



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACION CIVIL**

MARGARITA CABELLO BLANCO

Magistrada ponente

SC17197-2015

Radicación n.º 68001-31-03-007-2007-00216-01
(Aprobado en sesión de cuatro de agosto de dos mil quince).

Bogotá, D. C., catorce (14) de diciembre de dos mil quince (2015).

Decide la Corte el recurso de casación que la Sra. **Alexandra del Carmen Camargo Rodríguez** interpuso contra la sentencia del 29 de abril de 2013, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, en el proceso de la recurrente frente a la sociedad **Aleon Ltda.** y en el que interviene como litisconsorte de esta **José Joaquín Castillo Glen.**

I. ANTECEDENTES

1. Mediante demanda (fls. 116 a 119, c. 1) repartida al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga, posteriormente reformada (fls. 143 a 145), Alexandra del Carmen Camargo Rodríguez pretende que se declare que sufrió lesión enorme en la venta que hizo a la sociedad Aleon

Ltda. de un inmueble situado en Bucaramanga, identificado con matrícula inmobiliaria número 300-17441 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esa ciudad. Que se le debe completar el justo precio con deducción de una décima parte más el reajuste correspondiente a la corrección monetaria y/o indexación y los intereses comerciales desde la fecha de la venta hasta el pago real y efectivo, a menos que opte por la rescisión de ese contrato, caso en el cual debe disponerse la cancelación de la escritura y de su registro.

“Ante la falta de aceptación de la rescisión por la parte demandada, como consecuencia del reconocimiento de la lesión enorme, [que] se declara (sic) judicialmente la rescisión del contrato” (f. 144, c. 1) y se le condene a devolver el inmueble a la actora junto con los frutos naturales y civiles causados desde el momento en que tomó posesión hasta cuando aquella se efectúe. Y una vez restituido, se ordene la devolución del precio.

2. Invocó como fundamentos de esas pretensiones, en síntesis, que mediante escritura pública No. 0439 de 2 de febrero de 2007, otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Bucaramanga, por conducto de su apoderado general vendió a la sociedad Aleon Ltda. el dominio y la posesión de una casa de habitación descrita por sus linderos y medidas, por la suma de \$200.000.000,00 como “costo de venta real”, aun cuando se indicó en la escritura que aquel era de \$95.000.000,00.

Informa que recibió los \$200.000.000,00; pero el valor comercial del bien raíz era superior a los \$406.480.000,00 de acuerdo con avalúos aportados con el escrito genitor del proceso, produciendo esa circunstancia la afectación cuya declaración pide. Agrega que convino en la venta por razón de una situación difícil que atravesaba en ese momento y por el pago de contado que el vendedor había ofrecido hacer.

3. En su contestación (fls. 128 y 129, c. 1), la sociedad resistente se opuso a la prosperidad de las pretensiones, invocando al efecto la excepción denominada “*transacción realizada por notaría genera una novación de la obligación*”, fincada en que de conformidad con acta de conciliación número 00029 levantada en la Notaría Quinta de Bucaramanga, se formalizó un acuerdo, “*dejando sin efecto cualquier acción judicial que se adelante sobre el respectivo tema hasta su incumplimiento*” (f. 128, c. 1).

4. Puso fin a la primera instancia el juzgado de conocimiento con sentencia (fls. 590 a 602, c. 1) desestimatoria de las pretensiones al hallar próspera la excepción de cosa juzgada.

Apelado el fallo, el Tribunal, con el suyo objeto del recurso de casación que se resuelve (fls. 79 a 93, c. 9), desató la alzada confirmando la decisión del *a quo*.

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Luego de reseñar los pormenores del trámite surtido en la primera instancia y sintetizar las razones de la apelación, precisa el juzgador de segunda instancia que su examen se circunscribirá –conforme a la sustentación de la impugnación - a los efectos de la inasistencia de una de las partes a la diligencia de audiencia preliminar de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, a la renuncia a ejercer la acción de rescisión por lesión enorme y a los efectos de la conciliación extraprocesal y su incidencia en el proceso, a más de algunas reflexiones generales sobre la acción de lesión enorme.

En lo tocante al primer punto, recuerda que la inasistencia de las partes o sus apoderados a la diligencia de que trata el precepto mencionado apareja consecuencias probatorias (tal conducta debe apreciarse como indicio grave) y pecuniarias (multa). Respecto a la primera consecuencia, anota que se trata de una prueba más, *“sin que por ello, se descuajen las pretensiones o las excepciones de mérito según el caso, ya que en su momento ha de apreciarse con las restantes pruebas que militan en autos”* (f. 83, c. 9).

