



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**Magistrado ponente**

**SC002-2021**

**Radicación n.º 68001-31-03-008-2011-00068-02**

(Aprobado en sesión de veintinueve de octubre de dos mil veinte)

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Se decide el recurso extraordinario de casación interpuesto por los actores contra el fallo de 12 de marzo de 2019, proferido por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, en el proceso declarativo que promovieron Aníbal Corzo Martínez (y otros) contra Nicolás Alberto Serrano Mantilla (y otros).

### **ANTECEDENTES**

#### **1. Pretensiones.**

Los señores Aníbal Corzo Martínez, Óscar Corzo Garcés, María Nelcy Camacho Pita, María Teresa Salcedo Vargas, Luis Enrique Páez Capacho, Jaime Ariza Centeno, Hely Ríos Vargas, Jorge Eduardo Corzo Garcés, Alonso Pérez Rojas y

Fabio Corzo Ortiz, solicitaron *«declarar que es absolutamente simulado el negocio jurídico contenido en la escritura pública de compraventa número 488 de febrero 28 de 2011 de la Notaría Octava de Bucaramanga, en la que Nicolás Alberto Serrano Mantilla, a través de apoderado, dijo vender las 2/5 partes de su cuota que le correspondía en el predio con matrícula inmobiliaria número 300-179324, a favor de Juan Carlos Navas Velandia, por cuanto tal negocio jurídico se realizó solo para evadir las obligaciones que adquirió el vendedor con los demandantes y con sus demás acreedores».*

Asimismo, reclamaron *«declarar que el demandado Nicolás Alberto Serrano Mantilla, quien actuó como promitente vendedor, representado por su padre Alberto Serrano Navas, mediante poder general, incumplió la promesa de compraventa de fecha 24 de septiembre de 2010, y su acuerdo adicional de fecha 8 de noviembre de 2010, contratos celebrados con [los demandantes], como promitentes compradores, respecto del pleno derecho de dominio y posesión que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes bienes: 1) El 40% o 2/5 partes de (...) un inmueble rural denominado "Sport Country Club", ubicado en la vereda Riofrio, municipio de Floridablanca (...); 2) El derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el 66,65% del interés social o cuotas de interés que le correspondan (...) en la sociedad (...) Sport Country Club Ltda.»*

En consecuencia, pidieron que, tras reconstituir su patrimonio, se ordenara al señor Serrano Mantilla cumplir las obligaciones derivadas del contrato preparatorio, recibiendo a cambio de ello *«la suma pactada como precio de la compraventa, deducidos: 1.- La cantidad efectivamente recibida por el promitente vendedor (\$219.000.000); 2.- la suma pactada como cláusula penal por incumplimiento (\$200.000.000); 3.- Las sumas pagadas por los promitentes compradores por concepto de vigilancia del establecimiento de comercio (37.600.868), más los intereses moratorios*

*al máximo permitido por ley; 4.- Las cantidades por concepto de impuestos, valorizaciones, servicios públicos y demás pasivos que graven al inmueble, a fin de ponerlo a paz y salvo; 5.- Las costas y demás gastos y honorarios que se hayan causado por razón del incumplimiento. Todas las anteriores sumas deducidas del precio, debidamente indexadas».*

En subsidio de lo anterior, y en el evento de *«no ser posible, por cualquier causa, ordenar el cumplimiento de la promesa de compraventa»*, requirieron declarar la resolución del contrato, con las restituciones mutuas correspondientes.

## **2. Fundamento fáctico.**

2.1. Los demandantes celebraron con el señor Alberto Serrano Navas, padre y apoderado general de Nicolás Alberto Serrano Mantilla, un contrato de promesa de compraventa, cuyo objeto lo constituyeron el inmueble y las cuotas sociales referidas previamente.

2.2. Como precio se pactó la suma de \$1.100.000.000, pagadera en varios instalamentos, de los cuales sufragaron el primero, por valor de \$212.000.000, que se destinó a cubrir una obligación fiscal vencida, en proceso de cobro coactivo. Posteriormente, entregaron anticipadamente al promitente vendedor \$7.000.000 adicionales, *«con destino al pago de [otras] deudas»*.

2.3. Una vez *«pagado el crédito a la Dian, con lo que se evitó el remate, el representante del demandado, promitente vendedor, Alberto Serrano Navas, junto con su compañera María Consuelo Fuentes Díaz,*

*se dedicaron a realizar toda una serie de maniobras tendientes a burlar el cumplimiento del contrato y a explotar para su beneficio personal el club».*

2.4. Llegada la fecha pactada para la entrega del inmueble, y el pago de la parte del saldo que correspondía, *«el promitente vendedor incumplió, comoquiera que nada entregó, y habiendo recibido los cheques de gerencia y a la vista, para cobrar por ventanilla, que se le entregaron, los devolvió aduciendo que el quería dinero en efectivo, a lo cual se le requirió para que nos acompañara al banco para cobrar los cheques, pero se negó a hacerlo y se retiró del lugar».*

2.5. Para salvar las diferencias surgidas a partir de ese suceso, las partes celebraron un acuerdo adicional, *«en el que el promitente vendedor y la sociedad Sport Country Club Ltda. se comprometieron a continuar permitiendo el ingreso a las instalaciones del club a los promitentes compradores y a permitir la contratación de la vigilancia para controlar el acceso a las instalaciones, y a designar un contador para controlar los ingresos, de los que se deducirían los gastos de vigilancia, pero el demandado Serrano Navas junto con su compañera (...) optaron por impedir el ingreso de los promitentes compradores a las instalaciones donde funciona el club, y a negar tanto el control de los ingresos como el pago de la vigilancia».*

2.6. El 15 de diciembre de 2010, fecha pactada para llevar a cabo *«el otorgamiento de la escritura pública de venta y de la suscripción y entrega de los poderes para proceder a la disolución y liquidación de la sociedad Sport Country Club Ltda. (...) el promitente incumplió nuevamente, comoquiera que no se hizo presente en la notaría con el ánimo de otorgar la escritura de venta, ni presentó los "paz y salvos" correspondientes, ni entregó los poderes para disolver y liquidar*

la sociedad». Por consiguiente, los promitentes compradores tienen derecho a exigir el cumplimiento del contrato, o su resolución, junto con el pago de \$200.000.000, estipulados como cláusula penal.

2.7. Algunos días después, el señor Serrano Mantilla transfirió a Juan Carlos Navas Velandia, familiar cercano suyo, las alícuotas del inmueble que había prometido vender, *«negocio jurídico simulado [que] realizaron los demandados (...) para defraudar a los demandantes, a fin de impedirles que hagan efectivo sus derechos que reclaman»*.

### **3. Actuación procesal.**

El auto admisorio de la demanda fue proferido el 18 de mayo de 2011, y de dicha providencia se notificó a los convocados personalmente.

El señor Serrano Navas se opuso al *petitum*, y formuló las defensas denominadas *«invalidez del contrato de promesa de compraventa del 24 de septiembre de 2010, por objeto ilícito»* y *«nulidad del acuerdo del 8 de noviembre de 2010, por vicio del consentimiento»*, mientras que su hijo, Nicolás Alberto Serrano Mantilla, pidió que la anulación se hiciera extensiva a la promesa, *«por el dolo y la fuerza empleada por los demandantes (...) o por causa [u] objeto ilícit[os]»*, y enarboló la excepción de contrato no cumplido.

A su turno, la Sociedad Sport Country Club Ltda. alegó la *«inexistencia de vínculo»* con los convocantes, y recabó en la nulidad del contrato *«por objeto y causa ilícit[os]»*, y en la

inoponibilidad de la promesa. Finalmente, Juan Carlos Navas Velandia excepcionó «*contrato real y de buena fe*».

Agotadas las etapas previas, en audiencia de 21 de marzo de 2018 el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga profirió sentencia, en la que declaró «*la falta de legitimación en la causa de los demandantes*», y denegó la totalidad de las pretensiones. Los actores apelaron.

### **SENTENCIA IMPUGNADA**

En fallo de 12 de marzo de 2019, el tribunal revocó lo resuelto por el juez *a quo*, y declaró: (i) absolutamente simulado el contrato de compraventa que celebraron los señores Serrano Mantilla y Navas Velandia, y (ii) nulo absolutamente el contrato de promesa de compraventa que aquel celebró con los demandantes. Consecuencialmente, la colegiatura de segundo grado también dispuso «*condenar al señor Nicolás Alberto Serrano Mantilla a pagarle a los demandantes la suma (...) de \$355.758.827,82*».

Dicha determinación se fincó en premisas que admiten el siguiente compendio:

(i) La frustración de la acción de simulación no relevaba al juez de primera instancia de su deber de pronunciarse sobre la validez de la promesa, pues los pedimentos acumulados no estaban interrelacionados entre sí; por ende, el aludido funcionario se equivocó al sustraerse de analizar lo atinente al negocio preparatorio.

(ii) Además, la legitimación por activa para demandar la simulación del contrato de compraventa, que extrañó aquel juzgador, refulge sin dubitaciones, porque el bien transferido a través del convenio cuestionado fue el mismo que se les prometió vender a los apelantes, y cuya tradición exigen, indirectamente, al suplicar el cumplimiento forzado del pacto preliminar.

(iii) El contrato de promesa que se examina carece de validez, ya que las partes «no colocaron el precio [individualizado] de cada una de las dos cosas que pretendían negociar», esto es, las dos quintas partes del predio distinguido con el folio de matrícula n.º 300-179324, y el 66,66% de las cuotas de interés de la sociedad Sport Country Club Ltda. Esto torna la promesa absolutamente nula, dada la indeterminación de uno de los requisitos esenciales del negocio prometido.

(iv) En desarrollo del contrato, el promitente vendedor recibió de su contraparte \$219.000.000, que debidamente indexados equivalen «a \$303.964.381,48 (sic)». Este importe debe ser reembolsado a los promitentes vendedores, como efecto connatural a la nulidad sustancial que fue decretada de manera oficiosa por el *ad quem*.

