

Sin perjuicio de que se les atribuya igual carácter a las respuestas precedentes, postulo como medios exceptivos adicionales, los siguientes:

1. CARENCIA DE CAUSA PARA SOLICITAR LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS Y DE CONDENA CONTENIDAS EN LOS NUMERALES 2°; 2.1; 2.2.; 3°; 3.1; 3.2. y 4° DEL LIBELO DEMANDATORIO.

Prolegómeno

Antes de descender al medio de defensa que aquí se alega, pertinente resulta recordar que, en virtud de lo consignado en la demanda de reconvención, quien la instauró se valió de la figura procesal conocida como *Acumulación objetiva de pretensiones*.

Esta consiste —en palabras de Alvarado Velloso— en:

“(…) la reunión, originaria o sucesiva, de distintas pretensiones que un sujeto tiene contemporáneamente frente a otro, realizada con la finalidad de que sean sustanciadas en un único procedimiento y decididas en la misma sentencia, para obtener con ello una mayor economía y celeridad procesales. En rigor, se trata siempre de una acumulación de procesos en un mismo e idéntico procedimiento”^[1].

En nuestro medio, las modalidades que puede asumir este tipo de solicitudes son amplias. No obstante, circunscritos a las que vienen al caso, es factible condensarlas en: **(a)** sucesiva o consecucional; y, **(b)** eventual o subsidiaria.

En las sucesivas o consecucionales, como su nombre lo indica,

“[e]s indispensable que se acoja una primera pretensión para que, a consecuencia de ello, pueda tutelarse otra.

(…)

En efecto, la pretensión consecucional para ser acogida exige que el juez previamente cumpla con la condición de acoger una primera pretensión, pues sin pretensión principal estimada no puede haber consecucional.

Por esa razón, en este tipo de pretensiones el juez no puede iniciar su examen jurídico por la segunda, sino por la primera pretensión”^[2].

Dentro de esta misma línea de pensamiento, el profesor Morales Molina nos dice que la acumulación de pretensiones en una misma demanda puede ser simple o condicional. Es simple “cuando el demandante solicita la estimación al tiempo de todas las pretensiones acumuladas, por

Esa inconsonancia, que emerge de pedir que se declare que el acuerdo de voluntades fue honrado en su totalidad y a renglón seguido reclamar el pago de unas condenas por conductas atribuibles al demandado, hiere la razón. Ese desatino el juzgado ya lo había advertido y por eso inadmitió la demanda de reconvención.

Ahora, aunque el demandado podría volver a evidenciar estos yerros por vía de la excepción previa del artículo 100.5 del C.G.P.; su postulación devendría en inane porque el señor juez consideró (en mi respetuoso concepto, de manera equivocada), que el actor subsanó lo pertinente.

Enfrentado a esa circunstancia, como sujeto pasivo de las pretensiones formuladas mediante reconvención, al demandado no le queda otra opción que invocar semejante impropiedad por la vía de la excepción de mérito, con el propósito de que el asunto se analice y dilucide con mayor detalle en la correspondiente sentencia.

B. AUSENCIA DE CAUSA PARA RECLAMAR EL PAGO DE LA SUMA DE \$102.273.340 POR CONCEPTO DEL PAGO DE LA HIPOTECA REALIZADO EL 17 DE FEBRERO DE 2022.

Para dar cabal cuenta de esta excepción, lo que se impone es rememorar algunos de los aspectos más relevantes que les sirvan de:

- **Antecedentes**

i.- Por generosidad e ingenuidad de su parte, obrando con la mayor buena fe y con el ánimo de hacerle un favor a la señora **ALBA LUCÍA LÓPEZ VILLA**; aunque no lo conocía y jamás lo ha conocido personalmente, aun así el señor **HERNANDO GONZÁLEZ BERMÚDEZ** firmó un pagaré en blanco en favor del señor **MIGUEL ÁNGEL FERRO GONZÁLEZ**.

ii.- Ese título, junto con la carta de instrucciones, fueron suscritos en el mes de marzo del año 2017, y uno y otro documento los elaboró el demandante en reconvención, quien además es abogado en ejercicio.

iii.- En atención a lo que se desprende de su lectura, el señor **HERNANDO GONZÁLEZ: (a)** le pagaría “al Dr. **MIGUEL ÁNGEL FERRO VELÁSQUEZ**” la suma de dinero que allí se consignara “por haber recibido de él la mencionada suma a título de mutuo comercial”. **(b)** “EL DEUDOR además

El indicio que concretamente aquí se relaciona acoge una serie de comportamientos participativos, asistenciales y laudatorios en relación a un *alter* que de alguna manera permiten inferir una cierta dosis de aquiescencia hacia la conducta de este último.

De ahí su reiterado empleo en la prueba del consentimiento”^[19].

Por consiguiente, esos “*actos de mera liberalidad*” que nos dijo el señor **FERRO** que había efectuado, en realidad no lo son tales, y antes, por el contrario, despejan cualquier incertidumbre y dejan al descubierto que su colaboración o ayuda a este respecto no fue motivada en fines altruistas, sino que son la natural respuesta al cumplimiento de una obligación que él conscientemente sabía que había adquirido.

Por último, finalizo este capítulo de las excepciones de mérito, con otra cita del autorizado doctrinante español que he venido glosando, cuya pertenencia es irrefutable:

“Los actos de colaboración pueden en ocasiones asimilarse a las llamadas obligaciones accesorias que imponen ciertas relaciones contractuales, permitiendo de este modo discriminar la naturaleza del negocio jurídico.

Así, en el dilema entre compraventa y contratos estimatorios, la ausencia de todo rastro de colaboración permite al tribunal inclinarse por el primer conflicto”^[20].

vi.- En cuanto a la objeción al juramento estimatorio

En ejercicio de la prerrogativa que confiere el artículo 206 del C.G.P., objeto la estimación “*de los perjuicios ocasionados y sumas de reembolso*” que se reclaman en la demanda de reconvención.

Frente al “*daño emergente*” porque, como lo expliqué profusamente en las excepciones de mérito, (i) este no se causó en la medida en que, cuando el señor **FERRO VELÁSQUEZ** canceló la suma de **\$102.273.340,02** no hizo un pago de lo no debido, sino que solucionó una obligación que era de su exclusivo resorte. Y, (ii) porque como el señor **GONZÁLEZ BERMÚDEZ** no había incurrido en mora, cuando a su arbitrio y con el fin de cumplir un negocio que beneficiaba solo al señor **FERRO VELÁSQUEZ**, este prepagó dicho crédito; esa operación no fue el resultado de un hecho dañoso que hubiera cometido el demandado en reconvención, ni de que él hubiere obrado con culpa, por lo que no se estructuran los elementos de la responsabilidad contractual y por tanto no hay lugar a condenarlo.

Asimismo, y con fundamento en las mismas razones, tampoco se abre paso el cobro de la suma de **\$40.000.000.**

Por otra parte, en lo que atañe al “*lucro cesante*”, además de lo que ya dije para confrontar la solicitud de daño emergente, y sin que esto signifique que estoy reconociendo que el señor **GONZÁLEZ** fuera el deudor, también es menester agregar estas otras consideraciones:

a.- El artículo 1595 del Código Civil establece que “*Háyase o no estipulado un término dentro del cual deba cumplirse la obligación principal, el deudor no incurre en la pena sino Cuando se ha constituido en mora (...)*”.