Tras dejar bosquejadas algunas consideraciones básicas sobre la figura de la lesión enorme, procede a examinar si la acción tendiente a que ella se declare puede ser renunciada, en vista del tenor del precepto 1950 del Código Civil, concluyendo, con apoyo en criterio de un autor nacional y de jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que la ineficacia de la renuncia se

predica de aquella que se hace en el mismo acto o coetáneamente con la celebración de este.

En consecuencia, al emplear tal directriz al caso define que no hubo violación alguna a la regla contenida en el artículo 1950 del Código Civil porque en el texto del contrato que las partes estipularon no se pactó la renuncia de ninguna de ellas a ejercer la acción prenombrada; ni en la diligencia de conciliación celebrada en la Notaría Quinta de Bucaramanga el 10 de septiembre de 2007 se mencionó esa abdicación, dado que lo que se señaló fue

el compromiso que adquiriría la señora Alexandra del Carmen Camargo Rodríguez “a desistir del proceso judicial por lesión enorme que adelanta en contra de la sociedad Aleon ltda., en el Juzgado Séptimo Civil del circuito de Bucaramanga” estipulación de la que una lectura reposada saca a flote (a) que efectivamente no hay renuncia a ejercitar la acción de que se viene hablando (b) al punto de que ya el proceso en el que se ejercitaba la acción de rescisión por lesión enorme ya estaba en curso y por ello, (c) se habla de desistir del proceso como figura propia de terminación anormal del mismo a voces del artículo 342 del C. de P. C., lo cual resulta perfectamente válido. (d) tan cierto es que no hubo renuncia de la pluricitada acción, al rompe que se está en el estadio propio de su definición (fls. 89 y 90).

Seguidamente, aborda el estudio de los efectos de la conciliación extraprocesal y su incidencia en este proceso, comenzando por transcribir el texto del acta que la contiene, en lo que hace a las obligaciones que cada parte adquirió, para concluir que ese acuerdo tiene efectos de cosa juzgada y

presta mérito ejecutivo, los cuales no pueden ser desconocidos bajo la premisa de no haberse dado cumplimiento a los compromisos allí adquiridos.

Como corolario de lo anterior, recalca que si la actora no desistió del proceso podía la contraparte proponer como defensa la *res judicata*; no obstante, indica el fallador que así no se predicaran sus efectos, dicho convenio aniquila la pretensión rescisoria porque el comprador se comprometió a reajustar el precio en \$15.000.000,00 “*con lo cual superó la barrera del desequilibrio contractual que inicialmente hacía procedente la figura*” (f. 92), sin que pueda explicarse el Tribunal por qué si la demandada, advertida del precio real y habiendo suplicado el 6 de septiembre de 2007 la declaración de lesión enorme, terminó aceptando una conciliación el 10 de septiembre siguiente, lo que daba al traste con su pretensión.

Finalmente, ante el reparo de la apelación consistente en que el *a quo* hubiera declarado oficiosamente la excepción mencionada, aclara la colegiatura que a pesar de que a la aducida se la denominó como “transacción realizada por notaría genera una novación de la obligación”, con los hechos alegados para fundamentarla puede concluirse que se trata de una conciliación que hace tránsito a cosa juzgada, sin que la nomenclatura utilizada vincule el juzgador.

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN

Se formulan dos cargos por violación de normas sustanciales, que la Corte examinará en forma conjunta, por la conexidad de las razones que en ellos se aducen y, consecuentemente, compartir similares consideraciones para su despacho.

CARGO PRIMERO

En este cargo se acusa la sentencia de ser “*violatoria de normas sustanciales, a consecuencia de la aplicación indebida del artículo 306 del Código de Procedimiento Civil, 65 y 66 de la Ley 446 de 1998, 19 de la Ley 640 de 2001, y por falta de aplicación de los artículos 2°, 4°, 13 inciso segundo y 228 de la Constitución Política, y de los artículos 1446, 1447, 1950 y 1953 del Código Civil*” (fls. 18 y 19, c. Corte).

En procura de su demostración y luego de resumir los argumentos del fallo, destaca la impugnante la necesidad de analizar si en el texto del acta de conciliación la vendedora desistió de la acción de lesión enorme y luego, si esta es, en efecto, renunciable.

En cuanto a lo primero, manifiesta que el Tribunal se atuvo a lo puramente formal de los términos de dicho documento, sin reparar en el hecho de que al obligarse la demandante a desistir del proceso judicial, jurídicamente, conforme al artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, ello implicaba abandonar las pretensiones de la demanda, lo cual supone la renuncia a la acción de lesión enorme.