(v) El señor Serrano Mantilla «no obra de buena fe, cuando estando atado por el contrato de promesa de compraventa, le hace creer a sus contratantes que se adelantarán actos para solucionar los inconvenientes, pero le vende a su primo el mismo activo que prometió venderles a los acá demandantes. Eso es no obrar con lealtad, es no obrar con transparencia».

(vi) En adición, en este caso existen una serie de indicios «*serios y convergentes*» que muestran, de manera inequívoca, que el acto traslativo fue absolutamente simulado, ya que ni el propietario inscrito quería vender, ni el señor Navas Velandia tenía intención alguna de comprar; el primero deseaba, simplemente, distraer temporalmente su patrimonio, «*para así evadir el cumplimiento de la promesa*».

(vii) Por ese mismo sendero, entre «*los simulantes*» existía un vínculo familiar estrecho; el precio pactado «*es irrisorio o ridículo*»; el negocio se celebró en una época sospechosa, y la cosa no fue entregada al adquirente; por el contrario, el mismo día que dijo comprar, Juan Carlos Navas Velandia enajenó el inmueble al padre del vendedor Serrano Mantilla, acto que si bien no se registró, señala a las claras la falta de seriedad de la convención atacada.

### **DEMANDA DE CASACIÓN**

Los actores interpusieron el remedio extraordinario frente a la decisión del *ad quem*, y en su demanda de sustentación plantearon tres cargos, al amparo de las causales segunda, primera y tercera (en el orden propuesto) del artículo 336 del Código General del Proceso.

### **CARGO PRIMERO**

Denunciaron que la sentencia de segunda instancia trasgredió, de manera indirecta, los artículos 1546, 1602, 1603, 1610, 1611, 1618, 1622, 1742 y 1746 del Código Civil

y 822 del Código de Comercio, *«como consecuencia de errores de apreciación probatoria»*.

Para soportar su crítica, señalaron lo siguiente:

(i) El tribunal *«incidiendo en protuberante yerro fáctico, cercenó el contenido de la promesa celebrada entre las partes el 24 de septiembre de 2010, habida cuenta que soslayó rotundamente la parte final de la cláusula primera, numeral segundo, en la que los contratantes (...) estipularon [que] “la sociedad Sport Country Club Ltda. se someterá a liquidación definitiva”*. Además, *«mutiló el contenido del párrafo primero de la cláusula quinta de la promesa, en el que las partes convinieron [que] “no será necesario realizar el traspaso de los derechos o cuotas de interés social a favor de los promitentes compradores, pero sí otorgar los poderes necesarios para quienes gestionen su liquidación”*».

(ii) Esos pactos muestran de forma prístina que *«el propósito de las partes no era el de enajenar y hacer la tradición de las acciones o cuotas de interés social de la sociedad Sport Country Club Ltda., sino el de liquidarla a la mayor brevedad posible, motivo por el cual no concibieron, ni podían hacerlo, comprometerse en un futuro a hacer ese traspaso, porque la sociedad, para ese momento, ya habría dejado de existir»*. Ello explica que no se asignara valor económico a la participación societaria.

(iii) Al interpretar el convenio preparatorio en la forma que lo hizo, la corporación *ad quem* se atuvo *«de manera sesgada y disminuida a la expresión literal contenida en la cláusula primera del contrato»*; siendo lo pertinente *«integrarla con las demás disposiciones contractuales, [e] indagar si ese aparte encarnaba realmente el querer de los contratantes»*.

(iv) En adición, las pruebas documentales y testimoniales recaudadas mostraban que la situación económica de la sociedad era en extremo precaria, comoquiera que *«sus pasivos superaban de manera exorbitante sus activos, ya que adeudaba más de \$600.000.000 y solo disponía de un patrimonio de \$6.000.000 para pagar esa deuda, parte de la cual ya era cobrada ejecutivamente por varios de sus acreedores, de modo que esa crisis extrema yo no resistía saneamiento alguno»*.

(v) Por lo anterior, *«es palmario, de un lado, que el valor económico de las cuotas de interés era profundamente negativo y, por otro, era inevitable su liquidación, como así lo advirtieron las partes en la promesa. De haberse valorado esos elementos de juicio (...), le hubiese correspondido [al tribunal] reformular sus conclusiones sobre que el precio ajustado por las partes en la promesa de compraventa debía involucrar una tasación económica por los derechos sociales»*.

(vi) De haber avizorado que *«las partes no acordaron realmente la transferencia de las cuotas de interés social»*, la colegiatura no habría decretado *«la nulidad de la promesa, ni habría dispuesto las restituciones mutuas que ordenó. Por el contrario, habría hecho obrar los mandatos contenidos en los artículos 1618 y 1622 del Código Civil, de modo que (...)se cumpliera lo pactado (...)»*.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. La infracción indirecta de la Ley sustancial por errores de hecho.**

La comisión de un yerro fáctico, de tal magnitud que comporte la infracción indirecta de una norma sustancial,

presupone para su acreditación, entre otras exigencias, que se compruebe que la inferencia probatoria cuestionada es manifiestamente contraria al contenido objetivo de la prueba; es decir, que el desacierto sea tan evidente y notorio que se advierta sin mayor esfuerzo ni raciocinio.

Como las sentencias llegan a la Corte amparadas por una presunción de legalidad y acierto, le incumbe al recurrente desvirtuarla, para lo cual debe realizar una crítica concreta, simétrica, razonada y coherente frente a los aspectos del fallo que considera desacertados, con indicación de los fundamentos generadores de la violación a la ley, amén de hacer evidente la trascendencia del desacierto en el sentido del fallo y atacar, de modo eficaz e integral, todos los pilares de la decisión impugnada.

En esta precisa materia, la Corte ha explicado:

*«El error de hecho (...) ocurre cuando se supone o pretermite la prueba, entendiéndose que incurrirá en la primera hipótesis el juzgador que halla un medio en verdad inexistente o distorsiona el que sí obra para darle un significado que no contiene, y en la segunda situación cuando ignora del todo su presencia o lo cercena en parte, para, en esta última eventualidad, asignarle una significación contraria o diversa.*

*El error "atañe a la prueba como elemento material del proceso, por creer el sentenciador que existe cuando falta, o que falta cuando existe, y debido a ella da por probado o no probado el hecho" (G. J., t. LXXVIII, pág. 313). Denunciada una de las anteriores posibilidades, el impugnador debe acreditar que la falencia endilgada es manifiesta y, además, que es trascendente por haber determinado la resolución reprochada (...).*

*Acorde con la añeja, reiterada y uniforme jurisprudencia de la Corporación, el yerro fáctico será evidente o notorio, "cuando su*

sólo planteamiento haga brotar que el criterio" del juez "está por completo divorciado de la más elemental sindéresis; si se quiere, que repugna al buen juicio", lo que ocurre en aquellos casos en que él "está convicto de contraevidencia" (sentencias de 11 de julio de 1990 y de 24 de enero de 1992), o cuando es **"de tal entidad que a primer golpe de vista ponga de manifiesto la contraevidencia de la determinación adoptada en el fallo combatido con la realidad que fluya del proceso"** (sentencia 146 de 17 de octubre de 2006, exp. 06798-01); dicho en términos diferentes, significa que la providencia debe aniquilarse cuando aparezca claro que **"se estrelló violentamente contra la lógica o el buen sentido común, evento en el cual no es nada razonable ni conveniente persistir tozudamente en el mantenimiento de la decisión so pretexto de aquella autonomía"** (G. J., T. CCXXXI, página 644) (CSJ SC 21 feb. 2012, rad. 2004-00649-01; reiterada en CSJ SC131-2018, 12 feb.).

Con similar orientación, se ha sostenido que

*"(...) partiendo de la base de que la discreta autonomía de los juzgadores de instancia en la apreciación de las pruebas conduce a que los fallos lleguen a la Corte amparados en la presunción de acierto, es preciso subrayar que los errores de hecho que se les endilga **deben ser ostensibles o protuberantes para que puedan justificar la infirmación del fallo**, justificación que por lo tanto no se da sino en tanto quede acreditado que la estimación probatoria propuesta por el recurrente es la única posible frente a la realidad procesal, tomando por lo tanto en contraevidente la formulada por el juez; por el contrario, **no producirá tal resultado la decisión del sentenciador que no se aparta de las alternativas de razonable apreciación que ofrezca la prueba o que no se impone frente a ésta como afirmación ilógica y arbitraria, es decir, cuando sólo se presente apenas como una posibilidad de que se haya equivocado.**"*

*Se infiere de lo anterior, entonces, que cualquier ensayo crítico sobre el ámbito probatorio que pueda hacer más o menos factible un nuevo análisis de los medios demostrativos apoyados en razonamientos lógicos, no tiene virtualidad suficiente para aniquilar una sentencia si no va acompañado de la evidencia de equivocación por parte del sentenciador (...)"* (CSJ SC, 8 sep. 2011, rad. 2007-00456-01).

## **2. La labor de interpretación judicial de los contratos.**

Cuando el material probatorio recaudado en un juicio incluye el contenido de un contrato, sea este meramente consensual, solemne o real, el funcionario competente se enfrenta a un doble laborio; de un lado, debe establecer los contornos factuales de la negociación, por vía de ejemplo, las tratativas previas, el texto del clausulado del contrato, el comportamiento adoptado por los estipulantes durante el *iter contractus*, entre otras variables relevantes, para luego extraer de allí el verdadero contenido del acuerdo de voluntades objeto de la disputa.

