

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES

Popayán, veintitrés (23) de junio del año dos mil veintidós (2022).

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Corresponde resolver la solicitud de "aclaración, corrección y adición", realizada por la apoderada judicial de la sociedad INGENIAMOS Y CONSTRUIAMOS S.A., dentro del PROCESO DE NULIDAD DE CONTRATO, RESTITUCIONES MUTUAS E INDEMNIZACIÓN, instaurado en contra de la señora ALICIA RIVERA.

**ANTECEDENTES**

-Dentro del citado proceso la A Quo dictó Sentencia en audiencia celebrada el 02 de diciembre de 2020, la cual fue objeto de apelación por ambas partes. El recurso vertical fue decidido por esta Corporación en Sentencia del 03 de mayo de los corrientes, cuya parte resolutive es la siguiente:

**"PRIMERO: Modificar** los numerales: *SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO y SEXTO*, de la Sentencia proferida en audiencia celebrada el 02 de diciembre de 2020, por el *JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN*, dentro del *PROCESO DE NULIDAD DE CONTRATO, RESTITUCIONES MUTUAS E INDEMNIZACIÓN*, instaurado por *SOCIEDAD INGENIAMOS Y CONSTRUIAMOS LTDA*, en contra de *ALICIA RIVERA*, cuales quedarán así:

*SEGUNDO: Declarar que es nula la promesa de compraventa pactada entre las partes respecto del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 120-34538, por virtud de la cual Alicia Rivera entregó la posesión del mismo y recibió una casa en el Barrio Villa Alicia y la suma total de \$131.962.876 (Indexados a la fecha de esta Sentencia).*

*TERCERO: Declarar que la sociedad demandante debe restituir a la demandada el inmueble prometido en venta, de manera ficta, según lo indicado en la parte motiva, avaluado al momento de la promesa de compraventa en \$191.000.000, suma que indexada a la fecha de esta Sentencia asciende a \$ 359.307.240.*

*CUARTO: Condenar a la demandada a restituir a la sociedad demandante, en buen estado de conservación, salvo el deterioro normal, el lote y la vivienda en él construida, ubicada en el barrio Villa Alicia de esta ciudad, en la calle 29CN No. 2-04, con folio de matrícula inmobiliaria 120-010-7804, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.*

*QUINTO: Condenar a la demandada a restituir a la sociedad demandante, la suma total de \$131.962.876 según lo indicado en la parte motiva de esta providencia, valor que corresponde al dinero entregado debidamente indexado desde la fecha de entrega hasta la de esta sentencia.*

*SEXTO: Declarar que en virtud de las anteriores condenas las partes son acreedoras y deudoras recíprocas y, por tanto, reconocer la compensación operada entre ellas hasta la concurrencia de sus créditos en dinero, en virtud de la cual se CONDENA a la parte demandante A CANCELAR a la señora ALICIA RIVERA la suma de \$227.344.364 en el término de diez días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.*

**SEGUNDO:** *Confirmar* en todo lo demás, la providencia apelada.

**TERCERO:** *Abstenerse* de condenar en costas de esta instancia.

**CUARTO:** *En firme comunicar lo decidido en esta instancia, al juzgado de origen."*

-En el término legal<sup>1</sup> otorgado para tal efecto, quien lleva la vocería judicial de la Sociedad demandante presentó escrito requiriendo aclaración corrección y adición de la Sentencia, en resumen, porque: **i)** La decisión parte de una base errada al manifestar que el lote de terreno objeto de la promesa de compraventa declarada nula, se encuentra invadido en un 100% y que figura a nombre de otro u otros terceros, lo que no es cierto, pues lo prometido en venta fueron 20 mil metros cuadrados y lo que ha sido objeto de prescripción equivale a 8.142 metros cuadrados, razón por la que, el terreno que no ha sido objeto de posesión, puede ser "recuperado" por la prometedora vendedora, aspecto que influye directamente en la restitución ficta, compensación e indexación ordenados en la Sentencia. **ii)** Los valores ordenados indexar a favor de la Sociedad y en contra de la demandada, no tuvieron en cuenta el pago de intereses que la primera realizó a la segunda, durante los meses de noviembre y diciembre del año 2009, por \$1.500.000 cada uno, de lo cual existe prueba documental en el infolio, y, fueron aceptados por la demandada al contestar la demanda. **iii)** Que, en todo caso, la indexación a cargo de la Sociedad debe hacerse no desde la fecha de realización de la promesa de compraventa, sino desde 2010, fecha hasta la cual, la prometedora vendedora "esperó" pago de intereses por las sumas que se le adeudaban. **iv)** La Sentencia "no se pronunció sobre la responsabilidad civil de la señora Alicia Rivera por los daños y perjuicios ocasionados por la demanda ejecutiva y las

---

<sup>1</sup> Correo electrónico del 09 de mayo de 2022 a las 16:40

*medidas cautelares practicadas a los bienes de la Sociedad".*

### **CONSIDERACIONES**

A voces de lo dispuesto en 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".