En lo referente al segundo aspecto, atinente a si esa acción es renunciable, expone estas razones para discrepar de la doctrina de la Corte a la que se refirió el ad quem:

a. En primer lugar, recalca que el tenor literal del artículo 1950 del Código Civil es claro, por lo que, de conformidad con el número 27 de ese cuerpo normativo, no puede aquel desatenderse so pretexto de consultar su espíritu, pues el legislador no estableció excepciones anteriores, coetáneas o posteriores a la celebración del contrato.

b. Arguye que ese precepto contiene una norma de derecho público, de imperativo cumplimiento, que protege un interés público derivado del rechazo al enriquecimiento sin causa y que no se puede desligar del concepto de 'justo precio' a que alude el artículo 1947 de la misma obra.

c. Como quiera que las disposiciones legales deben ser sometidas al análisis de su constitucionalidad y el canon 230 de la Carta ordena que los jueces deben tener en cuenta la equidad y los principios generales del derecho como criterios auxiliares de la actividad judicial y, conforme al 228 ibídem, deben hacer prevalecer el derecho sustancial, considera el censor que la consagración legal de la acción de lesión enorme tuvo como propósito evitar un enriquecimiento injusto, por lo que al contemplar la ineficacia total de las estipulaciones que comprendiesen su renuncia, advirtió el

legislador la natural diversidad que se evidencia entre las personas, para prevenir que algunas se enriquezcan con la ignorancia o debilidad económica de otras. Y todas estas aristas otorgan al artículo 1950 del Código Civil su condición de norma de derecho público, cuya violación acarrea asimismo la del artículo 2° de la Carta pues los jueces, cuando ejercen jurisdicción, deben garantizar la vigencia de un orden justo.

Alega asimismo que la sentencia violó el canon 13 inciso 2° de la Constitución, referido a la necesidad de que el Estado promueva las condiciones para que la igualdad sea real, con la interpretación acerca de la posibilidad de renuncia de la acción de lesión enorme.

4. Otra de las razones esgrimidas apunta a que la norma contenida en el artículo 1950 del Código Civil tiene un fin esencialmente tuitivo, dado que protege el patrimonio de las personas que por diversas circunstancias pueden celebrar una compraventa en condiciones de desequilibrio notorio. En atención a lo anterior, no existe ninguna razón lógica, agrega, para pensar que esas condiciones de inferioridad o desequilibrio sólo puedan considerarse al momento de la contratación. Esta interpretación, manifiesta la censura, sería inicua y de corto alcance desde el punto de vista de la justicia.

5. Por último, expresa que si el legislador hubiera querido establecer la posibilidad de renuncia de esta acción,

así lo hubiera dicho, como hizo con la prescripción (artículo 2514 del Código Civil).

SEGUNDO CARGO

En este cargo se impugna la sentencia de ser violatoria, por indebida aplicación, de los artículos 306 del Código de Procedimiento Civil, 65 y 66 de la Ley 446 de 1998 y 19 de la Ley 640 de 2001, y por falta de aplicación, de los artículos 1602, 1603, 1608, 1609, 1618, 1621, 1646, 1647 y 1948 del Código Civil, como consecuencia de error de hecho en la apreciación del acta de conciliación No. 0029.

En procura de desarrollarlo, y luego de reproducir lo que consideró pertinente del documento mencionado y dejar sentado que todo contrato es ley para las partes, le endilga al Tribunal haberlo apreciado erróneamente al desatender el orden temporal de cumplimiento de las obligaciones allí estipuladas.

A este respecto, relaciona -según su parecer, la secuencia en que los débitos adquiridos debían ser atendidos. El primero, para la censura, que califica de requisito previo e indispensable, es el atinente a que se pagara a la actora la suma de \$15.000.000,00 el 15 de noviembre de 2007, para luego, en segundo lugar, proceder esta a la entrega material del inmueble y al desistimiento, pues de lo contrario, esto es, si primero la actora desistía del proceso, quedaba sometida a un resultado incierto. Asevera que al invertir los términos del

acuerdo, prescindió el fallador del orden temporal de cumplimiento de las obligaciones determinadas en el acta de conciliación, y por esta causa, aplicó indebidamente el artículo 66 de la ley 446 de 1998, sobre cosa juzgada, sin tener en cuenta que la demandante no estaba obligada a hacer dejación del proceso mientras no hubiera recibido efectivamente el pago de los \$15 millones. A lo anterior le agrega que el desistimiento es un acto personal de la parte y no del juez.