Sobre el particular, resulta pertinente reproducir, *in extenso*, el precedente de la Corte sobre esta problemática:

*«En la sentencia CSJ SC, 24 jul. 2012, rad. n.º 2005-00595-01, se sostuvo: "Para averiguar el querer de los obligados, a más del tenor literal de sus cláusulas y las directrices establecidas en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil, 5º y 823 del Código de Comercio, debe tener en cuenta el intérprete diversos factores que inciden en el acuerdo, tales como las condiciones particulares de los intervinientes y su proceder en los diferentes momentos contractuales, esto es, antes, durante y después de su celebración, de tal manera que se refleje de manera precisa el ánimo que los inspiró a vincularse.*

*En ese sentido, advirtió la Corte que 'la interpretación se predica de los negocios jurídicos existentes, es ulterior a la existencia del acto dispositivo y, en rigor, consiste en establecer y precisar la relevancia normativa de su sentido conformemente a la recíproca intención de las partes' (art. 1618 C.C.), de ordinario plasmada en las cláusulas, párrafos, condiciones o estipulaciones, a las cuales, sin embargo, no se reduce ni supedita, por cuanto, aun siendo claro el sentido idiomático, literal o textual de las palabras, en toda*

*divergencia a propósito, impónese reconstruirla, precisarla e indagarla según el marco de circunstancias, materia del negocio jurídico, posición, situación, conocimiento, experiencia, profesión u oficio de los sujetos, entorno cultural, social, económico, político, geográfico y temporal en una perspectiva retrospectiva y prospectiva, esto es, considerando además de la celebración, ejecución y conducta práctica negocial, la fase prodrómica, de gestación o formación teniendo en cuenta que '(...) los actos, tratos o conversaciones preliminares enderezados a preparar la producción de un consentimiento contractual no son intrascendentes; por el contrario, una vez formado el consentimiento son parte integrante de él, y su importancia se traduce en servir de medios auxiliares para interpretar la verdadera intención de las partes, cristalizada en las cláusulas del contrato' (cas. civ. 28 de junio de 1989)".*

*A fin de desarrollar de manera técnica la labor de interpretación del contrato, la doctrina ha ideado algunas fases o etapas que permiten indagar con mayor amplitud los factores con posible incidencia en la concreción de la voluntad contractual y adicionalmente se advierte, que propician un escenario con mayores posibilidades para su control, verbigracia, en el ámbito del recurso de casación, donde la referida labor hermenéutica resulta protegida de forma acentuada por la autonomía que para su desarrollo les es reconocida los juzgadores de instancia.*

*Las fases que comprende el proceso de interpretación contractual, según las autoras Díez García y Gutiérrez Santiago (2009)<sup>1</sup>, son: "labor de identificación y establecimiento de los datos que han de interpretarse"; "búsqueda y averiguación del sentido negocial de tales datos"; "función de calificación del contrato" y la "reconstrucción de la regla negocial", las cuales se explican así: "en primer lugar, para que el intérprete pueda desarrollar su labor interpretativa es preciso, antes de nada, seleccionar y determinar los materiales fácticos a investigar, fijar cuáles sean los hechos que van a ser interpretados. Básicamente la determinación de cuáles fueron las declaraciones de voluntad de los contratantes: si se escribió o dijo tal cosa o tal otra, qué palabras o términos se emplearon, o qué conducta se tuvo. Naturalmente, en cuanto que esta primera fase de comprobación y fijación de hechos y datos se enmarca dentro de la actividad de valoración de las pruebas practicadas al respecto.*

<sup>1</sup> «Tratado de Contratos, Director Bercovitz Rodríguez Cano, Rodrigo, Valencia, Tirant Lo Blanch, Valencia (España), 2009, t. I, págs. 808-810» (referencia propia del texto citado).

*Una vez fijados con exactitud los hechos de relevancia contractual sobre los que ha de versar la interpretación (palabras, expresiones, conductas), se estará ya en condiciones de afrontar la tarea encaminada a dejar sentado cuál sea su verdadero significado. Es esta actividad declarativa de explicación y determinación del sentido de las declaraciones y el comportamiento de los contratantes a la que responde la llamada interpretación del contrato en sentido estricto. Una etapa ulterior a la interpretación propiamente dicha, al establecimiento del sentido de un contrato conforme a lo realmente querido por las partes, es la constituida por la función de calificación del mismo o determinación del tipo o clase que corresponda. En cualquier caso, y partiendo de que la calificación consiste en determinar la naturaleza del contrato que se interpreta, en insertar lo acordado por las partes dentro de los esquemas contractuales típicos predispuestos por el legislador (o en apreciar que es un convenio atípico, innominado o mixto, no acomodado exactamente a ninguno de los tipos legales), interesa acordar que dicha tarea 'supone un juicio de adecuación del negocio concreto a categorías establecidas a priori por las normas, y ello, obviamente, sólo cabe hacerlo desde la óptica de las normas' (...).*

*Después de haberse esclarecido el recto significado de las declaraciones de voluntad de las partes (mediante la labor interpretativa propiamente dicha) y una vez efectuado a través de la calificación jurídica del contrato el oportuno contraste entre su contenido real y las correspondientes determinaciones del Ordenamiento, puede suceder no obstante que las previsiones de los contratantes sean incompatibles con normas jurídicas imperativas, o que simplemente no basten para encontrar una solución adecuada al conflicto de que se trate. En tales casos, resultará a veces necesario que el intérprete proceda a lo que comúnmente se denomina una reconstrucción de la regla contractual; tarea de indudable índole jurídica, que tenderá a delimitar, reformar o completar las estipulaciones de las partes".*

*(...) En numerosas ocasiones la Corte ha precisado que la interpretación de los contratos –en línea de principio rector– es tarea confiada a la "(...) cordura, perspicacia y pericia del juzgador" (CVIII, 289), a su "discreta autonomía" (CXLVII, 52), razón por la cual, el resultado de ese laborio "no es susceptible de modificarse en casación, sino a través de la demostración de un evidente error de hecho" (CXLII, 218 Cfme: CCXL, 491, CCXV, 567). Sin embargo, a ello no le sigue que el sentenciador, per se, tenga plena o irrestricta libertad para buscar la communis intentio*

de los contratantes, sino que debe apoyarse en las pautas o directrices legales que se encaminan, precisamente, a guiarlo en su cardinal tarea de determinar el verdadero sentido y alcance de las estipulaciones de las partes, de modo que pueda descubrir la genuina voluntad que, otrora, las animó a celebrar el contrato y a identificar, en la esfera teleológica, la finalidad perseguida por ellas, en concreto en lo que concierne al establecimiento de las diversas estipulaciones que, articuladas, integran el contenido contractual, objeto de escrutinio por parte de su intérprete.

(...) Ahora bien, el criterio basilar en esta materia –más no el único, útil es memorarlo– es, pues, el señalado en el artículo 1618 del Código Civil, según el cual, ‘conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras’, en cuya puesta en práctica sirve de fundamento, entre otras pautas o reglas, la prevista en el inciso final del artículo 1622 ib., a cuyo tenor las cláusulas de un contrato se interpretarán ‘por la aplicación práctica que hayan hecho ambas partes, o una de las partes con aprobación de la otra’. Esa búsqueda –o rastreo ex post– de la intención común, por lo demás, no debe ser erradicada por el hecho de que las palabras usadas por los contratantes reflejen, prima facie, claridad y precisión, pues no hay que olvidar que si la voluntad común de las partes es diferente y se conoce, a ella hay que plegarse más que al tenor literal, el que, in radice, en precisas circunstancias, puede llegar a eclipsar y, por ende, desfigurar, la verdadera voluntad de los convencionistas, ratio medular del laborto hermenéutico. No en vano, como bien lo señala la antigua máxima, ‘la letra mata, y el espíritu vivifica’.

El mismo artículo 1622 –ya citado– sienta otras reglas más de acentuada valía, como aquella que prevé que ‘las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad’, en clara demostración de la relevancia que tiene la interpretación sistemática y contextual, brújula sin par en estos menesteres. O, en fin, la contemplada en el artículo 1621, que dispone que cuando no aparezca ‘voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato’, sin dejar de tener su propia fuerza y dinámica, en veces definitiva para casos específicos, la asentada en el artículo 1620, según la cual, ‘el sentido en que una cláusula pueda producir algún efecto, deberá preferirse a aquel en que no sea capaz de producir efecto alguno’, lo que significa que si la interpretación de una cláusula puede aparejar dos sentidos diversos, uno de los cuales le restaría –o cercenaría– efectos, o desnaturalizaría el negocio jurídico, dicha

*interpretación debe desestimarse, por no consultar los cánones que, de antiguo, estereotipan esta disciplina.*

*Todas estas directrices, en últimas, tienen el confesado propósito de evidenciar la común voluntad de los extremos de la relación negocial, lo mismo que fijar unos derroteros enderezados a esclarecer la oscuridad o falta de precisión que, in casu, puede presentar el texto contractual, bien desestimando interpretaciones que, inopinada o inconsultamente, conduzcan a privar de efectos a la cláusula objeto de auscultación, ya sea otorgándole relevancia a la naturaleza del contrato, bien interpretándolo de modo contextual, esto es, buscando armonía entre una cláusula y las demás, etc.» (CSJ SC3047-2018, 31 jul.).*

### **3. Caso concreto.**

#### **3.1. Delimitación del debate.**

De acuerdo con el compendio elaborado por los casacionistas, en el fallo cuestionado, la judicatura *ad quem* habría considerado que «*las partes no determinaron de manera clara el precio de cada una de las dos cosas que negociaron, el 40 % del inmueble y el 66,66% del interés social o cuotas de interés de la sociedad Sport Country Club Ltda.*», lo cual, en su opinión, contrariaría el requisito previsto en el artículo 1611-4 del Código Civil, para dotar de eficacia jurídica al contrato de promesa.

Ahora bien, al sustentar su impugnación extraordinaria, los actores reprocharon únicamente una parcela del argumento del tribunal, según la cual en dicha convención se «*negociaron (...) dos cosas*». Por esa vía, defendieron que «*el propósito de las partes no era el de enajenar y hacer tradición de las acciones o cuotas de interés social de la sociedad Sport Country Club Ltda., sino el de liquidarla a la mayor brevedad*

*posible (...) motivo por el cual no tenían que establecer el precio de una enajenación inexistente».*

Ello equivale a afirmar que en el contrato de promesa solo estaba involucrada la prestación consistente en otorgar la escritura pública de compraventa de la alicuota del predio con folio de matrícula n.º 300-179324, de modo que la Corte se circunscribirá a comprobar la veracidad de este aserto, manteniendo incólumes los pilares restantes del raciocinio principal de la colegiatura *ad quem*, que no constituyen motivo de controversia.

### **3.2. El contenido del acuerdo preparatorio.**

Conforme se explicó *supra*, los querellantes, obrando como promitentes compradores, celebraron con el apoderado del promitente vendedor, Nicolás Alberto Serrano Mantilla, un contrato de promesa de compraventa<sup>2</sup>, en el que se consignaron, entre otras, las estipulaciones que seguidamente se reproducen:

(i) Cláusula primera: **«Objeto del contrato:** *El promitente vendedor promete transferir, en calidad de venta, y los promitentes compradores adquirir de aquel a igual título, el pleno derecho de dominio y posesión que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes bienes: 1) El cuarenta por ciento (40%), o 2/5 partes, del (...) predio rural denominado Sport Country Club, ubicado en la vereda Riofrio, Municipio de Floridablanca, con un área aprox. De 65.000 metros cuadrados (...). 2) El derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el sesenta y seis punto sesenta y seis por ciento (66,66%) del interés social o cuotas*

<sup>2</sup> Folios 42 a 47, cdno. 1.

*de interés que le corresponden por su participación como socio de la sociedad de responsabilidad limitada denominada Sport Country Club Ltda., NIT: 800.119.198-4, sociedad constituida mediante escritura pública número 3593 de 26 de diciembre de 1990 (...) con domicilio social en la ciudad de Bucaramanga, lugar donde funciona el establecimiento de comercio Sport Country Club Ltda. (...) - A partir de la entrega del inmueble, la sociedad Sport Country Club Ltda. se someterá a liquidación definitiva, obligándose en todo caso el promitente vendedor a entregar a paz y salvo (...)*».

(ii) **Cláusula tercera: «Precio y forma de pago:** *El precio de este contrato es por la suma de \$1.100.000.000, que los promitentes compradores pagan así: A) La suma de \$212.000.000, así: 1) El valor liquidado por la DIAN, según estado de cuenta a 27 de septiembre de 2010, por \$112.000.000, por concepto de obligaciones tributarias y costas pendientes de pago de Nicolás Alberto Serrano Mantilla como socio del Sport Club Ltda., y 2) La suma de \$100.000.000, en dinero efectivo, que será entregada directamente por los promitentes compradores al promitente vendedor el día de la firma de la presente promesa de compraventa. - B) La suma de \$100.000.000, en dinero efectivo, que se pagarán directamente a las entidades correspondientes por los promitentes compradores, con el visto bueno del promitente comprador, para cancelar las deudas que pesan sobre el inmueble, tales como embargos, impuesto predial, contribuciones por valorización, servicios públicos, etc., industria y comercio, hasta completar dicha suma. A medida que avancen los plazos, de conformidad con los acuerdos previos adquiridos por el promitente vendedor con tales entidades. - C) La suma de \$100.000.000, en dinero efectivo que serán pagados directamente al promitente vendedor el día 15 de octubre de 2010, en Bucaramanga. - D) La suma de \$200.000.000, en dinero efectivo, que será entregada directamente por los promitentes compradores al promitente vendedor el día de la firma de la escritura de venta de las cuotas vinculadas al inmueble prometido. - E) La suma de \$300.000.000, que representan el 66,66% de las obligaciones*

*pendientes de pago del Sport Country Club Ltda., deudas que se pagarán directamente por los promitentes compradores, con el visto bueno del promitente vendedor, a medida que se logren concretar los respectivos acuerdos con los acreedores del club, en los plazos que individualmente se pacten (...) - F) El excedente, o último pago, es decir, la suma de \$188.000.000, serán pagados directamente por los promitentes compradores al promitente vendedor, en un lapso máximo de 6 meses, es decir, hasta el 24 de marzo de 2011 (...)\*.*

(iii) Cláusula cuarta: *«**Entrega:** la entrega material del inmueble prometido en venta y el establecimiento de comercio denominado Sport Country Club, junto con la posesión se empieza a realizar a manera de empalme por el promitente vendedor a favor de los promitentes compradores en el momento de la firma de la presente promesa de compraventa (...)\*.*

(iv) Cláusula quinta: *«**Escritura pública:** La escritura pública de venta de la cuota del inmueble prometido en venta será otorgada el promitente vendedor a favor de los promitentes compradores el 15 de diciembre del año dos mil once (2010) (sic), a las diez de la mañana en la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga. - Parágrafo primero: Respecto de la sociedad Sport Country Club Ltda., como se procede a su liquidación, no será necesario realizar el traspaso de los derechos o cuotas de interés social a favor de los promitentes compradores, pero sí otorgar los poderes necesarios para quienes gestionen su liquidación».*

### **3.3. La plausibilidad de la conclusión del tribunal.**

Al interpretar el contenido del contrato de promesa sobre el que gravita -parcialmente- el conflicto, tanto la colegiatura de segundo grado, como los demandantes, se

apoyaron en la literalidad de sus pactos. Así, en el fallo censurado se aseveró que las partes prometieron vender y comprar, según el caso, una cuota equivalente al 40% del inmueble con folio de matrícula n.º 300-179324, y también «[e]l 66,66% del interés social o cuotas de interés (...) de la sociedad (...) denominada Sport Country Club Ltda.», tal como se hizo constar en la cláusula primera del pacto preparatorio.

Por su parte, los casacionistas resaltaron que en ese mismo pacto quedó consignado que «la sociedad Sport Country Club Ltda. se someterá a liquidación definitiva (...) a partir de la entrega del inmueble». A ello agregaron que, al regular lo concerniente a la celebración del negocio prometido, los estipulantes solo se refirieron a la porción inmobiliaria<sup>3</sup>, insistiendo en que «respecto de la sociedad Sport Country Club Ltda., como se procede a su liquidación, no será necesario realizar el traspaso de los derechos o cuotas de interés social a favor de los promitentes compradores, pero sí otorgar los poderes necesarios para quienes gestionen su liquidación».

Como puede advertirse, la ambigüedad del contrato –y la impropcedente imbricación de los conceptos de patrimonio social, patrimonio individual y establecimiento de comercio que allí se refleja– permite que tanto la tesis del *ad quem*, como la de los recurrentes, encuentren un mínimo sustento. Pero aun si ello no fuera así, es decir, aunque el clausulado permitiera una lectura unívoca, sus alcances no debían determinarse forzosamente a partir de allí, pues era imperativo auscultar la intención de los contratantes.

<sup>3</sup> Cabe anotar que la cesión de cuotas sociales también está sometida a solemnidad escrituraria, conforme lo dispone el inciso final del canon 362 del Código de Comercio («La cesión de cuotas implicará una reforma estatutaria. La correspondiente escritura pública será otorgada por el representante legal de la compañía, el cedente y el cesionario»).

Así lo ordena el canon 1618 del Código Civil<sup>4</sup>, cuya aplicación

**«(...) no se supedita a aquellos casos en que las palabras usadas por los contratantes no son absolutamente claras y por tanto exigen que el intérprete ausculte la verdadera intención de aquellas, pues va más allá, como que muy a pesar de la claridad del texto contractual, si la voluntad común de las partes es diferente y se conoce, a ella hay que plegarse más que al tenor literal.**

*No es por consiguiente de recibo pleno el brocardo "in claris non fit interpretatio", que sugiere que si el sentido de las palabras usadas en el contrato es claro, no hay para qué mirar más allá, pues se substituiría la intención cierta de los contratantes por la incierta del intérprete; pero a no dudarlo es un presupuesto de secular aceptación del cual ha de partirse (...), dado que "cuando el pensamiento y el querer de quienes concertaron un pacto jurídico quedan escritos en cláusulas claras, precisas y sin asomo de ambigüedad, tiene que presumirse que estas estipulaciones así concebidas son el fiel reflejo de la voluntad interna de aquellos y que, por lo mismo, se torna inocuo cualquier intento de interpretación" (Sentencia de Casación Civil del 5 de julio de 1983). Sin embargo, se repite que si se conoce la intención común, es ella la que prevalece sobre el tenor literal del contrato.*

*Es menester precisar, además, que ese "sentido claro" de las palabras, como regla general, se refiere en primer término al sentido natural y obvio que ellas tienen en el lenguaje común y en el idioma castellano (a semejanza de lo que se prevé en materia de interpretación de la ley en el artículo 28 del Código Civil y se precisa en el artículo 823 del Código de Comercio), sin que por el mero hecho de que ese sentido sea claro, quede proscrita toda investigación de la intención común de las partes, pues puede ocurrir por ejemplo, que las palabras hayan tenido en el contexto espacio temporal en el que el contrato se discutió y nació, un sentido propio y distinto del general, natural y obvio, o que tengan diversas acepciones, o que sea equívoca una palabra determinada mirado el contexto del contrato, o que tenga un significado técnico preciso, o que al intérprete se le ofrezca, a más del texto claro, una intención común diversa de aquel.*

<sup>4</sup> Que reza: «Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras».

*En fin, no ha de limitarse siempre el exégeta a una interpretación gramatical por claro que sea el tenor literal del contrato, pues casos hay en los que debe acudir a auscultar la intención común, de lo que han querido o debido querer los contratantes, sobre todo si se tiene en cuenta que es la voluntad interna y no la declarada la que rige la hermenéutica contractual* (CSJ SC, 1 ago. 2002, rad. 6907).

Por esa senda, incluso si se admitiera –en gracia de discusión– que algunas secciones del contrato revelan con claridad que la promesa solo cobijaba el activo inmobiliario, y no las cuotas sociales, como lo sostienen los casacionistas, era imperativo valorar el caudal probatorio en conjunto, para extraer de allí el querer de las partes, con miras a confirmar o desvirtuar la inferencia planteada como soporte del cargo.