- [3] Cfr. Morales Molina, Hernando. *Curso de derecho procesal civil general*, Parte General. 11ª edición, Edit. ABC, Bogotá, 1991, p. 396.
- [4] *Ibidem*
- [5] Cfr. Cano Jaramillo, Carlos Arturo. *Oralidad, redacción, argumentación y texto jurídico*. Ediciones Jurídicas Andrés Morales. Bogotá, 2014, p. 98.
- [6] Tales principios son: el de identidad; el de no contradicción y el del tercero excluido.
- [7] Cano Jaramillo, *ibidem*, p. 111.
- [8] Artículo 289 del Código Penal: “*El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de dieciséis a ciento ocho meses*”.
- En sentencia SP 1704-2019 (52700) del 14 de mayo de 2019, M.P. Patricia Salazar Cuéllar, la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia aceptó que el artículo 289 del C.P. incluye esa forma de alteración de la verdad. Según esta corporación, para la configuración del tipo penal es necesario que el documento privado constituya, en sí mismo, la prueba de una determinada relación jurídica y también que sea usado en el tráfico jurídico en donde está llamado a cumplir esa función. Ambos presupuestos se cumplen en el presente proceso, pues el demandado inicial y demandante en reconvencción ha hecho valer ese pagaré como prueba en su favor.
- [9] Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, radicación n.º 11001-31-03-020-2006-00497-01, sentencia SC5170-2018 del 3 de diciembre de 2018, magistrada ponente Margarita Cabello Blanco.
- [10] Cfr. Suescún Melo, Jorge “Derecho Privado. Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo”, Tomo I, Segunda Edición, Universidad de los Andes, Editorial Legis 2005, p.p. 260 y ss.
- [11] Cfr. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, Radicación número: 25000-23-26-000-2006-00657-01(40992) del 28 de octubre de 2019.
- [12] Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Radicación n.º 11001-31-03-023-2017-00478-01, sentencia SC1962-2022 del 28 de junio de 2022, magistrado ponente Octavio Augusto Tejeiro.
- [13] El señor **HERNANDO GONZÁLEZ** pagó hasta el 31 de diciembre de 2021, y apenas abrieron los juzgados, en enero de 2022, procedió a radicar la demanda en contra del señor **MIGUEL ÁNGEL FERRO**.
- [14] Tal como se explicó en el libelo inicial que dio origen a este proceso, el motivo por el que en unos casos el señor **HERNANDO GONZÁLEZ** estuvo presto a cubrir el saldo faltante para pagar la totalidad de la cuota mensual, y en otros asumió íntegramente ese valor, obedeció al hecho de que como el adquirente del apartamento no cumplió con su obligación de subrogarse, temía ser reportado ante las centrales de riesgo por parte del Banco acreedor hipotecario.
- [15] Respuestas a los hechos 7 y 7.2 de la demanda inicial, relacionados con <la pretensión subsidiaria de resolución de contrato>.
- [16] Cfr. Muñoz Sabaté, Lluís. *La prueba de indicios en el proceso judicial*. Wolters Kluwer España S.A., 2016.
- [17] *Op. cit.*, p. 128.
- [18] *Ibidem*, p.p. 136-137.
- [19] *Ib.*, p.p. 137-138.
- [20] *Op. cit.*, p. 139.

Señora:

JUEZ DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C.
E. S. D.

REF: Verbal (simulación) promovido por **HERNANDO GONZÁLEZ BERMÚDEZ**
Contra
MIGUEL ÁNGEL FERRO VELÁSQUEZ y OTRA
RAD/**11001310301620220000600**
Asunto: contestar demanda de reconvencción

GABRIEL HERNÁNDEZ VILLARREAL, por este medio procedo a contestar la demanda de reconvencción que en contra de mi poderdante instauró el demandado inicial, señor **MIGUEL ÁNGEL FERRO VELÁSQUEZ**.

Con este fin y en cumplimiento de la ritualidad que al respecto diseñó el legislador en el artículo 96 del C.G.P., a continuación preciso lo siguiente:

i.- En cuanto a la tempestividad de la contestación

Pese a que el auto que admitió el libelo de reconvencción se notificó en el estado del 5 de septiembre de 2023, motivo por el cual la oportunidad para responderlo vencía el 03 de octubre; en virtud de la suspensión de términos decreta por el Consejo Superior de la Judicatura mediante el Acuerdo PCSJA 23-12089 del 13 de septiembre hogaño, esa ventana temporal se extendió por cinco (5) días hábiles más.

En consecuencia, el actual pronunciamiento se encuentra dentro ese lapso y por consiguiente resulta tempestivo.

ii.- En cuanto a la identificación del reconvenido

Se trata del señor **HERNANDO GONZÁLEZ BERMÚDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.514.324 de Armenia (Quindío), con domicilio y residencia en Miami, Florida, Estados Unidos de América, y cuya dirección de correo electrónico es: gonza8789miami@gmail.com

Concurre ante esta sede por conducto del suscrito vocero judicial, **GABRIEL HERNÁNDEZ VILLARREAL**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.284.331 de Bogotá y titular de la tarjeta profesional de abogado No. 52.279 del C. S. de la J.

En lo que concierne a mis direcciones física y electrónica, estas son: calle 108 A No. 4-46 de Bogotá y gahevi@hotmail.com

iii.- En cuanto a las pretensiones reformuladas al subsanar la inadmisión del primigenio libelo demandatorio

En nombre y representación de mi prohijado debo escindir los pronunciamientos que en derecho corresponden, pues las pretensiones están planteadas en términos contradictorios y ese yerro impide hacer una manifestación unívoca y en conjunto.

En efecto, la primera solicitud del promotor de la demanda de reconvención es la de que se declare que el contrato celebrado entre las partes *“es válido y se cumplió en su totalidad con todas las estipulaciones allí consagradas”*. (Énfasis ajeno al original).

Un reclamo de esa naturaleza es condición *ineludible* para que se abra paso la declaratoria de resolución del señalado acuerdo de voluntades, tal como lo pidió el señor **HERNANDO GONZÁLEZ** en su escrito inaugural.

Ciertamente, sólo los contratos *“válidos”* son lo que pueden ser objeto de resolución. Por ende, como ésta se deprecó a título de petición subsidiaria, en ese específico punto, esto es, la *“validez”* del negocio jurídico, habría concordancia entre ambos contendientes y en consecuencia el sujeto pasivo de la reconvención no se opone a que al desatar la controversia el juzgado así lo declare.

Empero, no sucede lo mismo con la segunda parte del enunciado, según el cual en el contrato de marras *“se cumplió en su totalidad con todas las estipulaciones allí consignadas”*. (Destacado fuera de texto).

¿Por qué? Pues, porque si se satisficieron todos los compromisos estipulados por los contratantes, entonces las demás solicitudes subordinadas o consecuenciales de la primera quedarían sin piso en la medida en que, de haberse honrado *“en su totalidad”* las prestaciones pactadas, no habría ningún motivo que soportara el buen suceso de las pretensiones declarativas y de condena contenidas en los numerales 2° a 4° de ese acápite, a las que, desde luego, me opongo.

iv.- En cuanto a los supuestos fácticos

Al primero: Es parcialmente cierto comoquiera que la transferencia de la propiedad no fue a título de compraventa sino de dación en pago, y por esa razón el señor **HERNANDO GONZÁLEZ** jamás recibió el pago del presunto precio.

Al segundo: Es parcialmente cierto. Eso fue lo que se dijo en dicho instrumento público, pero el demandante en reconvención confesó, al contestar la demanda inicial, y así lo repite en la que origina esta respuesta, que en realidad se trató fue de una dación en pago.

Al tercero: Es parcialmente cierto, lo que corrobora la manifestación en el sentido de que no hubo compraventa. Por lo demás, al plantear las defensas perentorias o de fondo se analizará y controvertirá lo atinente al título valor que se menciona en este hecho.

Al cuarto: Es parcialmente cierto. La promesa de pago fue elaborada y redactada por el ahora demandante en reconvención en el año 2017, y su fecha es anterior al otorgamiento de la escritura pública mediante la cual el reconvenido se despojó del inmueble de su propiedad. Debido a ello, la obligación plena que en principio aparecía a cargo de éste en ese instrumento negociable, fue modificada luego parcialmente en la susodicha escritura.

Al quinto: Habida cuenta que en este hecho se hacen distintas proposiciones fácticas, para poder cumplir con el mandato de ley tengo que diseccionar las respuestas, así:

a.- No me consta lo de “*las manifestaciones verbales del señor **GONZÁLEZ BERMÚDEZ** de pagar en nombre de la señora **LÓPEZ VILLA**”*. Y no me consta, precisamente por eso: porque si fueron efectuadas de ese modo no hay registro de ellas y el demandado en reconvención no tiene presente haber hablado sobre ese particular con su opositor.

b.- Es parcialmente cierto lo del contrato de transacción. Con todo, según se adujo *ut supra*, las obligaciones que en él se acordaron ulteriormente se modificaron en forma parcial, y en concreto en lo que tiene que ver con el pago de la obligación hipotecaria que pesaba sobre el inmueble transferido a título de dación en pago, que no de compraventa.