De otro lado, afirma que el reconocimiento oficioso de la excepción de cosa juzgada es producto, según la censura,

del triple error del Tribunal de haber creído, en primer lugar en que la acción de rescisión por lesión enorme era renunciable; en segundo lugar, por haber creído que se habían dado los presupuestos sustanciales para que la vendedora debiera desistir de la acción judicial promovida, y en tercer lugar de la errónea inversión respecto del tiempo, de las obligaciones fijadas a cargo de las partes en el acta de conciliación (f. 35, c. Corte).

Además, le achaca al juzgador colegiado la comisión de error de hecho por haber supuesto una prueba inexistente, la del pago de la suma de \$15.000.000,00 el 15 de noviembre de 2007, la que sería, de existir, presupuesto lógico en la decisión del sentenciador para dar por terminado el proceso por cosa juzgada, pero al suponerla violó por falta de aplicación, el artículo 1609 del Código Civil, norma que le sirve de sustento jurídico para defender la tesis de que al haber incumplido la sociedad demandada su obligación de

pagar aquella suma, no era exigible la obligación estipulada de desistir del proceso.

IV. CONSIDERACIONES

1. Para confirmar la sentencia de primera instancia, que acogió la excepción de cosa juzgada invocada por la sociedad demandada y consecuentemente declaró no prósperas las pretensiones de la demanda, el Tribunal examinó el contenido de la conciliación, de la cual extrajo dos conclusiones:

En primer lugar, que con independencia de si las partes cumplieron o no las obligaciones a que se comprometieron, como ese convenio presta mérito ejecutivo bien podía ser aportado para oponer la autoridad y las consecuencias de cosa juzgada que se deriva del mismo. Y en segundo lugar, que a pesar de no conferírseles dichos efectos, en ese acuerdo consta que la demandante estipuló el ajuste del precio en \$15.000.000,00, con lo cual “*superó la barrera del desequilibrio contractual que inicialmente hacía procedente la figura*” (f. 91, c. 9).

Por su parte, la censura se limita a controvertir el carácter renunciable que la jurisprudencia ha otorgado a la acción de *laesio ultra dimidium*, equiparando el desistimiento del proceso en el que se promovió la pretensión de lesión enorme con la renuncia de la misma, o bien -en el segundo cargo- a destacar el derecho de la actora a no desistir del

proceso hasta tanto le fuese pagado el reajuste del precio pactado en el acta de conciliación.

Nada dicen esos ataques sobre la conclusión del Tribunal acerca del fracaso de las pretensiones por razón del aumento que, en \$15.000.000,00, las partes habían consentido sobre el precio pactado en la compraventa. Para el *ad quem* ese ajuste impedía que aquel fuese considerado como inferior a la mitad del justo precio, quedando entonces superada “*la barrera del desequilibrio contractual que inicialmente hacía procedente la figura*” de la lesión.

Diríase que el juez colegiado examinó las pruebas atinentes al valor comercial del bien raíz para la fecha del negocio y de ellas concluyó que podía prosperar la declaración suplicada; pero que, así no se le confirieran los alcances de la cosa juzgada, como *inexplicablemente* (f. 91, c. 9) ya presentada la demanda, terminó la actora, días después, aceptando una conciliación con ese nuevo precio, ello daba “*al traste con su pretensión*”.

Se ha puesto de presente lo anterior por cuanto en la órbita del recurso de casación -ha dicho en forma inveterada y uniforme la jurisprudencia de esta Corporación-, el recurrente, en orden al quiebre del fallo, debe desquiciar todos los fundamentos que sirven de basamento a la decisión, no sólo porque ésta se encuentra revestida por una presunción de acierto y legalidad en cuanto a los aspectos fácticos y jurídicos tomados en consideración por el fallador,

sino porque este recurso extraordinario, por su naturaleza dispositiva, impone al recurrente presentar un ataque completo contra los soportes del fallo, dado que la Corte no puede enmendar o suplir falencias de las acusaciones. En una de sus muchas providencias, ha sostenido, que

El ataque propuesto debe individualizar e involucrar todos los fundamentos de la sentencia cuestionada y, sin excepción alguna, refutarlos total y plenamente; en esa dirección, entonces, al censor no le es dable dejar desprovisto de reproche aspectos basilares del fallo, habida cuenta que al hacerlo la decisión opugnada mantiene su presunción de acierto y legalidad, tornando inane el recurso por lo incompleto.

Al respecto, la Corte ha explicado en los siguientes términos el punto:

“(...) dado el carácter dispositivo de la impugnación y la imposibilidad que de allí se deriva para completar oficiosamente la acusación, iteradamente (...) ha señalado que “por vía de la causal primera de casación no cualquier cargo puede recibirse, ni puede tener eficacia legal, sino tan sólo aquellos que impugnan directa y completamente los fundamentos de la sentencia o las resoluciones adoptadas en ésta; de allí que haya precisado repetidamente que los cargos operantes en un recurso de casación únicamente son aquellos que se refieren a las bases fundamentales del fallo recurrido, con el objeto de desvirtuarlas o quebrarlas, puesto que si alguna de ellas no es atacada y por sí misma le presta apoyo suficiente al fallo impugnado éste debe quedar en pie, haciéndose de paso inocuo el examen de aquellos otros desaciertos cuyo reconocimiento reclama la censura”. –hace notar la Sala- (CSJ SC, 27 Jul. 1999; SC 25 Ene. 2008; así mismo, CSJ AC 12 Mar. 2008; Rad. 00271; 15 Ene. 2010; y, 29 Jul. 2010; Rad. 00366). (AC

2191-2014 del 30 de abril de 2014, rad. N° 11001 31 03 040 2010 00200 01).

3. No obstante lo anterior, y como seguidamente se verá, los fundamentos que sustentan los cargos son equivocados, al margen incluso de falencias técnicas que se advierten en ellos. En efecto:

4. A pesar de que el Tribunal hizo mención explícita a la jurisprudencia reiterada de esta Corporación en cuanto que la acción de rescisión por lesión enorme puede renunciarse en ciertas circunstancias, mas no coetáneamente con la celebración del negocio pretensamente lesivo, tal asunto es, en estrictez, ajeno a estos autos, pues más allá de esa hermenéutica y por ende, con independencia del análisis que a la luz de la Constitución propone la censura a efectos de que la Sala rectifique su doctrina, la lectura llana del artículo 1950 del Código Civil permite concluir que lo inválido o ineficaz es la “estipulación” que aluda a que “*no podrá intentarse* la acción rescisoria por lesión enorme”, lo que de suyo supone necesariamente que dicha pretensión no se haya incoado para cuando se ajusta ese convenio.

En otras palabras, tal precepto no contempla -ni en él puede considerarse contemplada- la posibilidad a que apunta este asunto, en el que una de las partes de la compraventa ya había promovido la reclamación por desproporción objetiva del precio cuando concilió el litigio con el compromiso de desistir del proceso, pero no precisamente de no intentar la acción, pues ya lo había hecho y de ello por supuesto estaba

enterada la demandada, así para esa fecha -10 de septiembre de 2007- no hubiera recibido notificación del libelo genitor, lo que acaeció el 27 de septiembre siguiente (f. 127, c. 1).

Que el cumplimiento de la obligación de desistir del proceso conlleve la renuncia a las pretensiones no supone que ambos fenómenos puedan igualarse sin más, pues mientras el primero exige la existencia previa del juicio, el segundo -esto es, la renuncia a la acción- solo reclama la prohibición de que se promueva. Por lo demás, no deben dejarse de lado -por lo menos en este caso que se examina- los intereses jurídicos que el legislador tutela con el establecimiento de la prohibición de que se trata.

Se dice lo anterior porque, en últimas, la acción de lesión enorme busca la protección de quien por las razones que fueren, negoció por un precio enormemente desproporcionado, auxiliándosele con la ineficacia de una renuncia a la que pudo llegar empujado por las mismas circunstancias en que pactó con notoria desventaja. Pero esa eventual situación (ignorancia, dificultades económicas, etc.) a que pudo estar supeditado -y que nuestro ordenamiento positivo no exige esclarecer ni la toma en cuenta aun cuando a no dudarlo subyace en la figura- ya no es dable que se predique ni se sobrentienda cuando luego blande judicialmente, en su defensa, la pretensión de que se declare la lesión *ultra dimidium*. Las razones que justificaron aquella protección han quedado desvanecidas, desde luego que quien de esa manera procede, no solo se ha sentido en libertad de convocar a la contraparte a una conciliación extrajudicial

como requisito de procedibilidad, como acá en efecto sucedió (f. 110, c. 1) sino a promover el proceso ante el fracaso de aquella y llevar adelante la defensa en juicio de un derecho subjetivo de índole estrictamente económico, no esencial como aquellos iusfundamentales inherentes a la dignidad humana en los que la doctrina se debate sobre los alcances de su indisponibilidad. Es este, por el contrario, un derecho que está en el comercio, disponible, sujeto por ello a eventual conciliación (la celebración de esta es requisito de procedibilidad y en este caso el legislador no lo exceptuó), que aun estando dentro de la órbita del derecho fundamental de propiedad apenas implica un ejercicio concreto de él en el marco de la libertad del sujeto titular del mismo para velar por sus propios intereses, pues ya está desligado de consideraciones tuitivas y que por ende puede abandonar.

Ciertamente, no desconoce la Corte que autorizadas voces proclaman porque no se permita la renuncia de la acción de ultra mitad, ni siquiera después de celebrado el contrato lesivo. Como asimismo autores hay que acogen el criterio sostenido por esta Corporación. Pero aún entre quienes apoyan la irrenunciabilidad, encuentran algunos una excepción para cuando, como este caso es muestra, la pretensión se haya hecho valer en juicio. En ese sentido, el desaparecido exmagistrado de esta Sala de Casación, Fernando Hinestrosa indica, en su obra póstuma que

parecería fundada la exigencia de que la renuncia vaya acompañada del reconocimiento de la diferencia, porque en fin de cuentas es un acto dispositivo discrecional del titular de la pretensión.

Habiendo por ello de aceptarse en principio la renuncia posterior a la impugnación del acto cuestionado, sobre la base de su regularidad como negocio jurídico de abdicación, podría, sin embargo, llegarse a un temperamento inferido de los mismos principios y por analogía con lo exigido para el saneamiento o convalidación del negocio nulo" (Tratado de las obligaciones II, de las fuentes de las obligaciones: el negocio jurídico. Volumen I, Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2015, páginas 1143 y 1144).

Es que la preceptiva del artículo 1950 del Estatuto Civil no permite que el amparo brindado por esta norma se extienda incluso hasta después de que el contratante pretensamente lesionado haya hecho valer ante los jueces su derecho, impidiéndosele toda abdicación del mismo, incluso mediante las figuras de terminación anormal del proceso como el desistimiento, la conciliación o la transacción, so pretexto de que por cualquiera de estas formas estaría renunciando a la acción, por la sencilla razón de que ese derecho público subjetivo de accionar lo ejerció con la formulación de la demanda.

De otro lado, si bien se indicó que la doctrina jurisprudencial de la Corte no era en estricto sentido aplicable a esta cuestión litigiosa, debe resaltarse la similitud de los argumentos ofrecidos por la jurisprudencia para reafirmar una y otra vez la legalidad de la dejación de la acción de ultra mitad con los que se han expuesto en precedencia, razones que esta Corporación reitera. En lo fundamental, ha indicado (CSJ SC del 19 de diciembre de 2005, rad. 08001-31-03-004-1996-10274-02), apoyándose

en una interpretación literal, que si los textos de los artículos 1946, 1947 y 1948 del Ordenamiento Civil “*aluden justamente a que debe ser en el contrato de compraventa donde ha de presentarse la lesión*”, el entendimiento que ha de conferírsele al artículo 1950 “*no puede ser sino en el sentido de que la renuncia que allí se prohíbe no es otra que la verificada por los contratantes directamente en el respectivo negocio jurídico, que no la realizada en acto diferente...*”; esto es, la que “*se haga después de celebrado el contrato contentivo del agravio y de desaparecidas las particulares circunstancias que hubieran inducido a esos contratantes a convenir de la manera en que lo hubieren hecho*”.

Asimismo, en esa misma providencia, alude la Sala a la índole de orden público de la norma en cuestión:

“Mirados sus orígenes, puede admitirse que, ciertamente, el instituto de la lesión enorme está guiado por normas de orden público, como quiera que en ellos la inspiración de la figura fue, precisamente, el establecer un principio general limitativo de la autonomía de la voluntad que, por tanto, tiene cabida en esta materia negocial, y conforme el cual al contratar los particulares deben siempre respetar márgenes de proporcionalidad y garantizar, por ende, el equilibrio entre las partes, no pudiendo ninguno de los contratantes aprovecharse de circunstancia alguna, como la inexperiencia, la necesidad o la ignorancia de la otra. Sólo entendida de la manera expuesta puede visualizarse la lesión enorme como de orden público y aceptarse que en su cabal acatamiento tiene interés toda la sociedad.

En relación con lo anterior, ha sostenido la Corte que dentro de las exigencias de los artículos 15 y 16 del Código Civil “se encuentran

los derechos civiles susceptibles de ser válidamente renunciados, y por sentido contrario, de ellos se deduce también los que no pueden renunciarse, esto es, los derechos conferidos por la ley, no solo en interés individual sino también en interés colectivo y social y aquellos cuya renuncia expresamente prohíbe la ley”, siendo que dentro de “estos que son objeto de una prohibición especial de renuncia, figuran, por ejemplo, el derecho de ... intentar la acción rescisoria por lesión enorme a que se refiere el art. 1950”(G. J. t., XLIX, pag.569).

No obstante ello, como a términos del aludido artículo 15, citado por los mismos recurrentes, pueden renunciarse, ciertamente, “los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida la renuncia”, es claro que en tratándose de la lesión enorme esa noción de orden público tiene incidencia en relación con aquella renuncia expresamente prohibida por el artículo 1950 ejusdem, mas no frente a la que se encuentra legalmente permitida, según viene de verse, esto es, aquella que la ley posibilita que el contratante agraviado haga después de ajustado el negocio y desaparecidas las circunstancias que lo hubieran llevado a negociar del modo en que lo admitió, cual ocurrió con aquella a que se contrae este debate. En este preciso sentido Luis Josserand, en la obra enantes citada, expresa que “la rescisión por causa de la lesión no es de orden público sino hasta el pago del precio inclusive”...

Aquí no se trata, como quedó ampliamente sustentado, de la renuncia efectuada en el contrato en sí mismo considerado, que el legislador expresamente prohíbe, sino, ha de insistirse, de una realizada luego del momento en que se produjo la conjunción de la voluntad de las partes, la cual, por no corresponder al supuesto de hecho regulado en el señalado precepto legal, la parte lesionada podía hacerla en tanto, desaparecidos los factores que pudieron llevarla a contratar en condiciones desventajosas, miraban

únicamente el interés individual de los renunciantes. Al referirse a los aspectos que caracterizan la nulidad relativa y la rescisión de que aquí se comenta, la Corte expuso, precisamente, que una y otra estaban "configuradas en beneficio o en interés particular de quienes han sido víctimas o de la nulidad o de la lesión y por eso pueden sanearse tales vicios"(G. J., t. LII, pag.404). (CSJ SC del 19 de diciembre de 2005, rad. 08001-31-03-004-1996-10274-02, reiterada en SC del 15 de diciembre de 2009, rad 1100131030101998-17323-01, así como en SC del 5 de septiembre de 2011, rad. 25269-3103-002-2005-00199-01).

5. En segundo lugar, la interpretación contractual que del acta de conciliación propone la censura no se compadece en absoluto con su claro tenor literal, del que aflora, contrario a lo sostenido por aquella, que quien primero debía comenzar a cumplir con los compromisos acordados, era la vendedora y actora. En tal sentido luce desacertada la acusación que le endilga al Tribunal, de ser reo de yerro fáctico al no ver el orden que, según la impugnante, se pactó para el cumplimiento escalonado de las obligaciones de las partes.

Repárese, en efecto, que de conformidad con el texto del documento mencionado (f. 132, c. 1), los hoy contradictores llegaron al siguiente acuerdo: la compradora se obliga a pagar a la vendedora, el 15 de noviembre de 2007, la suma de \$15.000.000,00 *“adicionales al valor pagado por el precio del inmueble”* a la par que *“renuncia expresamente a iniciar cualquier acción judicial para exigir la cláusula penal por*

incumplimiento, intereses de mora y daños y perjuicios por la mora en la entrega del inmueble”. Y para esa misma fecha se obliga la vendedora a entregarlo materialmente a la sociedad, al día en el pago de servicios públicos, así como a desistir de este proceso judicial. Se lee además que renuncia expresamente a iniciar cualquier acción judicial en contra de la vendedora.

La estipulación que seguidamente se transcribe, descarta el sentido que la impugnante arguye en el cargo, en cuanto al orden secuencial de cumplimiento de las obligaciones convenidas en la conciliación:

ante la no entrega del inmueble en la fecha estipulada, las partes acuerdan, que se exonera a Aleon Ltda. del pago de la suma acordada, iniciará la recuperación del inmueble en forma inmediata ante autoridad policiva sin requerimiento alguno, y los muebles que se encuentren dentro de él, podrá dejarlos en un depósito sin responsabilidad de su parte. Parágrafo: en el evento de que el inmueble sea entregado antes de la fecha acordada, ALeon Ltda., entregará el dinero en la misma fecha anticipada de entrega del inmueble (lo resaltado no es del original).

En síntesis, del texto del acta de conciliación se deduce claramente que primero debía la demandante proceder a la entrega material del inmueble, al punto de que si no lo hacía, la demandada no sólo no tenía que pagar el reajuste, sino que podía obtener la recuperación del bien, lo que permite inferir sin ambages que la secuencia en el cumplimiento de las obligaciones es totalmente contraria a la argüida por la censura.

En esas condiciones, no puede reprocharse al Tribunal haber dado plena eficacia exceptiva a la conciliación que, a título de transacción y con alcances mucho mayores que los que este pleito comprende, celebraron las partes antes de quedar formada la relación jurídico procesal. Antes bien, luce enteramente razonable que si la actora no comenzó a cumplir lo de su cargo transfiriendo la tenencia material del inmueble a la sociedad demandada, hubiera podido esta oponerse a la prosperidad de las pretensiones aduciendo la conciliación, pues si bien en este arreglo todo su desenlace partía con esa entrega, su incumplimiento no lo hacía decaer, sino que facultaba a la sociedad Aleon Ltda. no sólo para no pagar el reajuste, sino para obtener por otros medios la tenencia material de lo que había comprado.

Así las cosas, la excepción de cosa juzgada que el sentenciador halló demostrada, y en cuya virtud los compromisos ajustados ante el Notario Quinto de Bucaramanga como conciliador habilitado por ley, no podían ser objeto de nuevo debate judicial, confiriéndole certeza a los derechos allí consignados, tuvo cabal aplicación en la causa, si en cuenta se tiene, justamente, el temperamento irrevocable que a esa conciliación le dieron las partes.

Es el contenido mismo del acuerdo transaccional alcanzado lo que sin duda conduce al fracaso de las pretensiones de este proceso, pues no sería legalmente conducente que la sociedad convocada quedase limitada en su defensa, habiendo transigido el pleito, sólo por el hecho de que su contraparte hubiese decidido sustraerse de honrarlo

comenzando con lo de su cargo, esto es, con la entrega de la cosa que aun detentaba (cfr. fls. 186 a 249, c. 1), siendo que las partes previeron las consecuencias de un evento como ese, que finalmente acaeció. En ese sentido, la excepción de contrato no cumplido a que alude la censora, como fundamento de su alegado derecho a perseverar en el pleito, ciertamente no puede argüirse acá, si es ella la que no estuvo allanada a cumplir.

6. En lo que hace a la acusación referida al acogimiento oficioso de la excepción de cosa juzgada, en la que se le achacan al sentenciador tres errores, debe señalarse, con independencia de los defectos técnicos de este embate, que dos de ellos quedaron adecuadamente examinados en las razones precedentes, esto es, los referidos a la posibilidad de renuncia de la acción de lesión enorme (asunto intrascendente) y la alegada inversión de la secuencia en el cumplimiento de las obligaciones pactadas en la conciliación (yerro inexistente).

Y en lo concerniente a la ausencia de presupuestos sustanciales para que la vendedora pudiera desistir, debe indicarse que la censora no avanzó más allá de su escueta proposición. Pero si quiso dar a entender que para esa abdicación se requería el previo pago de los \$15.000.000,00 convenidos como aumento en el precio, ya se vio que tal condición no quedó ajustada en los términos que defiende la casacionista.

Finalmente, es menester resaltar el desenfoque en el cargo segundo, alusivo al error de hecho consistente en haber dado el *ad quem* por acreditado el pago de la suma de \$15.000.000,00., pues en verdad el Tribunal no paró mientes en el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en la conciliación, pues sostuvo que *“ninguna injerencia tiene entonces si dicho acuerdo se cumplió o no”* (f. 91, c. 9). Con todo, hubo de afirmar también que ese arreglo *“tiene efectos de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo como lo señala el parágrafo 1 del artículo 1 de la Ley 640 de 2001, por lo que pronto salen al descampado los efectos que tiene dicha conciliación y que no pueden ser desconocidos bajo la premisa de no haber recibido suma alguna y no entregar la posesión del predio”* (ib.)

Los cargos, en consecuencia, no se abren paso.

V. 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, **NO CASA** la sentencia que el 29 de abril de 2013, profirió la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, en el proceso de Alexandra del Carmen Camargo Rodríguez frente a la sociedad Aleon Ltda. y en el que intervino como litisconsorte de esta José Joaquín Castillo Glen.

Costas a cargo de la parte recurrente. Conforme lo previene la Ley 1395 de 2010, se fija por concepto de agencias

en derecho la suma de \$3.000.000.00., atendiendo que la opositora no replico la demanda de casación.

La Secretaría procederá a la práctica de la liquidación correspondiente.

Cumplido lo anterior, el expediente deberá retornar a su lugar de origen dejando, previamente, las constancias del caso.

Cópiese, notifíquese y, en su momento, devuélvase.

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

MARGARITA CABELLO BLANCO

ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