A su turno, el artículo 286 *ibidem*, determina que "Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto (...) Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella".

En cuanto a los requisitos que se deben cumplir para obtener la aclaración del fallo, la jurisprudencia de la Sala Civil 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. 1985-00134-019)”<sup>2</sup> (Negrillas y Subrayas fuera de texto).*

Así las cosas, se avizora que la Sentencia frente a la cual se pide aclaración, corrección y/o adición, precisó que al no existir discusión alguna sobre la nulidad absoluta de la promesa de compraventa por no acatar las exigencias consagradas en el artículo 1611, en concordancia con el artículo 1741 del C.C., [para el caso, no estipular la hora y la notaría donde se otorgaría la correspondiente escritura pública de compraventa] era obligatorio ordenar *“volver las cosas a su estado anterior, como si las partes, no hubiesen contratado”,* lo que implicaba *“que las contratantes y no únicamente la demandada, debían restituir lo recibido en virtud de la promesa declarada nula”.* Como consecuencia de lo anterior, dispuso a la demandada, *“la obligación de devolver el inmueble y las sumas dinero que recibió como parte de pago del precio acordado”,* y, a la demandante, *“la obligación de restituir de manera ficta el bien que le fue entregado al celebrar la promesa de compraventa”, “pagando el precio o valor que tenía cuando lo recibió, al momento de celebrar la promesa de compraventa, el 30 de octubre de 2006”,* aplicando la indexación y debida compensación entre las mismas.

Plantear ahora por medio de la solicitud de aclaración, adición y corrección nuevamente una discusión sobre la obligación que tiene la Sociedad demandante de restituir el bien prometido en venta, mismo que en primera y segunda instancia se entendió recibido a la firma del contrato, escapa a los fines y naturaleza de dichas figuras, máxime cuando la Sentencia dejó claro que el lote objeto del contrato

---

<sup>2</sup>AC6007-2016

preparatorio, según la prueba recaudada, ya no se encuentra en poder de la Sociedad, razón por la que se justificó la restitución ficta, dejando claro el por qué no era dable trasladar a la demandada acciones de "recuperación" sobre el mismo, como lo ha pretendido Ingeniamos y Construimos S.A.; última que refrenda una "invasión" del mismo, pero ahora, cuestiona bajo su propio dicho, la parcialidad de la misma, aspecto que en nada modifica la obligación impuesta, relativa a entregar indexado, el valor del inmueble prometido en venta a la prometedora vendedora.

En lo atinente a los valores recibidos por la prometedora vendedora a título de intereses mensuales por la suma adeudada, la Sentencia también declaró que correspondieron a "\$1.500.000 mensuales desde el 16 de julio de 2007, hasta el 28 de octubre de 2009: \$42.000.000", pues únicamente sobre ellos, tal como también lo observó la A Quo, existe prueba documental (recibos de pago) que demuestra su causación; pago que además no implica - como en sede de aclaración se pide -, indexar valores a favor de la demandada desde una fecha diferente a la que se dispuso en la Sentencia, pues ello contraría normas de aspecto sustancial explicadas en la parte motiva de la citada providencia.

Finalmente, no es cierto que la Sentencia "no se pronunciara sobre la responsabilidad civil de la señora Alicia Rivera por los daños y perjuicios ocasionados por la demanda ejecutiva y las medidas cautelares practicadas a los bienes de la Sociedad". Contrario a ello, la parte motiva expuso que:

... "Los reclamos por no haber ordenado o condenado a la demandada indemnizar los perjuicios que la sociedad demandante dice haber sufrido como consecuencia del proceso ejecutivo que la prometedora vendedora adelantó en su contra, están también destinados al fracaso, pues el monto de las costas que incluyen las agencias en derecho se discuten al interior del proceso

*ejecutivo, junto con los perjuicios que ahora reclama por el mencionado proceso y las medidas cautelares practicadas; además, en la sentencia proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, el 15 de diciembre de 2015, en el numeral tercero de la parte resolutive, se dispuso que no había lugar a indemnizar perjuicios y ahora, como la misma parte demandante lo informa, adelanta proceso para el cobro de las costas declaradas a su favor".*

En consecuencia, se **RESUELVE:**

Negar la solicitud de aclaración, adición y corrección presentada por la apoderada judicial de la SOCIEDAD INGENIAMOS Y CONSTRUIAMOS S.A., frente a la Sentencia emitida por esta Corporación en fecha 03 de mayo de los corrientes, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este pronunciamiento.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,



**MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES**



**JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA**  
*(Con salvamento parcial de voto)*



**DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN**