahora se predicen; acuerdo de voluntades que hace parte de un espectro demostrativo en donde de manera irrefutable debe colegirse la existencia de un vínculo negocial que ofrece certeza sobre lo que el acreedor podría esperar del deudor conforme la bilateralidad del mismo convenio, al punto de estimar en su contenido la suscitada trascendencia de que ocurriera positivamente el desembolso de una parte del dinero por el Banco Agrario, consagrándose además la consecuencia contractual devenida de que ello no ocurriera así y que se encuentra pactada en el parágrafo de la cláusula cuarta de la anotada promesa de compraventa y dispone la disolución del vínculo sin lugar a sanción pecuniaria.

No obstante, el segundo estadio negocial tuvo su génesis a partir del comprobado fracaso de la negociación inicial del 23 de octubre de 2017 con ocasión a la imposibilidad de recibir el dinero acordado a través del préstamo del Banco Agrario, sin que se conozca a ciencia cierta si este nuevo interregno negocial se trataba de una extensión del contrato primigenio o de un nuevo acuerdo de voluntades. Sin embargo, en consideración de esta Sala de Decisión, al margen de que se tratase de una u otra situación, las demostraciones probatorias fueron difusas en sus conclusiones a fin de demostrar sin atisbo de duda que entre la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. como promitente vendedora y la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S como promitente compradora luego de los desarreglos advertidos hubiesen llegado a un acuerdo de voluntades en el que con particular criterio pactaran novísimas conductas negociales referentes a la forma de pago, las fechas de pago, la cancelación de impuestos, el pago de anticipos y la fecha en la que se suscribirían los nuevos instrumentos escriturales.

Sin duda alguna, el hecho de que los promitentes contratantes en sus relatos narraran acontecimientos diametralmente opuestos en lo que refiere a los presuntos acuerdos asumidos en el segundo estadio negocial, cierne sobre la controversia el natural cuestionamiento sobre, si en efecto, lo acaecido luego del malogrado acuerdo escrito se trató de un acuerdo de voluntades o no puesto que un extremo negocial dice no haber aceptado las nacientes condiciones mientras su contraparte asegura fueron convenidas sin reproche y posteriormente incumplidas.

Las declaraciones testimoniales, como pudo observarse, dieron cuenta sin lugar a vacilaciones sobre aquella promesa escrita de compraventa del 23 de octubre de 2017 y coincidieron en los motivos por los cuales su cumplimiento estuvo comprometido empero aunque amplias fueron las disertaciones sobre este presunto nuevo acuerdo de voluntades a continuación del frustrado, las probanzas no fueron lo suficientemente determinantes para lograr la fehaciente acreditación de un contrato verbal de promesa de compraventa mercantil que reuniera en su clausulado directrices negociales tales como la nueva forma de hacerse los pagos, los plazos de los mismos, las nuevas condiciones contractuales, el pago de impuestos a cargo del promitente comprador para ser imputados al pago, el surgimiento de mutuos entre los promitentes contratantes para luego ser imputados al pago, el preciso instante de la entrega material del bien y la fecha en la que se pondrían de acuerdo para la confección de las escrituras públicas.

Hechos que si bien pueden hallarse revestidos de la consensualidad que ampara las relaciones negociales entre comerciantes no pueden permanecer ocultos ante su necesidad de demostración. En otras palabras, la informalidad que en la mayor de las veces precede la consensualidad requiere a su vez un estricto ejercicio demostrativo de aquellas circunstancias y obligaciones contractuales que permanecen en la palabra y honor del contratante y que no asoman plasmadas en documento alguno, máxime cuando se trata de un acto sometido a unos requisitos no comunes en los demás negocios jurídicos, de rigurosa y particular aplicación.

No es cierto como afirmó el recurrente que el *a quo* se hubiese valido en exclusiva del testimonio del señor Gustavo Uribe para llegar a sus conclusiones aun cuando fue tachado por el inconforme, pues sus declaraciones recayeron de manera puntual sobre lo que le constó en el desarrollo de su labor como comisionista en el marco del contrato de promesa de compraventa del 23 de octubre de 2017 y los pormenores del fracaso contractual. Ahora bien, la tacha implica para el juzgador un examen valorativo con mayor acuciosidad a fin de determinar si se encuentra menguada la imparcialidad del testigo por cualquier causa que advierta sin que ello implique su eliminación de facto del plano probatorio, siendo que la verdad ofrecida por el testigo analizada conjuntamente con los demás medios de prueba disponibles siguen manteniendo una desafortunada incertidumbre respecto la configuración de un nuevo acuerdo de voluntades que fuere incumplido.