Al sexto: Es parcialmente cierto. No desdice de la verdad lo que tiene que ver con la suscripción del pagaré y la carta de instrucciones, documentos que, se insiste, fueron elaborados y redactados única y exclusivamente por quien en este estadio procesal funge como demandante en reconvención. Sin embargo, conviene relieves que, de un lado, el pago de la obligación hipotecaria estaba a cargo del abogado **FERRO VELÁSQUEZ**; del otro, él dice haber cancelado esa obligación el 17 de febrero de 2022, es decir, con posterioridad a la presentación de la demanda que en su contra incoó el señor **GONZÁLEZ BERMÚDEZ**; y, por último, sólo cuando al señor **GONZÁLEZ BERMÚDEZ** se le notificó el auto admisorio de la demanda de reconvención (auto del 04 de septiembre de 2023), es que se enteró que su contendor pretende que le restituya la suma que afirma haber pagado por ese concepto.

Al séptimo: No es cierto. En primer lugar, porque no hubo contrato de compraventa sino dación en pago. En segundo término, debido a que en la escritura pública No. 1019 del 23 de abril de 2018, quien se comprometió a pagar el crédito hipotecario fue el adquirente, abogado **MIGUEL ÁNGEL FERRO VELÁSQUEZ**. Y, en tercer lugar, porque como lo confesó una vez más este sujeto procesal (y lo hizo al contestar la demanda instaurada por el señor **HERNANDO GONZÁLEZ**), no sólo éste sino también él —el doctor **FERRO VELÁSQUEZ**— pagaron durante un considerable período de tiempo las cuotas en favor del Banco acreedor. Esa fue la verdadera razón por la que la entidad de crédito “*nunca inició acción alguna*”.

Al octavo y noveno: Son ciertos, de conformidad con la documental arrimada a este respecto. Sin embargo, aluden a una presunta negociación en la que el señor

GONZÁLEZ BERMÚDEZ no tiene nada que ver y por tanto no le constan sus pormenores.

Al décimo: De nuevo, aquí se formulan múltiples aseveraciones que desdican de los mandatos del artículo 82.5 del C.G.P., y ante esa transgresión de estirpe formal, la única manera de responderlas bajo los lineamientos del comentado artículo 96.2, *ibídem*, es separar los diversos enunciados fácticos y darles independiente respuesta:

a.- Al ser un tercero absoluto y por completo ajeno al negocio sobre el que versa esa afirmación, a la parte que apodero no le consta con qué recursos el presunto prometiente vendedor dice haber pagado el saldo de la obligación hipotecaria.

b.- No es cierto que él (el demandante en reconvención), no tuviera a su cargo la obligación de pagar *“la Hipoteca que soportaba el inmueble prometido en venta”*. El texto de la escritura pública No. 1019 del 23 de abril de 2018 dice exactamente todo lo contrario.

c.- Se itera que al señor **HERNANDO GONZÁLEZ BERMÚDEZ** nadie lo ha requerido para que *“reintegre”* la suma de **\$102.273.340,02**, y sólo vino a conocer de esta solicitud (con efecto jurídico) cuando fue notificado del auto admisorio de la demanda de reconvención, lo cual sucedió el día 5 de septiembre de 2023.

d.- Adicionalmente, ese reclamo judicial —como se explicó al pronunciarnos sobre las pretensiones— no tiene asidero porque carece de fundamento que lo soporte. Si, de acuerdo con el reconviniente, el contrato contenido en la escritura pública No. 1019 del 23 de abril de 2018 *“es válido y se cumplió en su totalidad con todas las estipulaciones allí consagradas”*, entonces no hay causa para pedir que el señor **GONZÁLEZ BERMÚDEZ** restituya la señalada suma de dinero.

Al undécimo: Es parcialmente cierto. Por supuesto que es veraz lo de la presentación de la demanda. No obstante, y por oposición a lo aducido, el reconviniente sí se obligó a pagar —y de hecho así lo hizo de manera parcial— la hipoteca que se había constituido sobre el inmueble que el señor **GONZÁLEZ BERMÚDEZ** le entregó en dación en pago.

Al duodécimo: Es cierto.

Al décimo tercero: Dada la diversidad de aseveraciones vertidas en ese hecho, a continuación procedo a separar las respuestas:

a.- Es parcialmente cierto. La medida cautelar ya estaba registrada para la fecha en que —al parecer— *“debía suscribirse la escritura de compraventa del precitado inmueble”*. Sin embargo, a pesar de que la demanda que dio origen a esa cautela se radicó el día 14 de enero de 2022 (y fue admitida por auto del 22 de febrero de 2022); y que el presunto contrato de promesa de compraventa data del día 10 de febrero de 2022, aun así el reconviniente no se comunicó con el reconvenido para hacerle saber que iba a llevar a esa

negociación, ni lo requirió para que pagara el saldo de la obligación hipotecaria, pese a que, según el dicho de aquél, éste era quien tenía que asumir ese compromiso.

b.- Esa circunstancia fue la causa eficiente del presunto perjuicio que dice haber sufrido y, sobre todo, de haber tenido que pagar anticipadamente el saldo del crédito hipotecario, aunque de acuerdo con su versión (que no se acepta), quien tenía que haberlo hecho era el demandado en reconvención.

c.- Por consiguiente, no hay un nexo causal entre el perjuicio que alega y la conducta desplegada por el señor **HERNANDO GONZÁLEZ**, ya que si sólo en gracia de la discusión se aceptara que el señor **GONZÁLEZ** era el obligado a pagar el crédito hipotecario (y no se acepta), incluso en ese hipotético evento este último no habría tenido que “prepagar” esa obligación, pues, al estar al día, continuaba vigente el plazo cuyo vencimiento se extendía hasta el año 2028.

v.- En cuanto a las excepciones de mérito

Sin perjuicio de que se les atribuya igual carácter a las respuestas precedentes, postulo como medios exceptivos adicionales, los siguientes:

A. CARENCIA DE CAUSA PARA SOLICITAR LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS Y DE CONDENA CONTENIDAS EN LOS NUMERALES 2°; 2.1; 2.2.; 3°; 3.1; 3.2. y 4° DEL LIBELO DEMANDATORIO.

Prolegómeno

Antes de descender al medio de defensa que aquí se alega, pertinente resulta recordar que, en virtud de lo consignado en la demanda de reconvención, quien la instauró se valió de la figura procesal conocida como *Acumulación objetiva de pretensiones*.

Esta consiste —en palabras de Alvarado Velloso— en:

“(…) la reunión, originaria o sucesiva, de distintas pretensiones que un sujeto tiene contemporáneamente frente a otro, realizada con la finalidad de que sean sustanciadas en un único procedimiento y decididas en la misma sentencia, para obtener con ello una mayor economía y celeridad procesales. En rigor, se trata siempre de una acumulación de procesos en un mismo e idéntico procedimiento”¹.

En nuestro medio, las modalidades que puede asumir este tipo de solicitudes son amplias. No obstante, circunscritos a las que vienen al caso, es factible condensarlas en: **(a)** sucesiva o consecutiva; y, **(b)** eventual o subsidiaria.

¹ Cfr. Alvarado Velloso, Adolfo. *Lecciones de derecho procesal Civil. Compendio del libro Sistema Procesal: Garantía de la Libertad*. Adaptada a la legislación procesal de la Capital Federal y de la Provincia de Buenos Aires por Gustavo Calvino, Edit. La Ley, 2010, p. 534.

En las sucesivas o consecuenciales, como su nombre lo indica,

“[e]s indispensable que se acoja una primera pretensión para que, a consecuencia de ello, pueda tutelarse otra.

(...)

En efecto, la pretensión consecencial para ser acogida exige que el juez previamente cumpla con la condición de acoger una primera pretensión, pues sin pretensión principal estimada no puede haber consecencial.

Por esa razón, en este tipo de pretensiones el juez no puede iniciar su examen jurídico por la segunda, sino por la primera pretensión”².

Dentro de esta misma línea de pensamiento, el profesor Morales Molina nos dice que la acumulación de pretensiones en una misma demanda puede ser simple o condicional. Es simple “cuando el demandante solicita la estimación al tiempo de todas las pretensiones acumuladas, por lo cual estas conservan autonomía entre sí”³.

Como ejemplo de ellas —llamadas también concurrentes— cita la reivindicación de un predio y la rescisión de un contrato de arrendamiento. En contraste, la acumulación condicional es de tres clases: sucesiva, eventual o subsidiaria y alternativa.

La sucesiva se presenta “cuando se propone una pretensión bajo la condición de que antes sea acogida otra de la cual tomará vida. Ejemplo: se pide la restitución de la cosa vendida acumulada a la de la nulidad de la venta”⁴.

Pues bien, con estribo en esta somera ubicación conceptual resulta diáfano colegir que, primero, el *petitum demandatorio* de la demanda de reconvención permite ubicarlo en la categoría de sucesivo o consecencial; y, segundo, que, siendo así, contraviene las leyes de la lógica el hecho de que se solicite declarar que en el contrato ajustado entre las partes “se cumplió en su totalidad con todas las estipulaciones allí consagradas”; pero que, como consecuencia de lo anterior, se pretenda que el demandado en reconvención sea condenado a restituir unas determinadas sumas de dinero.

Ese discurso soslaya el hecho de que el respeto a las reglas de la lógica es uno de los criterios de corrección de la decisión, pues estas deben ser fundamentadas de tal forma que no haya contradicciones e incoherencias con los fines del sistema jurídico⁵.

En el asunto que nos concita se menoscaba uno de los tres principios de la lógica⁶, y en concreto el de no contradicción, que hace referencia a los juicios que se desmienten entre sí.

² Cfr. Rico Puerta, Luis Alonso. *Teoría general del proceso*. 4ª edición. Acofade y Tirant Lo Blanch, Bogotá, 2019, p.p. 494-495.

³ Cfr. Morales Molina, Hernando. *Curso de derecho procesal civil general*, Parte General. 11ª edición, Edit. ABC, Bogotá, 1991, p. 396.

⁴ *Ibidem*

⁵ Cfr. Cano Jaramillo, Carlos Arturo. *Oralidad, redacción, argumentación y texto jurídico*. Ediciones Jurídicas Andrés Morales. Bogotá, 2014, p. 98.

“Si hay dos juicios contradictorios no pueden ser ambos verdaderos. Por ejemplo <el demandado es responsable>, frente a <el demandado no es responsable>, hay una contradicción por lo cual uno de los dos es falso.

La inclusión en un texto de una afirmación y su negación, al poner de manifiesto una contradicción, hace que el texto sea incoherente, pues lo que afirmamos lo negamos”⁷.

Esa inconsonancia, que emerge de pedir que se declare que el acuerdo de voluntades fue honrado en su totalidad y a renglón seguido reclamar el pago de unas condenas por conductas atribuibles al demandado, hiere la razón. Ese desatino el juzgado ya lo había advertido y por eso inadmitió la demanda de reconvencción.

Ahora, aunque el demandado podría volver a evidenciar estos yerros por vía de la excepción previa del artículo 100.5 del C.G.P.; su postulación devendría en inane porque el señor juez consideró (en mi respetuoso concepto, de manera equivocada), que el actor subsanó lo pertinente.

Enfrentado a esa circunstancia, como sujeto pasivo de las pretensiones formuladas mediante reconvencción, al demandado no le queda otra opción que invocar semejante impropiedad por la vía de la excepción de mérito, con el propósito de que el asunto se analice y dilucide con mayor detalle en la correspondiente sentencia.

B. AUSENCIA DE CAUSA PARA RECLAMAR EL PAGO DE LA SUMA DE \$102.273.340 POR CONCEPTO DEL PAGO DE LA HIPOTECA REALIZADO EL 17 DE FEBRERO DE 2022.

Para dar cabal cuenta de esta excepción, lo que se impone es rememorar algunos de los aspectos más relevantes que les sirvan de:

• **Antecedentes**

i.- Por generosidad e ingenuidad de su parte, obrando con la mayor buena fe y con el ánimo de hacerle un favor a la señora **ALBA LUCÍA LÓPEZ VILLA**; aunque no lo conocía y jamás lo ha conocido personalmente, aun así el señor **HERNANDO GONZÁLEZ BERMÚDEZ** firmó un pagaré en blanco en favor del señor **MIGUEL ÁNGEL FERRO GONZÁLEZ**.

ii.- Ese título, junto con la carta de instrucciones, fueron suscritos en el mes de marzo del año 2017, y uno y otro documento los elaboró el demandante en reconvencción, quien además es abogado en ejercicio.

iii.- En atención a lo que se desprende de su lectura, el señor **HERNANDO GONZÁLEZ: (a)** le pagaría “al Dr. **MIGUEL ÁNGEL FERRO VELÁSQUEZ**” la suma de dinero que allí se consignara “por haber recibido de él la mencionada suma a título de mutuo comercial”. **(b)** “EL DEUDOR

⁶ Tales principios son: el de identidad; el de no contradicción y el del tercero excluido.

⁷ Cano Jaramillo, *ibidem*, p. 111.

además de responder con todo su patrimonio (...), también garantiza el pago de la Hipoteca de Primer Grado que soporta el inmueble ubicado [en Cartagena]”; y, (c), en la carta de instrucciones de fecha 1 de marzo de 2017, se estableció que el acreedor diligenciaría la evocada promesa de pago:

- “1.** En caso de que el DEUDOR deje de pagar en tiempo debido las obligaciones derivadas del crédito hipotecario que soporta con anterioridad el inmueble Apartamento (...) [de la ciudad de Cartagena],
- 2.** “Si el DEUDOR enajenare en todo o en parte el inmueble Apartamento (...) de la ciudad de Cartagena (Bolívar) o es gravado con hipoteca distinta a la que soporta a favor de la entidad Bancaria”.

iv.- Escrutados los anteriores documentos, de ellos emanan unas primeras conclusiones preliminares, a saber,

a.- Que en principio da la impresión de que en el pagaré elaborado por el reconviniendo quizá pudo haberse incurrido en la falsedad ideológica⁸ que tipifica el artículo 289 del Código Penal, pues se dijo que el señor **HERNANDO GONZÁLEZ** le pagaría “al Dr. MIGUEL ÁNGEL FERRO VELÁSQUEZ (...) la suma de dinero que allí se consignara por haber recibido de él la mencionada suma a título de mutuo comercial”, y ello no es cierto como lo reconoció el propio autor de ese instrumento negociable, Dr. **FERRO VELÁSQUEZ**, tanto en la transacción que celebró con la señora **ALBA LUCÍA LÓPEZ VILLA** en el marco del proceso ejecutivo que instauró en contra de ella, como al contestar la demanda inicial y plantear su demanda de reconvención. El reconvenido nunca recibió del reconviniendo ninguna suma de dinero a título de mutuo comercial.

b.- Que, con independencia de ese aspecto, en ningún caso el señor **HERNANDO GONZÁLEZ** fue conminado a pagar la obligación hipotecaria antes de que expirara el plazo que le confirió el Banco para hacerlo.

c.- Que, cuando el reconviniendo decidió pagar de manera anticipada el 17 de febrero de 2022 el crédito hipotecario, ese acto fue producto de una decisión autónoma e interesada que sólo lo beneficiaba a él, pues necesitaba cumplir con el compromiso adquirido con su prometido comprador. Sin embargo, el señor **HERNANDO GONZÁLEZ** no tiene por qué salir apresuradamente a restituirle esa suma de dinero (**\$102.273.340,02**) y menos los intereses de mora, ya que: uno, él, **HERNANDO GONZÁLEZ**, no se obligó a pagar ese crédito como se sustentará más adelante: Y, dos, incluso en el evento de que sí se hubiere comprometido a hacerlo (y no se acepta), él contaba con un amplio plazo para hacerlo, el cual sólo vencía en el año 2028.

⁸ Artículo 289 del Código Penal: “El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de dieciséis a ciento ocho meses”.

En sentencia SP 1704-2019 (52700) del 14 de mayo de 2019, M.P. Patricia Salazar Cuéllar, la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia aceptó que el artículo 289 del C.P. incluye esa forma de alteración de la verdad. Según esta corporación, para la configuración del tipo penal es necesario que el documento privado constituya, en sí mismo, la prueba de una determinada relación jurídica y también que sea usado en el tráfico jurídico en donde está llamado a cumplir esa función. Ambos presupuestos se cumplen en el presente proceso, pues el demandado inicial y demandante en reconvención ha hecho valer ese pagaré como prueba en su favor.

d.- Que, en ese orden de ideas, si como mera especulación se considerara que **HERNANDO GONZÁLEZ** debía continuar con el pago del citado crédito (y no se acepta), mientras no dejara de pagar las cuotas mensuales no habría incumplido y por tanto no era pertinente reclamarle —como indebidamente lo hace el reconviniente— la mencionada suma de **\$102.273.340,02**.

e.- Para abundar en razones que consolidan lo argüido, téngase presente que los únicos dos eventos que habrían dado pie para que se ejerciera la cláusula aceleratoria que aceptó el señor **HERNANDO GONZÁLEZ** al suscribir la ‘Carta de instrucciones’ elaborada por el abogado y reconviniente doctor **FERRO VELÁSQUEZ**, se circunscribían a: (i) que dejara de pagar “*las obligaciones derivadas del crédito hipotecario*”; y (ii) que “*enajenar[a] en todo o en parte el inmueble*” sobre el que pesaba el aludido gravamen.

f.- En consecuencia, cualquier otra situación acaecida por fuera de esas dos precisas hipótesis quedaba excluida de la señalada cláusula.

En efecto, cuando el adquirente del apartamento recibido en dación en pago —que no compraventa—, a su albedrío y unilateralmente decidió vender ese inmueble y con el fin de cumplir lo acordado con su prometiente comprador optó por pagar de manera anticipada el crédito hipotecario, esa circunstancia no se erigía en motivo para exigirle al señor **GONZÁLEZ** lo que el señor **FERRO** hubiere cancelado por ese concepto.

g.- En tal virtud, el cobro de los **\$102.273.340,02** que prematuramente dice haber pagado el demandante en reconvención, no puede, con éxito, pretender trasladárselo al demandado como un perjuicio que éste le hubiere irrogado a aquél. Y es que el perjuicio susceptible de indemnización o resarcimiento, además de tener que ser cierto, debe ser producto de una conducta atribuible a quien se le reclama, y no el resultado de quien, como es el caso del doctor **FERRO**, autónoma, consciente y en su exclusivo beneficio dispuso su voluntad para que ocurriera el hecho que ahora reprocha.

h.- En relación con este tópico, destaco que por principio nadie puede pretender obtener un beneficio de su propia culpa o torpeza. (Naturalmente, esta última expresión no es un agravio personal en contra del doctor **FERRO VELÁSQUEZ**, sino la traducción al español del brocardo “*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”). De igual modo, para que se estructure la responsabilidad contractual es menester que converjan los tradicionales elementos asaz conocidos del daño, el nexo causal y el hecho generador.

i.- Pues bien, con cimiento en ellos y a tono con lo que ya se sostuvo, afirmamos que no se abre paso la solicitud de restitución anticipada de la suma de dinero que reclama el reconviniente, y también resulta impróspero el reclamo del pago de los intereses de mora y de la suma de **\$40.000.000** que aduce haber tenido que desembolsar por concepto de arras.

j.- Este aserto se basa en que no hubo *daño* y en que, de haberse producido, él no está *causalmente* atado al comportamiento del señor **GONZÁLEZ**. En apoyo de esta tesis, invocaré en primer lugar los criterios jurisprudenciales que unánimemente y de antaño han fijado los máximos órganos de cierre en las jurisdicciones ordinaria y contencioso administrativa; y después me centraré en armonizarlos con los hechos concretos que culminaron con el pago del crédito hipotecario.

k.- De acuerdo con la reiterada doctrina de la Corte Suprema de Justicia,

“(…)para la prosperidad de la acción de responsabilidad contractual estará llamado el demandante a acreditar la existencia de los siguientes supuestos: «i) **que exista un vínculo concreto entre quien como demandante reclama por la inapropiada conducta frente a la ejecución de un convenio y aquél que, señalado como demandado, es la persona a quien dicha conducta se le imputa (existencia de un contrato); ii) que esta última consista en la inejecución o en la ejecución retardada o defectuosa de una obligación que por mandato de la ley o por disposición convencional es parte integrante del ameritado vínculo (incumplimiento culposo), iii) y en fin, que el daño cuya reparación económica se exige consista, básicamente, en la privación injusta de una ventaja a la cual el demandante habría tenido derecho (daño) de no mediar la relación tantas veces mencionada (relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño)» (CSJ SC 380-2018 del 22 de feb. de 2018, Rad. 2005-00368-01).**

En este orden, quien concurre a la reclamación con soporte en la responsabilidad contractual estará compelido a soportar sus pretensiones en los supuestos fácticos que evidencien la satisfacción de los mentados presupuestos, y allegará las pruebas que respalden sus afirmaciones, de tal manera que al amparo de las reglas que gobiernan las obligaciones negociales y el preciso acto jurídico que le sirve de báculo, se adopten las decisiones que en derecho correspondan.”⁹(Destacados ajenos al original)

L.- Asimismo y desde la perspectiva de la doctrina autoral:

“Para obtener la indemnización correspondiente, es necesario que el demandante acreedor pruebe la existencia del contrato y de la obligación a cargo del demandado; que demuestre igualmente su incumplimiento, si esto es posible, o, en caso contrario, que simplemente alegue y que demuestre que le causó **un perjuicio cierto, directo, previsible y acredite su cuantía**. Así lo ha expresado puntualmente la Corte Suprema de Justicia al explicar: “para la prosperidad de súplicas de este linaje, se requiere que aparezca: a) el contrato, como fuente de las obligaciones que afirma haberse incumplido; b) **la mora del demandado**; c) el incumplimiento de tales obligaciones, d) **el daño sufrido como consecuencia de ese incumplimiento**”¹⁰ (énfasis intencional).

m.- La jurisprudencia del Consejo de Estado respalda este criterio cuando dice que:

⁹ Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, radicación n.º 11001-31-03-020-2006-00497-01, sentencia SC5170-2018 del 3 de diciembre de 2018, magistrada ponente Margarita Cabello Blanco.

¹⁰ Cfr. Suescún Melo, Jorge “Derecho Privado. Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo”, Tomo I, Segunda Edición, Universidad de los Andes, Editorial Legis 2005, p.p. 260 y ss.

“Siguiendo con las precisiones del contexto legal, se identifican a continuación los elementos de la responsabilidad civil contractual derivada del incumplimiento, con el propósito de establecer las particularidades que permitan el análisis del caso concreto.

[...]

i) En el primer elemento se deben identificar dos requisitos: la obligación contractual exigible y la acción u omisión de una parte con la cual infringe el contrato. Visto desde otro ángulo, el incumplimiento del contrato se expresa como la falta al deber de cumplimiento.

ii) En relación con el daño, entendido como la lesión o menoscabo de intereses legalmente amparados, en el escenario contractual que proviene del incumplimiento de la obligación, se vincula el concepto de antijuridicidad por cuanto el incumplimiento constituye una violación al contrato, una falta a lo debido y en ese sentido, el daño resarcible debe ser antijurídico con lo cual se quiere significar que es contrario a la ley del contrato.

Ahora bien, trayendo las normas del derecho de las obligaciones, el daño contractual por causa del incumplimiento se concreta a través de los conceptos acogidos por el Código Civil: daño emergente que consiste en el perjuicio o pérdida causada y el lucro cesante que corresponde a la ganancia o provecho que dejó de reportarse, de acuerdo con los artículos 1613 y 1614 del Código Civil.

iii) En cuanto al tercer requisito, el nexo de causalidad entre el incumplimiento y el daño contractual, basta decir que fue inicialmente entendido como una relación de causa a efecto, concretamente entre la conducta dolosa o culposa y el perjuicio, empero, evolucionó dentro del concepto general de responsabilidad y se identifica ahora con el requisito de imputación o asignación, por virtud del cual el daño resarcible, esto es el que es pasible de constituirse en fuente la obligación de indemnizar el perjuicio, debe ser atribuido o reconducido a su autor, en este caso a la parte que se obligó y faltó a su deber de cumplimiento, de manera que el mismo contrato guía la asignación de responsabilidad.

No presenta mayor dificultad la comprensión de este concepto, si se tiene en cuenta que la ley contractual genera obligaciones, asigna deberes, cargas y riesgos, a cada parte en relación con la(s) otra(s), dentro de la situación relacional en la que se han colocado, de manera que el título de imputación por el cual debe responder la parte incumplida frente a aquella que sí cumple, se encuentra en el deber de cumplimiento que surgió de la propia voluntad de las partes”¹¹

¹¹ Cfr. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, Radicación número: 25000-23-26-000-2006-00657-01(40992) del 28 de octubre de 2019.

n.- En idéntico sentido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que:

“3. La responsabilidad civil contractual exige demostrar los siguientes elementos: (i). La existencia de un contrato válido; (ii); El incumplimiento - doloso o culposo- de la otra parte; (iii). El perjuicio; (iv). El nexo causal, en una relación de causa y efecto, entre el proceder de la convocada y las consecuencias que ello le produjo en el plano patrimonial o inmaterial; y (v). La mora, supuesto que variará, en cada evento, dependiendo de la clase de prestación insoluta (...)”¹².

o.- El contexto jurisprudencial arriba compendiado sirve de antesala para concluir que en el caso bajo estudio no se cumplen las condiciones que permitan acoger las pretensiones de contenido pecuniario, porque, de un lado, el reconvenido demandado no dejó de pagar las cuotas del crédito que dice el demandante que estaban a cargo de él (del señor **HERNANDO GONZÁLEZ**). Y, de otro lado, debido a que de acuerdo con las disposiciones procesales, ante un incumplimiento de esta naturaleza el acreedor hipotecario dirigirá su demanda contra el “*actual propietario del bien*”, con lo cual cuando éste cubre el monto de la suma que permanece insoluto no efectúa un pago de lo no debido sino que satisface una obligación que le corresponde honrar en su calidad de dueño del inmueble.

p.- En esas condiciones, si, a pesar de que el apartamento dejó de estar arrendado desde el mes de octubre de 2020, y aun así el señor **HERNANDO GONZÁLEZ** pagó íntegramente la totalidad de la cuota hipotecaria entre esa fecha y el 31 de diciembre de 2021¹³ (como se acreditó con la prueba documental aportada a la demanda inicial), entonces su contradictor **MIGUEL ÁNGEL FERRO** no había sufrido ningún daño a esta última data¹⁴.

q.- Por supuesto, tampoco se le irrogó perjuicio o menoscabo cuando por su propia iniciativa y en el marco de un negocio que lo beneficiaba sólo a él, decidió extinguir el plazo con que se contaba para pagar la deuda, trayéndolo de abril de 2028 al 17 de febrero de 2022.

C. MODIFICACIÓN DE LAS PRIMIGENIAS OBLIGACIONES EN LO QUE CONCIERNE AL PAGO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.

Como viene de sustentarse en la precedente excepción, en un comienzo el señor **HERNANDO GONZÁLEZ** sí adquirió el compromiso de pagar las cuotas del crédito hipotecario. Empero, eso tuvo lugar en marzo de 2017 cuando el señor **FERRO** elaboró los documentos que luego el señor **GONZÁLEZ** le firmó (Pagaré y carta de instrucciones). Después, el 23 de abril de 2018 —fecha de suscripción de la escritura pública que le transfirió el derecho de dominio al reconviniente—, esa obligación mutó y se le trasladó al adquirente, abogado **MIGUEL ÁNGEL FERRO**.

¹² Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Radicación n° 11001-31-03-023-2017-00478-01, sentencia SC1962-2022 del 28 de junio de 2022, magistrado ponente Octavio Augusto Tejeiro.

¹³ El señor **HERNANDO GONZÁLEZ** pagó hasta el 31 de diciembre de 2021, y apenas abrieron los juzgados, en enero de 2022, procedió a radicar la demanda en contra del señor **MIGUEL ÁNGEL FERRO**.

¹⁴ Tal como se explicó en el libelo inicial que dio origen a este proceso, el motivo por el que en unos casos el señor **HERNANDO GONZÁLEZ** estuvo presto a cubrir el saldo faltante para pagar la totalidad de la cuota mensual, y en otros asumió íntegramente ese valor, obedeció al hecho de que como el adquirente del apartamento no cumplió con su obligación de subrogarse, temía ser reportado ante las centrales de riesgo por parte del Banco acreedor hipotecario.

Con el fin de demostrar la veracidad de esta aserción, en este apartado seguiré una metodología similar a la ya empleada. Para ese propósito, en primer lugar transcribiré el contenido de la cláusula en la que quedó consignado ese compromiso, y a continuación haré los análisis jurídicos encaminados a evidenciar la solidez del medio exceptivo que aquí se invoca.

i.- En el párrafo de la cláusula cuarta de la escritura No. 1019 del contrato de compraventa celebrado el 23 de abril de 2018 en la notaría quinta del círculo de Armenia, se estableció lo siguiente:

*“Manifiesta la parte vendedora que sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 060-260905 se encuentran(sic) anotado Hipoteca con cuantía indeterminada a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., mediante Escritura Pública No. 775 del 22 de Marzo de 2013, de la Notaría Tercera de Cartagena, **la cual la parte compradora conoce y acepta, de cuyo trámite de cancelación se hará cargo la parte compradora**”.* (Énfasis y subraya ajenas al original).

ii.- A juicio del demandado inicial y ahora reconviniente, él no adquirió esa obligación sino que, además, tanto su opositor como el suscrito apoderado *“Falta[mos] a la verdad, por cuanto nunca existió la voluntad (...) [ni] el compromiso de [su] parte de pagar la acreencia hipotecaria (...)”*.

De acuerdo con su visión, aunque es cierto que a *“autorizó a la inmobiliaria para que se le consignara el producto del arriendo al demandante”*, esa decisión obedeció a que *“La señora LOPEZ (sic) VILLA me solito (sic) e insistió que en retribución al pago de la deuda que asumió en su nombre EL DEMANDANTE al otorgar el pagare (sic) 2017-01, y al abono de la obligación efectuado mediante la venta del citado inmueble a mi favor; el producto de los dineros del arriendo del apartamento, y mientras este estuviera arrendado, y con la finalidad de no verme incurso en un proceso Ejecutivo Hipotecario por el incumplimiento en dicho pago, ya que la (sic) misma recaería sobre el actual propietario, se accedió a título de mera liberalidad en (sic) que se le consignaran a favor del demandante dichos dineros (...)”*¹⁵.

iii.- Adicionalmente, para confutar los pedidos de su contraparte, en el apartado de excepciones de mérito y fincada su atención en el tema de la resolución del contrato por no haberse subrogado en el pago del crédito hipotecario, el actual reconviniente expresó:

“Es totalmente infundada esta pretensión. El apoderado y el DEMANDANTE, se cogen de una manifestación referida a un trámite jurídico formal que quedó plasmado en el Parágrafo Único de la Cláusula Cuarta de la citada escritura, por cuanto de su transcripción se establece que alude es a realizar los trámites formales de cancelación (Notariales y de registro) del gravamen Hipotecario una vez fuera pagada la acreencia personal contraída por el DEMANDANTE, es decir refería a los tramites(sic) notariales, escriturales y de registro tendientes a CANCELAR este gravamen, por eso allí se indicó que se

¹⁵ Respuestas a los hechos 7 y 7.2 de la demanda inicial, relacionados con *<la pretensión subsidiaria de resolución de contrato>*.

realizarían los tramites (sic) de su cancelación; Este acto de cancelación del gravamen hipotecario se realizaría una vez el DEMANDANTE PAGARA EN SU TOTALIDAD SU OBLIGACIÓN HIPOTECARIA. La vía legal para pagar la obligación hipotecaria en la forma en que supuestamente se quiere plantear por el demandante, operaría únicamente mediante la figura de la subrogación, o pago inmediato de la misma lo cual resulta totalmente absurdo por cuanto como se dijo anteriormente el pago del precio por la transferencia de propiedad del citado inmueble se imputaría como abono a sus obligaciones, y se reitera, así quedo (sic) establecido en el documento de transacción presentado.

Estas afirmaciones se encuentran igualmente soportadas con lo manifestado y aceptado por EL DEMANDANTE en lo pactado en la carta de instrucciones del Pagare (sic) en Blanco No. 2017-01 que suscribió, en donde se estipuló como causal para su diligenciamiento y exigibilidad de esta obligación, el que el DEMANDANTE dejara de pagar en tiempo las cuotas de la obligación hipotecaria adquirida con anterioridad con el Banco, y ratificadas por su poderdante LOPEZ (sic) VILLA en EL DOCUMENTO DE TRANSACCIÓN que suscribió y acepto para el pago de las obligaciones que asumió en su nombre, y que fue presentado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia (Quindío) para dar por terminado el proceso EJECUTIVO que en su contra se adelantaba”.

iv.- Pues bien, dentro del arsenal argumentativo que derrumba la postura que se acaba de recordar, lo primero que destaco es que lo aducido por el contendiente del sujeto procesal que apodero no es más que un constructo semántico con base en el cual procura crear una <realidad imaginada> que en el plano jurídico resulta inatendible.

v.- Ciertamente, el tenor literal del párrafo de la cláusula cuarta de la escritura pública mediante la cual el señor **HERNANDO GONZÁLEZ** le trasfiere el derecho de dominio al señor **MIGUEL ÁNGEL FERRO**, es diáfano en cuanto a que este último, en su condición de *“parte compradora, conoce y acepta [la hipoteca que grava al bien], de cuyo trámite de cancelación se hará cargo (...)”*.

vi.- De esa nítida redacción no se desprende que en donde dice que él *“se hará cargo”* de la *“cancelación”* de la susodicha *“Hipoteca en cuantía indeterminada”*; lo que debe entenderse no es que asumiría el pago de ese crédito sino que realizaría *“los trámites notariales, escriturales y de registro tendientes a CANCELAR [ese] gravamen (...)”*.

vii.- Tal hermenéutica entra en pugna con la literalidad de lo consignado; desdice de lo previsto en el artículo 28 del Código Civil según el cual *“las palabras de la ley deben entenderse en su sentido natural y obvio”*; y soslaya estas otras circunstancias que militan en favor de la tesis del señor **HERNANDO GONZÁLEZ**, al paso que fulminan las del señor **MIGUEL ÁNGEL FERRO**:

a.- De conformidad con el diccionario de la **RAE**, la palabra *“cancelar”* significa, en su segunda acepción, *“Pagar o saldar una deuda”*.

b.- Si el señor **GONZÁLEZ** hubiere quedado obligado a pagar esa deuda, carecería de sentido incluir esta cláusula en razón a que, solucionada la obligación en su totalidad, era a él y no al comprador al que le habría tocado adelantar los trámites requeridos para que el Banco acreedor expidiera la escritura de extinción del gravamen. Si el señor **FERRO** hubiera sido un tercero en ese compromiso, finiquitada la deuda el Banco le habría otorgado y entregado la escritura al señor **GONZÁLEZ** y no a una persona con la que no tenía vínculo.

c.- Es indefensible —porque se subleva contra la lógica, las máximas de la experiencia y el sentido común—, el raciocinio del señor **FERRO VELÁSQUEZ** según el cual, aunque el señor **GONZÁLEZ** le había quedado debiendo **\$170.000.000** y tenía que seguir pagando la obligación hipotecaria, él, el reconviniente, en su calidad de acreedor, aceptó el ruego de “*la señora LOPEZ (sic) VILLA*” (su verdadera deudora) y como resultado de esa intercesión “*autorizó a la inmobiliaria para que se le consignara el producto del arriendo al demandante*”, es decir, al señor **HERNANDO GONZÁLEZ**. Ese discurrir implicaría aceptar que con su propio peculio el acreedor contribuyera a pagarse a sí mismo —aunque en forma parcial— el crédito constituido en su favor.

Además, si esa autorización se mantendría vigente “*mientras estuviera arrendado*” el apartamento, entonces en el evento de que éste hubiera permanecido en esa condición hasta abril de 2028, que era la fecha en que expiraba el plazo para pagar el derecho real accesorio, ¿el señor **FERRO** habría seguido cubriendo parcialmente dicha obligación con “*el producto del arriendo*”?

d.- Por supuesto que él ya nos dijo que lo hizo “*con la finalidad de no verme incurso en un proceso Ejecutivo Hipotecario por el incumplimiento en dicho pago, ya que la (sic) misma recaería sobre el actual propietario*”. Pero, si entre junio de 2018 y septiembre de 2020 el valor de la cuota hipotecaria era de **\$2.100.000**, aproximadamente; y lo que se recibía por concepto del canon mensual de arrendamiento durante ese mismo período oscilaba entre **\$1.200.000** y **\$1.300.000**; ¿cómo pretendía cubrir, en virtud de ese “*acto de mera liberalidad*”; la totalidad del compromiso crediticio y de ese modo evitar “*ver[s]se incurso*” en el cobro compulsivo?

e.- Si el señor **FERRO** no tenía por qué pagar el crédito hipotecario, pues, conforme a la versión que ha dado al interpretar el parágrafo de la cláusula cuarta del comentado instrumento público, lo único que él debía hacer era “*realizar un procedimiento de carácter formal y obtener la escritura de cancelación de hipoteca [para después] registrarla en el correspondiente folio de Matrícula del inmueble objeto de venta*”; ¿no ha debido —antes de firmar la promesa de venta y de cancelar anticipadamente la totalidad del crédito— contactar al señor **HERNANDO GONZÁLEZ** y conminarlo para que asumiera esta esa prestación?

f.- Con todo, si no obstante la contundencia de lo planteado, al resolver la presente causa el despacho estimara que la cláusula de marras no es clara; en ese evento desde ahora le solicito que tenga en cuenta el artículo 1624 del Código Civil.

Según este precepto, “*se interpretarán las cláusulas ambiguas a favor del deudor*”; y las que “*hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes, sea acreedora o deudora, se interpretarán contra ella, siempre que la ambigüedad provenga de la falta de una explicación que haya debido darse por ella*”.

En la controversia sometida a la consideración de Su Señoría, se destaca el hecho de que el reconviniente es abogado en ejercicio y por ende un profesional versado en el derecho. En consecuencia, es de presumir que, así como elaboró el pagaré y la carta de instrucciones (y probablemente el contrato de transacción), también redactó la minuta de la escritura pública con la que al final le transfirieron el derecho de dominio del bien.

Sea que lo hubiera hecho, o no, lo cierto es que en razón a su formación y a su actividad profesional, respecto de él es de quien se predica la mayor diligencia y cuidado, y no de su co-contratante, quien es ignoto en estas lides. Por tanto, de llegar a estimarse que la reseñada cláusula padece del vicio de la ambigüedad, lo que se impone es decantar la interpretación que contempla el Código Civil, y en ese caso tomar partido por la tesis del demandado “*deudor*”.

D. PAGO DE LA OBLIGACIÓN DEBIDA A CARGO DEL RECONVINIENTE.

En el numeral 10 de los hechos de la demanda de reconvención, quien la instauró afirma que el 17 de febrero de 2022 pagó, *“sin tener la obligación de hacerlo, la Hipoteca que soportaba el inmueble prometido en venta, por la suma de \$102.273.340, 02, suma que a la fecha no ha sido reintegrado (sic) por el demandado (..)”*

No es veraz la primera parte de la transcrita frase, es decir, aquella que se contrae a no *“tener la obligación de hacerlo”*, porque de acuerdo con el artículo 468, numeral 1° inciso 3° del C.G.P., si no se honra una obligación garantizada con hipoteca, el acreedor promoverá el cobro *“contra el actual propietario del bien”* que estuviere afecto a ella. En consecuencia, cuando éste soluciona ese compromiso, desde la perspectiva legal no efectúa un pago de lo no debido.

Igualmente, si en concepto del reconviniente la subrogación tenía que haberse hecho siguiendo unos *“trámites”* que *“si no se realizan (...) el deudor inicial continuará con su responsabilidad personal de pagar esta obligación”*, cuando a pesar de haberlos preterido, aun así pagó, esa conducta ratifica tácitamente su voluntad de asumir el señalado compromiso en lugar de aquél.

Y es que si la ratificación tácita tiene la entidad suficiente para sanear una nulidad (artículo 1742 del Código Civil), con mayor razón produce el efecto de purgar una anomalía de estirpe formal y a partir de esa profilaxis avalar que se entienda asumido por un tercero un convenio sobre el que el ordenamiento jurídico nacional no exige ninguna solemnidad *ab substantiam actus*.

Por lo demás, aunadas a estas reflexiones, con el ánimo de ratificar que la primigenia obligación del año 2017 adquirida por el señor **GONZÁLEZ** en el pagaré y la carta de instrucciones que elaboró el señor **FERRO** sí varió, al punto de que para abril de 2018 (fecha de suscripción de la escritura pública) se incluyó en el parágrafo de la cláusula cuarta la obligación del adquirente en el sentido de que él cancelaría el crédito hipotecario, también debemos estimar las siguientes:

a.- Como lo ilustra Muñoz Sabaté¹⁶ al definir y explicar la multiplicidad de indicios que, en conjunto con los demás medios de prueba tienen que ser valorados al momento de emitir el fallo, existen tres que se tornan particularmente relevantes en el caso objeto de estudio.

b.- El primero es la **“Alertas, cautela o cuidado”**. Se trata de un *“indicio típico de la prueba del conocimiento”*; y supone introducirle a nuestra órbita de comportamiento unos ajustes conductuales que, *“partiendo de la respuesta se puede llegar a presumir que [el sujeto] <ha tomado nota> del estímulo”*¹⁷. Ese estímulo era, y es, en este caso, la conciencia por parte del adquirente de que él tenía que pagar el crédito, o de lo contrario no habría contribuido a pagarlo entre 2018 y 2020; y después, pese a que se encontraba al día, en 2022 no lo habría cancelado en su totalidad y con anticipación.

c.- El segundo es la **“Cognitio”** o conocimiento de la cosa. De acuerdo con el autor en cita,

“[n]o es solo uno de los grandes *themas Probandi* que más abundan en los litigios, sino que, además, constituye en cuanto hecho un indicio de otros temas de prueba.

Uno de ellos es el referente a la prueba del consentimiento. El conocer es el primer acto de un proceso conductual que continúa con el pensar y culmina con la toma de decisiones.

(...)

En la prueba de la simulación, la *scientia simulationes* o conocimiento por el cómplice de los hechos motivadores de la misma induce a presumir su animus cooperativo o incluso un fraguado *consilium fraudis*¹⁸.

El reconviniente conocía muy bien que el predio se le había transferido era a título de dación en pago y no compraventa; y que su tradente, aunque en un comienzo había quedado obligado a asumir el crédito hipotecario, con ulterioridad fue relevado de ese compromiso.

Por ese motivo es que su conducta contractual (la del reconviniente), migró de la absoluta ajenidad en relación con el *gravamen hipotecario* (año 2017), a la de saberse que era él quien al final (a partir de 2018) había quedado compelido a sufragar esa deuda.

d.- El tercer indicio es la **“Colaboratio, participación o ayuda”**. Conforme a Muñoz Sabaté,

“Existe una triplete de indicios todos ellos caracterizados por conductas que demuestran o aparentan un alto grado de sociabilidad. Se trata de la *Colaboratio, Reparatio* y *Transactio*, cuyo común denominador es un fenómeno de coadyuvancia, desde distintas perspectivas, entre dos o más personas implicadas en una situación pre-conflicto o post-conflicto, o también esa misma coadyuvancia orientada no hacia otra

¹⁶ Cfr. Muñoz Sabaté, Lluís. *La prueba de indicios en el proceso judicial*. Wolters Kluwer España S.A., 2016.

¹⁷ *Op. cit.*, p. 128.

¹⁸ *Ibidem*, p.p. 136-137.

persona, sino a un interés social. Por supuesto, el móvil no tiene por qué ser ni mucho menos filantrópico.

El indicio que concretamente aquí se relaciona acoge una serie de comportamientos participativos, asistenciales y laudatorios en relación a un *alter* que de alguna manera permiten inferir una cierta dosis de aquiescencia hacia la conducta de este último.

De ahí su reiterado empleo en la prueba del consentimiento¹⁹.

Por consiguiente, esos “*actos de mera liberalidad*” que nos dijo el señor **FERRO** que había efectuado, en realidad no lo son tales, y antes, por el contrario, despejan cualquier incertidumbre y dejan al descubierto que su colaboración o ayuda a este respecto no fue motivada en fines altruistas, sino que son la natural respuesta al cumplimiento de una obligación que él conscientemente sabía que había adquirido.

Por último, finalizo este capítulo de las excepciones de mérito, con otra cita del autorizado doctrinante español que he venido glosando, cuya pertenencia es irrefutable:

“Los actos de colaboración pueden en ocasiones asimilarse a las llamadas obligaciones accesorias que imponen ciertas relaciones contractuales, permitiendo de este modo discriminar la naturaleza del negocio jurídico.

Así, en el dilema entre compraventa y contratos estimatorios, la ausencia de todo rastro de colaboración permite al tribunal inclinarse por el primer conflicto²⁰.

vi.- En cuanto a la objeción al juramento estimatorio

En ejercicio de la prerrogativa que confiere el artículo 206 del C.G.P., objeto la estimación “*de los perjuicios ocasionados y sumas de reembolso*” que se reclaman en la demanda de reconvencción.

Frente al “*daño emergente*” porque, como lo expliqué profusamente en las excepciones de mérito, **(i)** este no se causó en la medida en que, cuando el señor **FERRO VELÁSQUEZ** canceló la suma de **\$102.273.340,02** no hizo un pago de lo no debido, sino que solucionó una obligación que era de su exclusivo resorte. Y, **(ii)** porque como el señor **GONZÁLEZ BERMÚDEZ** no había incurrido en mora, cuando a su arbitrio y con el fin de cumplir un negocio que beneficiaba solo al señor **FERRO VELÁSQUEZ**, este prepagó dicho crédito; esa operación no fue el resultado de un hecho dañoso que hubiera cometido el demandado en reconvencción, ni de que él hubiere obrado con culpa, por lo que no se estructuran los elementos de la responsabilidad contractual y por tanto no hay lugar a condenarlo.

Asimismo, y con fundamento en las mismas razones, tampoco se abre paso el cobro de la suma de **\$40.000.000**.

¹⁹ *Ib.*, p.p. 137-138.

²⁰ *Op. cit.*, p. 139.

Por otra parte, en lo que atañe al “*lucro cesante*”, además de lo que ya dije para confrontar la solicitud de daño emergente, y sin que esto signifique que estoy reconociendo que el señor **GONZÁLEZ** fuera el deudor, también es menester agregar estas otras consideraciones:

a.- El artículo 1595 del Código Civil establece que “*Háyase o no estipulado un término dentro del cual deba cumplirse la obligación principal, el deudor no incurre en la pena sino Cuando se ha constituido en mora (...)*”.

b.- A su vez, el artículo 1608, *ibídem*, dispone que el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exija que se le requiera para constituirlo en mora.

c.- Como en este proceso no medió la *interpellatio* extrajudicial debido a que, antes de formular la demanda el señor **FERRO VELÁSQUEZ** no requirió al demandado para constituirlo en mora, entonces —y en el peor de los casos— los efectos de esta solo se habrían producido a partir del 5 de septiembre de 2023, fecha en que se le notificó por estado el auto admisorio del libelo instaurado en su contra.

d.- Así lo preceptúa el artículo 94 del C.G.P., cuyo inciso segundo dice que “*La notificación del auto admisorio de la demanda (...) produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, cuando la ley lo exija para tal fin (...). Los efectos de la mora solo se producirán a partir de la notificación*”. (Énfasis ajeno al original).

e.- En consecuencia, los intereses de mora no se podrían cobrar desde las fechas que reclama el reconviniente, sino “*a partir de la notificación*” de la providencia que admitió la reconvencción.

vii.- En cuanto a las pruebas

Comedidamente solicito que se tengan como tales las pedidas y aportadas en la demanda inicial, junto con las de carácter documental exclusivamente que aportó el reconviniente en su respectivo escrito. (En relación con las declaraciones de terceros por este pedidas, en su debida oportunidad me opondré a ellas, si es que llegaren a decretarse).

Como novedad en materia de medios suasorios, en esta ocasión pido que se llame a absolver interrogatorio de parte, tanto al señor **MIGUEL ÁNGEL FERRO VELÁSQUEZ** como a la señora **ALBA LUCÍA LÓPEZ VILLA**.

viii.- En cuanto al lugar y los canales digitales para recibir notificaciones

Uno y otros serán los que los contendientes procesales ya han indicado en la demanda inicial, en sus contestaciones y, por supuesto, en la demanda de reconvencción y su correspondiente réplica.

Por ende, los canales digitales en los que se surtan las comunicaciones a que hubiere lugar son los precisados en esos escritos.

De la señora juez, respetuosamente,

GABRIEL HERNÁNDEZ VILLARREAL
C.C. No. 79.284.331 de Bogotá
T.P. 52.279 del C. S. de la J.
Correo electrónico: gahevi@hotmail.com
Cel: 3115310504