Conforme con ello, y tras acometer esa tarea, integrando el clausulado correspondiente, y contrastando las demás evidencias que se recaudaron en el decurso de las instancias ordinarias, la Corte encuentra plausible la conclusión a la que se arribó en la sentencia cuestionada. En efecto:

(i) A pesar de haber sugerido la necesidad de disolver y liquidar la persona jurídica denominada Sport Country Club Ltda., en la descripción de la cuota del predio que se prometió en venta, las partes incluyeron elementos propios de un centro recreacional, tales como canchas deportivas, cocinas, restaurantes y otras anexidades similares, que integran el establecimiento de comercio “Sport Country

Club”, de propiedad de la sociedad de responsabilidad limitada del mismo nombre.

(ii) La cláusula cuarta de la misma convención prevé que *«la entrega material del inmueble prometido en venta y el establecimiento de comercio denominado Sport Country Club»* iniciaría en la fecha de firma de la promesa. A renglón seguido, se dejó constancia del traspaso de *«un inventario de los muebles y enseres del club, junto con sus balances y demás documentos contables»*, pertenecientes también al ente societario citado.

(iii) En el *«acuerdo»* adicional que, a manera de otrosí, celebraron los contratantes el 8 de noviembre de 2010<sup>5</sup>, estos resolvieron que *«el Sport Country Club como establecimiento de comercio seguirá funcionando»*, y que *«los representados por el Dr. Jairo Alberto Corzo [es decir, los hoy demandantes], a través de este, nombrarán un representante para que asista a las instalaciones del establecimiento antes mencionado con funciones de control en el desarrollo de las actividades del club, con facultad de revisar libros de contabilidad y eventos, a partir del día martes 9 de noviembre de 2010»*.

(iv) El declarante Gerardo Antonio Jaimes Patiño, quien manifestó ser contador público, dijo haber sido contratado por Óscar y Jorge Eduardo Corzo Garcés (actuales demandantes) *«para que mirara la parte financiera del club que habían comprado o negociado, y ellos querían mirar la parte*

<sup>5</sup> Folios 86 a 89, cdno. 1.

*financiera para ver como estaba, la contabilidad, los negocios, cuentas por cobrar y por pagar, etc.»<sup>6</sup>.*

(v) Juan Carlos Corzo Garcés, hermano de algunos de los querellantes, testificó que *«los vendedores, representados por el señor Alberto Serrano Navas, se habían comprometido a entregar el predio con todas sus pertenencias, **con todas sus instalaciones y muebles** e inmuebles, así como la documentación de lo que llamaban "el club", o sea el establecimiento de comercio que funcionaba allí como un club»<sup>7</sup>.*

(vi) La testigo Cecilia Ortiz Barragán, quien afirmó ser cónyuge del demandante Luis Enrique Páez Capacho, criticó en su declaración al señor Serrano Navas por *«no haber cumplido el compromiso de compraventa», en tanto «no les ha entregado el predio, les prohíbe la entrada a todos, a mi me tocó hacer inclusive una carta para que dejaran entrar a la gente, **porque eran socios del negocio»<sup>8</sup>.***

Asimismo, la deponente manifestó haber realizado una negociación similar a esta con el señor Ramón Serrano Navas, que culminó con la compra de otro derecho de cuota del inmueble donde se ubica el club social, también equivalente al 40%. En ese contexto, el apoderado de la parte actora preguntó si *«cuando usted adquirió junto con otros el 40% inicial de la propiedad, del terreno, siendo vendedor Ramón Serrano, la venta incluyó algún porcentaje del club que hay en el terreno», a lo que*

---

<sup>6</sup> Folio 5, *ib.*

<sup>7</sup> Folio 13, *ib.*

<sup>8</sup> Folio 16, *ib.*

la declarante contestó: **«tanto el terreno como el negocio, o sea el Sport Country Club»<sup>9</sup>.**

(vii) María Consuelo Fuentes Díaz, compañera sentimental del demandado Serrano Navas, declaró que el contrato de promesa de compraventa *«decla que tenía desde el momento de la firma que entregarle el establecimiento de comercio, y lo que vendieron fueron las 2/5 partes de un terreno y el 66,66% de unas cuotas de interés social del socio Nicolás Alberto Serrano Mantilla; el señor Alberto Serrano Nunca firmó la promesa de compraventa como representante legal de la sociedad Sport Country Club Ltda., lo que quiere decir que el establecimiento de comercio no se vendió»<sup>10</sup>.*

(viii) En su declaración de parte, Jorge Eduardo Corzo Garcés relató que, luego de una serie de desavenencias, *«el señor Alberto Serrano nos prohibió la entrada a las instalaciones del Sport Country Club, no volvió a recibir nuestras llamadas (...). Posteriormente, en vista de que no nos permitían la entrada (...) nos acercamos a las instalaciones del club con la policía, para buscar al señor Alberto y para que nos permitieran la entrada, pues ya éramos dueños en parte de ese predio y de esa sociedad»<sup>11</sup>.*

(ix) Al responder el interrogatorio oficioso realizado por el juez *a quo* en el marco de la audiencia de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, el también convocante Luis Enrique Páez Capacho recabó en que *«se elaboró un negocio, se dieron unas platas debido a que el bien se iba a rematar en la DIAN (...), el negocio con la parte demandada era... se le*

<sup>9</sup> *Ibidem*.

<sup>10</sup> Folio 77, *ib.*

<sup>11</sup> Folio 60, *ib.*

*compró la parte del terreno, **la parte que tenían del club, los derechos que poseía del club**, según dice la promesa de compraventa<sup>12</sup>.*

Si esas evidencias se analizan de forma articulada, emerge incontrovertible que los actores pretendían comprar, y su contraparte vender, el inmueble donde se ubicaba el “Sport Country Club”, pero también el nombre comercial, mobiliario e instalaciones deportivas, entre otros elementos del centro recreativo, con el propósito de que los adquirentes continuaran explotándolo comercialmente.

*Contrario sensu*, las pruebas que se relacionaron previamente no resultan compatibles con la versión defendida en la demanda de sustentación del recurso extraordinario; si la voluntad de los hoy recurrentes se hubiera orientado a adquirir únicamente la cuota de dominio de un inmueble, no se entendería que al ser interrogados aludieran a su condición de “socios” de una empresa de servicios, ni tampoco que insistieran con ahínco en inspeccionar la contabilidad del club, o en tomar medidas para sanear sus finanzas.

Ahora bien, es innegable que la verdadera intención de los contratantes podría materializarse a través de múltiples senderos negociales, pero en casi todos ellos sería includible que los hoy demandantes celebraran un contrato con los dueños de la heredad con folio de matrícula n.º 300-179324, y otro con la sociedad propietaria del establecimiento de comercio “Sports Country Club”. Pero los casacionistas no

---

<sup>12</sup> Folio 286, cdno. 1

optaron por esa posibilidad, sino que acordaron la transferencia con Nicolás Alberto Serrano Mantilla, condueño del bien raíz, pero solamente socio de la persona jurídica pluricitada.

En ese escenario, la exégesis del acuerdo preparatorio que expusiera el tribunal en su sentencia se torna plausible. Si el fin último de la negociación consistía en transferir la propiedad "del club", en el sentido explicado, es válido entender que, al contratar con el demandado Serrano Mantilla, los convocantes buscaron allanar el camino para la compra de los derechos de este sobre el inmueble y las cuotas sociales, tal como quedó consignado en la cláusula primera del contrato de promesa.

Lo anterior porque, de forma indirecta, la adquisición de la participación societaria aseguraría a los demandantes el acceso a la administración del establecimiento de comercio, y les permitiría disponer de este como bien mercantil que es, de modo que fuera efectivamente transferido a otra persona natural o jurídica, en reemplazo de su actual *dominus*, la convocada Sport Country Club Ltda., una vez esta fuera disuelta y liquidada.

Entonces, tras auscultar la intención de las partes, el enmarañado negocio jurídico preparatorio del que se viene hablando podía esclarecerse acudiendo a la propuesta interpretativa efectuada por la colegiatura *ad quem*, en el sentido de estimar que dicho acuerdo versaba sobre «dos cosas», el dominio sobre de la porción inmobiliaria, y el

66,66% de las cuotas de interés en la sociedad Sport Country Club Ltda., y no solo sobre el primero de los referidos bienes.

Con todo, puede concederse que la absoluta desprolijidad con la que las partes estructuraron sus negocios habilitaría exégesis distintas a la indicada, pero ello es intrascendente en el marco de una acusación como la que se estudia; recuérdese que el quiebre de la sentencia se encuentra supeditado a la comprobación de un yerro evidente en la interpretación del contrato, hipótesis que no tiene cabida cuando el juzgador elige una, de entre las distintas lecturas que admite una convención.

En palabras del precedente,

*«si el juez, tras examinar y aplicar las diversas reglas de hermenéutica establecidas en la ley, **opta por uno de los varios sentidos plausibles de una determinada estipulación contractual, esa elección, en sí misma considerada, no puede ser enjuiciada ante la Corte, so pretexto de una construcción más elaborada que pueda presentar el demandante en casación, en la medida en que, en esa hipótesis, la decisión judicial no proviene de un error evidente de hecho en la apreciación de las pruebas, sino que es el resultado del ejercicio de la discreta autonomía con que cuenta el juzgador de instancia para la interpretación del contrato (...).**»*

*La interpretación de un contrato está confiada a la discreta autonomía de los juzgadores de instancia, y no puede "modificarse en casación, **sino a través de la demostración de un evidente error de hecho que ponga de manifiesto, palmaria u ostensiblemente, que ella es de tal alcance que contradice la evidencia, ya porque supone estipulaciones que no contiene, ora porque ignore las que ciertamente expresa, o ya porque sacrifique el verdadero sentido de sus cláusulas con deducciones que contradice la evidencia que ellas demuestran**" [CSJ SC, 14*

oct. 2010, rad. 2001-00855-01]• (CSJ SC3047-2018, ya citada).

### **3.4. Recapitulación.**

Para sustentar su decisión de declarar absolutamente nulo el contrato de promesa que celebraron varios de los litigantes, el tribunal expuso que: (i) Las partes prometieron vender dos cosas –alícuota del inmueble y cuotas de participación de la sociedad–; (ii) Las partes fijaron un único precio, sin que fuera viable determinar qué porción del mismo correspondía a qué cosa; y (iii) Por ende, no determinaron los contratos prometidos de tal suerte que, para perfeccionarlos, solo faltaren las formalidades legales.

En la censura que se estudia no fueron atacadas ni la segunda premisa, ni la conclusión de ese análisis, de modo que, al margen de que la Corte las comparta, esas razones se tornaron intangibles, dada la naturaleza preponderantemente dispositiva del recurso extraordinario de casación. Y centrada la acusación en la primera proposición, se estableció previamente que el yerro enrostrado no se demostró, porque el contrato preparatorio tiene varias interpretaciones potenciales, entre ellas, que lo que prometió venderse fue la alícuota del inmueble y la participación en la sociedad de responsabilidad limitada.

Siendo plausible la interpretación del contrato que se hiciera en el fallo confutado, y dado que a ella se restringió

la primera censura, es imperioso concluir que esta no prospera.

### **CARGO SEGUNDO**

La parte actora denunció la infracción directa de los artículos 1741, 1742 y 1746 del Código Civil, para lo cual arguyó que *«el tribunal se equivocó, pues contrariando la regla alusiva a las restituciones mutuas, en cuanto que las partes deben ser restablecidas al momento en que la negociación tuvo lugar, erró debido a que los dineros entregados por los demandantes fueron restituidos indexados, pero violentando la interpretación gramatical de la ley (...) no reconoció los intereses que manda el inciso segundo del artículo 1746»*.

Asimismo, anotó que *«es diáfano que los frutos del dinero son los rendimientos o réditos que este genera, motivo por el cual, para que la restitución sea cabal, debe ordenarse su pago»*, y concluyó diciendo que *«al ser anulado el contrato, como consecuencia inevitable de aplicar las normas que regulan la materia, puntualmente el artículo 1746 del Código Civil, el fallador de segunda instancia debió no solo disponer la actualización de los dineros que [los convocantes] entregaron al demandado, sino que esas sumas, también debieron generar intereses, y al fallador le correspondía disponerlos así»*.

### **CONSIDERACIONES**

#### **1. La violación directa de la ley sustancial.**

Cuando el cargo se construye acusando la sentencia de trasgredir, en forma directa, una norma sustancial, el censor debe acreditar que, sin alterar la representación de los

hechos que se formó el tribunal a partir del examen del material probatorio, el ordenamiento jurídico imponía una solución de la controversia opuesta a la adoptada en la providencia que puso fin a la segunda instancia.

En ese sentido, la fundamentación de la acusación ha de dirigirse a demostrar que el *ad quem* dejó de aplicar al asunto una disposición que era pertinente, aplicó otra que no lo era, o que, eligiendo la pauta de derecho correcta, le atribuyó efectos distintos a los que de ella dimanaban, o los restringió de tal manera que distorsionó los alcances ideados por el legislador.

Expresado de otro modo, esta clase de agravio a la ley sustancial es completamente independiente de cualquier error en la valoración probatoria; además, su estructuración se presenta por tres vías, de contornos bien definidos: la falta de aplicación, la aplicación indebida o la interpretación errónea de la norma de derecho sustancial.

Sobre este particular, la Corte ha apuntado que

*«(...) la violación directa de las normas sustanciales, que como motivo de casación contempla la causal primera (...), acontece cuando el sentenciador, al margen de toda cuestión probatoria, deja de aplicar al caso controvertido la disposición sustancial a que debía someterse y, consecuentemente, hace actuar las que resultan extrañas al litigio, o cuando habiendo acertado en la disposición rectora del asunto, yerra en la interpretación que de ella hace, y que, por lo mismo, cuando el ataque en casación se funda en la causal que se comenta, **compete al recurrente centrar sus juicios exclusivamente sobre los textos legales que considere inaplicados, indebidamente aplicados o erróneamente interpretados, prescindiendo, desde luego, de***

*cualquier consideración que implique discrepancia con las apreciaciones fácticas del sentenciador, cuestión esta que solo puede abordarse por la vía indirecta» (CSJ SC9100-2014, 11 jun; reiterada en CSJ SC1819-2019, 28 may.).*

## **2. Régimen de las restituciones mutuas derivadas de la anulación del contrato de promesa.**

2.1. La declaratoria de nulidad absoluta conlleva que la convención viciada pierda la aptitud para producir cualquier consecuencia jurídica; para todos los efectos «se considera el contrato **como no realizado** (*nullum est negotium; nihil est actum*)<sup>13</sup>, de modo que sus secuelas obligacionales desaparecen *ex tunc*, como si jamás se hubiera celebrado. De ahí que el artículo 1746 del Código Civil preceptúe que «[l]a nulidad pronunciada en sentencia (...) da a las partes derecho **para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo**; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita».

Consecuente con lo expuesto, la nulidad que afecta la promesa de compraventa comporta la aniquilación de su prestación principal –de hacer–, consistente en celebrar el contrato prometido, una vez acaezca el plazo o la condición establecida para ello. Pero también impone retrotraer todos los actos de los estipulantes, orientados a anticipar el cumplimiento de algunos débitos propios de ese convenio definitivo<sup>14</sup>, como ocurre, a modo ejemplo, cuando el promitente comprador abona anteladamente una parte del

<sup>13</sup> DÍEZ-PICAZO, Luis. *Fundamentos del derecho patrimonial civil, Tomo I*. Ed. Thomson-Civitas, Madrid, 2007, p. 577.

<sup>14</sup> Cfr. CSJ SC2221-2020, 1.º jul.

precio, o cuando el promitente vendedor entrega, también *ex ante*, la cosa prometida en venta.

Así lo proclama el precedente de esta Corporación, que sobre el particular indica:

*«La nulidad del contrato de promesa de compraventa, ciertamente impide cumplir la prestación de celebrar el contrato prometido, porque esa declaración apareja su aniquilación y la disolución de sus efectos finales. Pero si los contratantes anticiparon obligaciones del contrato a que se refería la promesa, verbi gratia, el pago del precio o la entrega del bien, las cosas, por regla general, deben volver al “mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo”, según se declara en el artículo 1746 del Código Civil.*

*Por esto, salvo casos como los previstos sobre objeto o causa ilícita y los contratos celebrados con incapaces, el inciso segundo del citado precepto establece que en las “restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales”» (CSJ SC, 13 ago. 2003, rad. 7010).*

2.2. Según lo establece el inciso segundo del artículo 1746, las restituciones mutuas que tienen lugar en el supuesto explicado, imponen a cada contratante la carga de responder por (i) la pérdida o deterioro de las especies recibidas; (ii) los frutos de la cosa y del dinero transferidos; y (iii) las mejoras plantadas, *«tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes (...) según las reglas generales»*, y sin perjuicio de lo dispuesto para los casos

de nulidad por objeto y causa ilícitos, o celebración de contratos con incapaces absolutos.

En suma, para suprimir los efectos del pacto declarado nulo, debe asegurarse tanto la devolución exacta de lo entregado, como la compensación de lo que cada parte comercial dejó de percibir por haberse desprendido de aquello que entregó. Conforme con este raciocinio, si el promitente comprador, en ejecución de lo concertado con su contraparte, le transfiere a esta una cantidad de dinero como anticipo del precio de la futura compraventa, aquel tendrá derecho a recibir de vuelta ese monto, debidamente indexado, y junto con una rentabilidad razonable.

Sobre lo primero, la Corte ha reiterado que

*«[...] regresar a uno de los contratantes la cantidad nominal de dinero que éste dio en un comienzo, comportaría una de dos hipótesis: a) devolverle menos de lo que entregó, en el caso de que en dicho lapso haya ocurrido el fenómeno de la devaluación de la moneda por efectos de la inflación; o b) restituirle más de lo que abonó, si fue que en ese período se revaluó la moneda en razón de la deflación, lo que es muy poco probable que ocurra en nuestra economía, aunque no es una hipótesis del todo descartable. En uno u otro evento es preciso ajustar el valor real del dinero para no incurrir en un enriquecimiento injusto en favor de una de las partes, independientemente de si quien debe recibir la prestación es o no deudor incumplido o de mala fe. Ni siquiera el hecho de que quien debe hacer la restitución haya estado de buena fe (...) le autoriza a lucrarse del incumplimiento de su contraparte o de la ineficacia jurídica del acto, mediante la devolución de una suma envilecida» (CSJ SC3201-2018, 9 ago.).*

En cuanto a lo segundo, cabe precisar que en el mercado existen actores con distintas preferencias

temporales frente al capital. Quienes lo quieran en el presente, le asignarán un valor actual superior a los que opten por disponer de él *a posteriori*, y viceversa, siendo la diferencia entre ambos el interés, «es decir, el descuento de bienes futuros por bienes presentes, [que] es una categoría originaria de la valoración humana, presente en todo tipo de acción e independiente de cualquier institución social (...). [N]unca ha habido ni puede haber seres humanos que atribuyan a una manzana disponible dentro de un año o dentro de cien años el mismo valor que a una manzana disponible ahora mismo»<sup>15</sup>.

El valor del dinero en el tiempo, pues, es un concepto indubitable; sin reconocer alguna remuneración, desaparecería cualquier incentivo para optar por invertir una suma de dinero esperando retornos futuros, en lugar de mantener a buen resguardo el capital, minimizando el riesgo de pérdida. En ese sentido, resultan justificadas las tendencias actuales del derecho privado, en tanto reconocen la necesidad de correlacionar la recompensa por una transferencia dineraria intersubjetiva, con el lapso durante el cual el sujeto pasivo de la relación obligacional dispuso del activo líquido de propiedad de su contraparte.

En tratándose de las restituciones mutuas en el contrato de promesa de compraventa, la situación no es idéntica, pero sí asimilable. Es claro que el promitente comprador no entrega el dinero con el fin de obtener un ulterior retorno remunerado, sino que lo hace para cubrir, total o parcialmente, el precio del negocio prometido. Pero

<sup>15</sup> VON MISES, Ludwig. *La teoría del dinero y del crédito*. Unión Editorial, Madrid, 2012, p. 391.

una vez el acuerdo preliminar se invalida, la transferencia pierde su causa, y emerge una verdad incontrovertible: que el promitente vendedor tuvo a su disposición los dineros de la otra parte del convenio, durante cierto tiempo.

Y, claro, siendo ello así, resulta equitativo compensar a ese promitente comprador por no haber podido invertir sus recursos en otra actividad que le reportara lucro. De no hacerlo, se prohiaría la inequidad, al prohiar que los dineros sean utilizados por quien promete vender, sin contraprestación de ningún tipo.

A tono con lo aquí anotado, la Corte ha adocinado que

*«(...) la regulación de las prestaciones mutuas que aún de oficio deben ser ordenadas por el juez cuando quiera que decreta la nulidad o en general la ineficacia del acto jurídico, apuntan a que se restituya, por la parte obligada a ello, la suma de dinero recibida en ejecución del acto anulado, o inexistente, **con la consiguiente corrección monetaria, así como con los intereses que es dable entender produce el capital recibido.** Es, salvo excepción legal, el efecto general y propio de toda declaración de nulidad de un negocio jurídico retrotraer las cosas al estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo» (SC10097-2015, 31 jul.).*

### **3. Caso concreto.**

Al disponer lo atinente a las restituciones mutuas, el tribunal ordenó que el dinero entregado por los actores al señor Serrano Mantilla fuera actualizado, pero guardó silencio acerca de los intereses sobre ese importe, que reconoce el canon 1746 del Código Civil. En ese sentido, la

trasgresión directa denunciada se materializó, pues aunque el fallo se fincó en la pauta sustancial correcta, interpretó sus alcances de manera restrictiva, en desmedro del derecho de los recurrentes a ser restituidos de manera plena al estado en que se encontrarían de no haber celebrado la convención preparatoria anulada.

Por ende, el segundo cargo prospera, sin que deba la Corte detenerse en el tercer cuestionamiento formulado, porque este apuntaba –a través de un cauce distinto– a corregir el yerro que previamente se advirtió.

### **SENTENCIA SUSTITUTIVA**

#### **1. Delimitación del debate.**

Dado que el quiebre del fallo de segunda instancia se limitó a lo atinente al cómputo de intereses en la tasación de las restituciones mutuas, es forzoso colegir que las siguientes decisiones del *ad quem* cobraron firmeza, y por lo mismo no son objeto de disputa:

(i) La declaratoria de simulación absoluta del contrato de compraventa instrumentado en la escritura pública n.º 488, otorgada el 28 de febrero de 2011 en la Notaría Octava de Bucaramanga.

(ii) La declaratoria de nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa que celebraron los actores con el señor Serrano Mantilla el 24 de septiembre de 2010.

(iii) La orden de indexación de la totalidad de las sumas de dinero recibidas por el promitente vendedor, a título de anticipo del precio.

(iv) La negativa (implícita) a reconocer la pérdida o deterioro de las especies recibidas; la existencia de mejoras plantadas o la causación de frutos de la cosa.

Precisase, en todo caso, que si bien el tribunal no hizo ningún pronunciamiento sobre este último rubro –los frutos del inmueble–, la parte demandada se desentendió por completo de evidenciar tal omisión, guardando un diciente silencio tanto en desarrollo de la audiencia de que trata el artículo 327 del Código General del Proceso, como en el lapso que la ley le confería para adherirse al recurso extraordinario formulado por su contraparte.

A esa actuación incuriosa debe sumarse que, de acuerdo con las probanzas que militan en el expediente, no es posible establecer que los promitentes compradores hubieran recibido el predio tantas veces aludido en virtud del precontrato que se declaró nulo. Antes bien, esas probanzas sugerirían que quienes detentan actualmente el fundo son los condóminos del señor Serrano Mantilla, lo cual es suficiente para prescindir de la citada condena pecuniaria.

## **2. Naturaleza del interés que debe reconocerse.**

Según se estableció, el rubro de “intereses” consagrado en el artículo 1746 del Código Civil, persigue compensar

aquellos rendimientos del dinero que no pudo percibir uno de los contratantes, por haberlo entregado a su contraparte en ejecución del pacto viciado. Este tratamiento, análogo al dispensado por el legislador frente a los frutos de la cosa transferida por la misma causa, no pretende propiamente resarcir un daño, sino viabilizar la desaparición retroactiva de los efectos del negocio jurídico.

Las secuelas de la declaratoria de nulidad, reitera la Corte, proyectan sus efectos *ex tunc*, es decir, desde siempre, como si el pacto anulado nunca hubiera existido, lo cual hace imperioso retrotraer todos los actos de ejecución contractual –que usualmente consisten en la entrega de bienes de distintas especies–, representando cómo habría sido la situación patrimonial de cada litigante de no haberse desprendido de aquello que transfirió sin título válido.

Si lo entregado fue dinero, su restitución comprenderá el monto nominal entregado, debidamente indexado, es decir, actualizado conforme a la variación del IPC que certifique el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Pero también incluirá una proyección razonable de los rendimientos que habría podido generar ese dinero, de haber permanecido en manos de su propietario.

Ahora bien, debe admitirse que no hay un estándar uniforme de utilidad del capital, porque el mismo puede ser empleado de muy variadas maneras. Por regla general, los actores adoptan decisiones de inversión conjugando su nivel de aversión al riesgo con la utilidad que estiman suficiente

para compensar una eventual pérdida, relación que depende de innumerables circunstancias subjetivas, y que da lugar a resultados disímiles, tales como la pérdida de todo el capital, su simple conservación con rentas mínimas, o la obtención de ganancias asombrosas, entre otras posibilidades.

Consciente de esa dificultad, la jurisprudencia ha acudido a un parámetro supletivo, que permite reconocer un margen de beneficio prudente y equitativo, sin acudir a proyecciones altamente especulativas: la tasa de interés legal prevista en el artículo 1617 del Código Civil, esto es, un 6% efectivo anual. Primero, por su razonabilidad económica (se trata de un porcentaje de utilidad neta similar al ofertado por fondos de inversión, CDT y CDAT, inversiones en TES, etc.), y segundo, porque es viable su acumulación con la variación del costo de vida.

Esta compatibilidad, en cambio, no es procedente en tratándose del interés bancario corriente, pues se tiene decantado que

*«(...) en materia mercantil, según lo precisó la Corte en su sentencia del 19 de noviembre de 2001, el legislador adoptó un mecanismo de indexación indirecta de las obligaciones pecuniarias de tal naturaleza, engastado en los intereses previstos en dicha normatividad. En la modalidad indicada, señaló la Corporación, "la deuda dineraria -por regla- sigue aferrada al principio nominalístico, y los índices de corrección se aplican por vía refleja, en situaciones particulares, una de cuyas principales expresiones es la tasa de interés que incluye la inflación (componente inflacionario) y que, por ende, conlleva el reajuste indirecto de la prestación dineraria, evento en el cual resulta innegable que ella, además de retribuir -y, en el caso de la moratoria, resarcir- al acreedor, cumple con la función de compensarlo por la erosión que,*

*ex ante, haya experimentado la moneda (función típicamente dual).*

*Por la circunstancia anotada consideró que si "...el pago, a manera de segmento cuantitativo, involucra el reconocimiento de intereses legales comerciales, no pueden los jueces, con prescindencia de toda consideración especial, ordenar igualmente el ajuste monetario de la suma adeudada, específicamente cuando los réditos que el deudor debe reconocer son de naturaleza comercial, puesto que, sean ellos remuneratorios o moratorios, el interés bancario corriente que sirve de base para su cuantificación (art. 884 C. de Co.), ya comprende, per se, la aludida corrección"*

*(...) La compatibilidad originaria de la corrección monetaria y de los intereses, depende, fundamentalmente, de la naturaleza y tipología de éstos, puesto que si ellos son los civiles, nada impide que, in casu, se ordene el reajuste monetario de la suma debida. Pero si el interés ya comprende este concepto (indexación indirecta), se resalta de nuevo, imponer la corrección monetaria, per se, equivaldría a decretar una doble e inconsulta condena por un mismo ítem, lo que implicaría un grave quebranto de la ley misma, ya que ésta ha establecido, en forma imperativa, que la manera de hacer el ajuste monetario de las obligaciones dinerarias de abolengo mercantil, es por la vía de los intereses, por la potísima razón de que está entronizado en uno de los factores constitutivos o determinantes de la tasa reditival de mercado".*

*(...) Si como queda visto, en la composición del interés legal comercial, identificado con el interés bancario corriente, se fusionan los factores preanotados, uno de los cuales procura recomponer el capital, es decir, compensar la depreciación que pueda experimentar, ningún error cometió el Tribunal cuando dejó de aplicar, para los efectos que se comentan, el artículo 884 del Código de Comercio, por considerar que al condenar simultáneamente al pago de una suma de dinero indexada, e intereses legales comerciales sobre el mismo valor, se privilegiaría injustamente al acreedor, quien doblemente vería retribuida la desvalorización del capital, en perjuicio del deudor, y con evidente desconocimiento de la finalidad buscada por el artículo 1746 del Código Civil, al romper la simetría que debe presidir el reconocimiento de las prestaciones tendientes a restablecer a las partes a la situación que tenían al momento de contratar, pues tales intereses, contrario a lo que predica el impugnador, no son simplemente representativos de una tasa de interés lucrativo o puro (...). De manera que si esos intereses involucran un*

*coeficiente destinado a revalorizar el capital, no pueden acumularse con la condena al pago del capital sobre el cual deben calcularse, reajustado monetariamente, so pena de tomar la declaración judicial de nulidad en fuente indebida de provecho para el acreedor» (CSJ SC, 25 abr. 2003, rad. 7140).*

Con similar orientación, se ha insistido en que

*«(...) la regulación de las prestaciones mutuas que aún de oficio deben ser ordenadas por el juez cuando quiera que decrete la nulidad o en general la ineficacia del acto jurídico, apuntan a que se restituya, por la parte obligada a ello, la suma de dinero recibida en ejecución del acto anulado, o inexistente, con la consiguiente corrección monetaria así como con los intereses que es dable entender produce el capital recibido. Es, salvo excepción legal, el efecto general y propio de toda declaración de nulidad de un negocio jurídico retrotraer las cosas al estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo (Cfr. G.J. T. CCXXXIV, pág. 873).*

*La causa de la orden de restitución con intereses que sigue a la declaratoria judicial de nulidad (...) estriba en una razón de equidad, como ya se dijo, que el propio legislador ha tomado en consideración como base de una obligación de fuente legal, desde el encabezado mismo del transcrito artículo 1746 del Código Civil. En relación con este asunto, ya la Corte había precisado, y ahora lo reitera, que, “[s]i se tiene en cuenta que las restituciones mutuas son asunto puramente civil, sin vinculación directa con el contrato estimado ineficaz, debe concluirse que los intereses a pagar en el caso que ocupa a la Corte son los legales civiles del 6% anual, así el negocio jurídico invalidado pudiera calificarse de comercial” (CSJ. SC, 10 dic. 1992) (...). A consecuencia de lo anotado, los intereses que ordena pagar el artículo 1746 del Código Civil, deben computarse a la tasa prevista por el artículo 1617 idem, como, en principio, es lo propio de las restituciones mutuas» (CSJ SC10097-2015, 31 jul.).*

Finalmente, se reiteró que:

*«(...) la compatibilidad de la indexación y de los réditos depende de la clase de estos últimos, pues si son los civiles nada impide la*

*coexistencia de esos dos conceptos; en cambio, si se trata de los comerciales, en tanto ellos comprenden ese concepto (indexación indirecta), "imponer la corrección monetaria, per se, equivaldría a decretar una doble -e inconsulta- condena por un mismo ítem, lo que implicaría un grave quebranto de la ley misma, ya que ésta ha establecido, en forma imperativa, que la manera de hacer el ajuste monetario de las obligaciones dinerarias de abolengo mercantil, es por la vía de los intereses, por la potísima razón de que está entronizado en uno de los factores constitutivos o determinantes de la tasa reditual de mercado".*

*Lo que sucede es que el interés legal comercial, el cual corresponde al interés bancario corriente al que alude el artículo 884 del estatuto mercantil, se certifica por la Superintendencia Financiera con base en las ponderaciones de los promedios de las tasas efectivamente cobradas por los establecimientos de crédito, operación ésta que atiende las condiciones de oferta y demanda de préstamo de los recursos; el riesgo inherente a la actividad; el fenómeno inflacionario de la economía y la devaluación que experimenta la moneda nacional en el mercado, de ahí que ese tipo de interés involucra un componente de corrección monetaria y otro de tasa pura.*

*Criterio que ha sido ratificado por la Sala en otras ocasiones, precisando que en la indexación efectuada a través de la tasa de interés comercial, el índice de corrección monetaria se aplica por vía refleja, pues «incluye la inflación (componente inflacionario) y que, por ende, 'conlleva al reajuste indirecto de la prestación dineraria', evento en el cual resulta innegable que ella, además de retribuir -y, en el caso de la moratoria, resarcir- al acreedor, cumple con la función de compensarlo por la erosión que, ex ante, haya experimentado la moneda (función típicamente dual)» (CSJ SC, 15 Ene 2009, Rad. 2001-00433-01; CSJ SC, 13 May 2010, Rad. 2001-00161-01).*

*Por consiguiente, si el Tribunal además de indexar la cantidad (...) que los promitentes vendedores recibieron como parte de pago del inmueble, los condenó a reconocer intereses comerciales sobre la suma actualizada desde el seis de julio de dos mil cinco, es evidente que incurrió en el error de estricta hermenéutica jurídica que le endilgó el impugnante, porque esos dos conceptos no resultaban compatibles de la manera en que fueron dispuestos en la sentencia (...). En ese orden de ideas, en lugar de intereses comerciales bancarios, además de la indexación se ordenará el pago del interés legal previsto en el artículo 1617 de la codificación*

*sustantiva civil, de la forma que se estima procedente* (CSJ SC11331-2015, 27 ago.; reiterada en CSJ SC 2307-2018, 25 jun.).

### **3. Liquidación de la suma a restituir.**

Al abrigo del precedente, se liquidarán los réditos causados sobre los dineros que entregaron los promitentes compradores al señor Serrano Mantilla a la tasa del 6% anual, debiéndose insistir en que el resultado de esa operación se sumará al valor actualizado del capital, conforme la variación del IPC que certifica el DANE.

Para acometer dicha liquidación, debe recordarse que en el fallo de segunda instancia se dejó sentado –sin disputa de los litigantes– que los actores entregaron al promitente vendedor \$219.000.000, en varios instalamentos, discriminados así: (i) \$25.000.000, el 20 de septiembre de 2010; (ii) \$12.000.000, el 25 de ese mes; (iii) \$145.000.000 el día 27 siguiente; y (iv) \$7.000.000 el 8 de octubre de la misma anualidad.

Desde esas calendas, hasta la fecha en que se discutió y aprobó esta decisión en Sala<sup>16</sup>, transcurrieron 121 meses (aproximadamente), de manera que los intereses legales causados ascienden a \$132.495.000, pues

$$I = (k)(i)(n)$$

<sup>16</sup> El cálculo no se extenderá hacia el futuro, en tanto el *ad quem* decidió, también sin queja de las partes, que la restitución dineraria debía realizarse «dentro el (sic) término de los diez días siguientes a la notificación de la sentencia», y que, «a partir del vencimiento de los diez días correrán intereses comerciales a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera».

Donde "I" representa el interés; "k" el capital (\$219.000.000); "i" la tasa de interés nominal mensual (0,5%), y "n" los meses transcurridos hasta la fecha (121). Entonces,

$$I = (219.000.000) (0,005) (121)$$

$$I = \$132.495.000$$

Finalmente, con el propósito de mantener actualizada la cantidad que entregaron los actores al demandado Serrano Mantilla en ejecución del contrato declarado nulo, se indexará ese importe hasta el hito temporal ya relacionado (la aprobación del presente proveído), lo que arroja el siguiente resultado

$$VA = (k) \frac{\text{IPC FINAL (octubre de 2020)}^{17}}{\text{IPC INICIAL (octubre de 2010)}}$$

$$VA = (219.000.000) \frac{105,23^{18}}{72,84}$$

$$VA = \$316.383.443$$

Y si bien esta suma es inferior a la que tasó el tribunal, será la que se tendrá en cuenta, no solo porque la referida colegiatura no expuso la manera en la que cuantificó el monto del capital actualizado, sino también porque, dados

<sup>17</sup> El más reciente certificado por el DANE.

<sup>18</sup> Estos índices pueden consultarse en el link <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>.

los precisos contornos de este litigio, no existen talanqueras formales para que la Corte realice la corrección pertinente.

#### **4. Conclusión.**

En definitiva, se modificará lo resuelto en el primer inciso del ordinal cuarto del fallo recurrido, con el propósito de precisar que Nicolás Alberto Serrano Mantilla deberá restituir a los demandados \$448.878.443, que corresponde a la sumatoria del capital transferido en cumplimiento de la promesa que se declaró nula, debidamente actualizado (\$316.383.443) y sus rendimientos o intereses -teóricos- (\$132.495.000).

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CASA PARCIALMENTE** la sentencia de 12 de marzo de 2019, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, en el proceso declarativo que promovieron Anibal Corzo Martínez (y otros) contra Nicolás Alberto Serrano Mantilla (y otros).

**SIN COSTAS**, dada la prosperidad del remedio extraordinario (artículo 349, Código General del Proceso).

Y situada en sede de instancia, esta Corporación

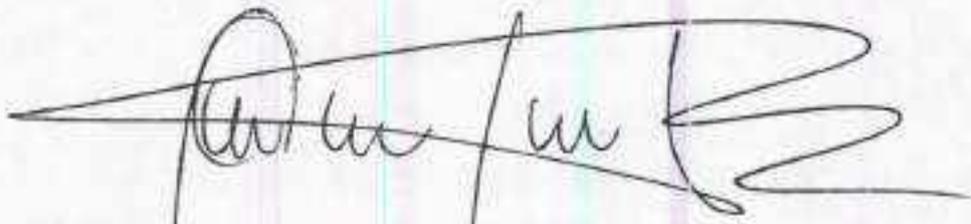
**RESUELVE**

**PRIMERO. MODIFICAR** el primer inciso del ordinal cuarto del fallo recurrido, el cual quedará así:

*«Corolario de lo anterior, se condena al señor Nicolás Alberto Serrano Mantilla a pagar a los demandantes la siguiente suma de dinero: **CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$448.878.443).**»*

**SEGUNDO.** En lo demás, permanecerá incólume lo resuelto en la sentencia de fecha y procedencia anotadas.

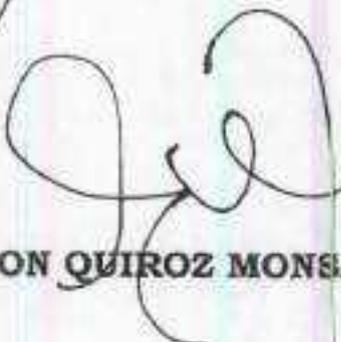
Notifíquese y cúmplase



**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**  
Presidente de Sala



**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**



**AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO**



**LUIS ALONSO RICO PUERTA**



**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**



**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**