Con todo, en la presente controversia asoma acreditada la existencia de un contrato *escrito* de promesa de compraventa mercantil que data del 23 de octubre de 2017 entre la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. como promitente vendedora y la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S como promitente compradora y que conforme lo

previsto en su clausulado ha de disolverse sin lugar a sanción económica alguna con ocasión al incumplimiento en cabeza de la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S quien tenía a cargo la consecución de una suma de dinero a través de una entidad bancaria viéndose ello frustrado para darle aplicación al parágrafo de la cláusula cuarta del anotado contrato, por lo que ciertamente debe declararse resuelto.

Considera esta Sala de Decisión que si bien no existió acuerdo alguno respecto al pago de los impuestos prediales en ninguna de las negociaciones, debe reconocerse que dicho pago efectuado por la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S ante la Oficina de Impuestos de Santa Rosa de Osos el día 27 de octubre de 2017 – cinco días después de la suscripción del contrato de promesa del 23 de octubre de esa misma anualidad y aun cuando se desconocía la imposibilidad de acceder al préstamo bancario- corresponde a una conducta negocial dirigida a lograr la consumación del acto preparatorio para que solo restara la tradición del inmueble prometido en venta, es por ello, y con fundamento en las restituciones mutuas, que si el contrato anotado se eliminó del espectro obligacional de los contratantes las cosas deben volver a su estado prenegocial, por lo que se ordenará la restitución de la suma \$13.494.516 en favor de la la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S y a cargo de la la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S. suma que deberá restituirse debidamente indexada, circunstancia que también deberá ocurrir con los \$5.000.000 que el señor Óscar Mario Balbín transfiriera a la cuenta bancaria de la señora Kelly María Abad Pacheco puesto que como se verificó dicha transacción aunque correspondía a móviles totalmente ajenos al desarrollo y ejecución del contrato preparatorio se hizo en el marco negocial del mismo con la aquiescencia del señor John Javier Abad Díaz, por lo que se ordenará su restitución debidamente indexada.

Ahora, ante las dificultades demostrativas para identificar la existencia de un contrato *verbal* de promesa de compraventa mercantil tras el hundimiento del acuerdo escrito y con ello el contenido y alcance de su nuevo clausulado es inverosímil predicar el incumplimiento de alguno de los contratantes, en tanto con obviedad, se desconoce la carga obligacional a la que están sometidas las partes y las prestaciones negociales esperadas de cada uno no siendo posible emitir juicios de imputación referentes al incumplimiento de un acuerdo que aún permanece etéreo.

En conclusión, erró el *a quo* al asignarle a la promesa de contrato de promesa de compraventa mercantil unas cualidades *ab substantia actus* que finalmente como quedó visto no posee la figura analizada desmereciendo el cariz consensual de la misma, sin embargo, acertó en su ejercicio valorativo al advertir que al margen de

la informalidad a la que estuvo sujeta la negociación no logró acreditarse la configuración de un acuerdo de voluntades que reuniera los presupuestos de existencia de un contrato preparatorio de índole mercantil, razón por la que se confirmará la sentencia enrostrada pero por las razones expuestas por esta Sala de Decisión, adicionándose lo correspondiente a las restituciones mutuas en favor de la sociedad accionante y a cargo de la enjuiciada.

Ahora bien, se duele además el recurrente del monto y motivación de la condena en costas impuesta en sede de primera instancia, mismas que como es sabido conforme al artículo 366 del Código General del Proceso serán liquidadas de manera concentrada en el juzgado que hubiese conocido del proceso en primera instancia, anotándose que solo podrán controvertirse mediante el recurso de reposición y apelación en contra del auto que apruebe la liquidación de costas, evento procesal que aún no acontece por lo que esta Sala no emitirá pronunciamiento sobre el tema.

Sin embargo, en esta instancia al encontrarse configurados los supuestos del artículo 365 del Código General del Proceso se condenará parcialmente en costas a la parte demandante en favor de la sociedad accionada en razón a que si bien fue vencida en la resolución de la alzada interpuesta algunas de sus peticiones en esta sede encontraron prosperidad en su reconocimiento cuya liquidación se sujetará a lo previsto en el artículo 366 ibídem fijándose a través de auto proferido por el Magistrado Ponente las agencias en derecho correspondientes.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de naturaleza, fecha y procedencia indicada, pero por las razones esbozadas por esta Sala de Decisión.

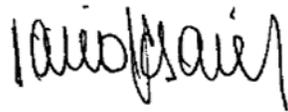
SEGUNDO: DECLARAR RESUELTO el contrato escrito de promesa de compraventa mercantil suscrito el 23 de octubre de 2017 entre la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S y la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S.

TERCERO. RESTITÚYASE en favor de la sociedad Porcícola Villa Ana S.A.S. la sumas de \$13.494.516 y \$5'000.000 a cargo de la sociedad Agropecuaria Fénix Abad S.A.S, debidamente indexados hasta el momento de su efectivo pago, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandante en favor de la parte demandada. Liquídense conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso, incluyéndose las agencias en derecho fijadas por el Magistrado Ponente.

QUINTO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

Los magistrados,



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN



TATIANA VILLADA OSORIO



CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL