**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

Magistrado ponente

**SC2491-2021**

**Radicación n.° 85001-31-03-001-2013-00077-01**

(Aprobado en sesión virtual de sala civil del veintitrés de abril de dos mil veintiuno)

Bogotá D.C., veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2021).-

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia proferida el 26 de abril de 2017 por la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal, en el proceso ordinario adelantado por **MARY PLAZAS DE PÉREZ**, **PAOLA ANDREA**, **SANTIAGO ALFREDO**, **LUIS CARLOS** y **ANDRÉS FELIPE PÉREZ PLAZAS** (los tres primeros cedieron sus derechos litigiosos al último y este a **CÉSAR FERNANDO RAMÍREZ CHACÓN**) contra **FABIO GARRIDO GIRALDO**.

## ANTECEDENTES

1. Con la demanda rectora de este asunto, se pretendió que el accionado:

*"1. [O]torgue las escrituras de los lotes establecidos como forma de pago en el contrato de obra y adjudicación de lotes; de la manzana B correspondientes a los números 01 al 04 y del 13 al 18 de la misma Manzana B, con un área aproximada de 2.085.75 m2, y el lote número 17 de la Manzana A, y, los 2000 m2 convenidos en dicho contrato como pago por deuda de Carol Manuel Garrido Giraldo a Luis Alfredo Pérez Becerra (q.e.p.d.), área que descontando vías y zonas verdes le corresponde 1.556,78 m2, representados en los lotes 10 al 16 de la Manzana A y el lote N° 17".*

*"2. [R]econozca perjuicios de daño emergente representado en el mayor valor, que adquirieron los lotes objeto de la negociación desde el momento en que se debió dar cumplimiento al contrato hasta el momento en que se profiera sentencia".*

En subsidio de lo anterior, se pidió ordenar al enjuiciado pagar el *"valor comercial"* de *"los lotes objeto de escrituración"*.

2. Como sustento de esas súplicas se adujo, en resumen:

2.1. El 18 de septiembre de 2007, Luis Alfredo Pérez Becerra y Fabio Garrido Giraldo ajustaron un *"contrato de obra y adjudicación de lote"*, mediante el cual aquél se comprometió, por su cuenta y riesgo, a ejecutar las obras y gestiones necesarias para desarrollar, en la ciudad de Yopal y respecto de un terreno de 10.505 m2, el proyecto denominado Urbanización Majaire.

2.2. Los contratantes convinieron que la entrega de las obras se haría en ocho meses, contados a partir de la suscripción del respectivo negocio jurídico.

2.3. En cuanto a la forma de pago, se estipuló que Fabio Garrido Giraldo se comprometía a pagar el valor de las obras con *"los lotes de la Manzana B"*, correspondientes a los números 01 al 04 y 13 al 18, y con parte del lote 17 de la Manzana A. De igual forma, se acordó que Garrido Giraldo entregaría a Pérez Becerra, 2000 m2, por concepto de deuda de Carol Manuel Garrido Giraldo con el último, *"representados en los lotes 10 al 16 de la Manzana A y parte del lote N°17"*.

2.4. Luis Alfredo Pérez Becerra cumplió con las obligaciones contractuales a su cargo, mientras que Fabio Garrido Giraldo no lo hizo, porque no realizó *"la entrega de los lotes descritos"*.

2.5. El 10 de diciembre de 2008, Luis Alfredo Pérez Becerra falleció, y sus derechos en dicho negocio jurídico se adjudicaron en la sucesión a los ahora demandantes[1].

3. La demanda fue admitida el 22 de mayo de 2013 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal, que notificó personalmente al accionado[2].

4. Mediante apoderado judicial, el convocado replicó el libelo introductor, así: se opuso a la prosperidad de cada una de las pretensiones de los gestores; se pronunció sobre los hechos (aceptando como ciertos unos y negando otros); y propuso las excepciones de mérito denominadas: *(i)*

[1] Folios 44 a 48 del c. principal.
[2] Folios 50 y 51, y 64 *ib.*

*"Inexigibilidad de la obligación por mora e incumplimiento del contratista", (ii) "inexistencia de la obligación", (iii) "mala fe por parte del demandante"*, y *(iv) "falta de legitimación en causa por activa"*[3].

5. Agotada la primera instancia, el juzgado de conocimiento le puso fin con sentencia del 4 de agosto de 2016, en la que resolvió: *"Declarar infundadas las objeciones al dictamen pericial rendido en este asunto"*; *"negar las pretensiones de la demanda"*; *"abstenerse por sustracción de materia, de hacer pronunciamiento expreso sobre las excepciones propuestas por el demandado"* y condenar en costas a la parte demandante[4]. Posteriormente, el 25 de agosto de 2016, el *a-quo* complementó su determinación, para *"levantar la medida de inscripción de la demanda"* y disponer la notificación del veredicto a la Procuraduría General de la Nación en asuntos Civiles[5].

6. Apelado por el extremo actor dicho fallo, la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal, mediante el suyo del 26 de abril de 2017, lo confirmó e impuso costas de la instancia a quien recurrió[6].

[3] Folios 69 a 79 del c. principal.
[4] Folios 375 a 386, continuación del c. 1.
[5] Folios 401 y 402 ibídem.
[6] Folios 54 a 56 ib.

## LA SENTENCIA DEL *AD-QUEM*

1. De entrada, señaló la satisfacción de los presupuestos procesales, y la inexistencia de motivos de nulidad que pudieran invalidar lo actuado.

2. A continuación, recordó que dentro de las modificaciones introducidas por el Código General del Proceso, se encuentra la que guarda relación con el recurso de apelación, consistente en el deber de precisar *"de manera breve, los reparos concretos que le hace [el recurrente] a la decisión sobre la cual versará la sustentación que hará ante el superior"*, por lo que, en consecuencia, la competencia del superior se limita a las inconformidades precisas que formula la parte impugnante.

3. En ese orden, apuntó que el ataque contra la determinación de primer grado se limitó a exponer un yerro del *a-quo* en la interpretación de la cláusula quinta del contrato aportado con la demanda, pues mientras que para ese juzgador la obligación allí asumida por Fabio Garrido *"hace parte integral del contrato de obra civil"*, para el censor se trata de una prestación *"unilateral independiente"*, con lo que bien puede reconocerse el valor equivalente de los terrenos, ante la venta de los mismos.

4. Con ese marco y previa transcripción de la cláusula en cuestión, el *ad-quem* determinó el fracaso de la alzada,

*"[A]l advertirse por un lado que un juicio de valor frente a tal aspecto configuraría incongruencia en la decisión y en cualquier caso, es indiscutible la contradicción de sus planteamientos. Ello, por cuanto conforme con el libelo genitor, si bien dentro de las pretensiones se dijo aspirar a la entrega del referido lote en cumplimiento de la obligación asumida por el contratante, en parte alguna de estas o del sustento fáctico allí propuesto, la parte demandante predicó la existencia de la supuesta obligación independiente que aunque en estricto rigor hace parte integral del contrato de obra, en su concepto nada tiene que ver con este último; en esa medida, al no haber sido formulado tal supuesto en el libelo genitor de la demanda, desde luego que su omisión impide al juez de la causa el efectuar cualquier juicio de valor, pues lo contrario desde luego que se traduciría en un fallo incongruente. Así mismo, emerge contradictorio el planteamiento esbozado cuando del escrito introductor es evidente que la pretensión de cumplimiento de la obligación asumida por el demandado se fincó en la existencia del contrato de obra y lo pactado en la cláusula quinta, lo que deja entrever que para el momento de la presentación de la demanda la actora entendió que se trataba de un solo contrato. Y no se diga que tal falencia se entendió superada con lo manifestado por la recurrente en la entonces audiencia de conciliación celebrada el 26 de agosto de 2014 y en los términos del escrito allí arrimado (...) pues de manera poco técnica y con desconocimiento de la ritualidad procesal se dijo aclarar la demanda cuando la oportunidad para tal proceder ya había fenecido".*

5. Al amparo de esos razonamientos, concluyó el juzgador de segundo grado, que debía confirmarse la sentencia apelada.

## LA DEMANDA DE CASACIÓN

Contiene un cargo fundado en la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso.

## ÚNICO CARGO

Denuncia la violación indirecta, por aplicación indebida, de los artículos 1530, 1546 y 1609 del Código Civil, y por

falta de aplicación de los cánones 1494, 1496, 1518, 1608, 1618 y 1731 del mismo estatuto, como consecuencia de un error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda.

En el desarrollo de la censura, se expone:

1. Se demandó a Fabio Garrido Giraldo para que se declarara que él debe escriturar unos lotes *"por la ejecución e implementación de la urbanización convenida"*, y otros por *"la deuda de su hermano Carol Garrido que se había comprometido a pagar"*.

Eso se indicó en el libelo inicial, de cuyo texto no hay duda de que se trata de dos pretensiones perfectamente identificables: la primera exige la escrituración de los terrenos convenidos para el pago de los honorarios por la construcción de la urbanización *"Majaire"*; y la segunda, la transferencia solemne de los fundos destinados a solucionar una acreencia.

2. Además, en el hecho sexto del pliego introductor se explicó con claridad de dónde nace esta segunda obligación *"de carácter unilateral"* e independiente, lo que implica que *"el hecho de que no se ejecutara el primer contrato, no necesariamente indicaba que era imposible exigir el pago de la deuda adquirida ya que en el mismo documento contenía los elementos necesarios para definir el precio y la fecha en que podía hacerse exigible esta última obligación"*.

2. En el mismo sentido, al descorrer las excepciones de mérito, el apoderado de la parte actora tuvo la oportunidad de aclarar que el contrato celebrado entre las partes contenía dos obligaciones totalmente distintas, y que la segunda, la del pago de la obligación, no estaba sometida a ninguna condición.

4. También, en la audiencia de conciliación celebrada en el proceso se volvió a insistir en que el acuerdo de voluntades en cuestión contenía dos obligaciones, al punto que se propuso desistir de la primera. Así mismo, cuando la demandada presentó su alegato conclusivo ante el *a-quo*, también reconoció expresamente la existencia de *"las dos obligaciones"*. Esa misma posición, por lo demás, la asumió la Procuraduría Delegada, en su intervención ante el juzgado.

5. No obstante lo anterior y sin ninguna reflexión lógica, el Tribunal en su sentencia confirmó la del *a-quo*, con el argumento de que al haber incumplido la parte actora el negocio celebrado, no le era factible ordenar el pago de la deuda a que hacía mención la cláusula quinta del mismo, toda vez que ni en el libelo principal como tampoco en su sustento fáctico se predicó la existencia de esa supuesta obligación independiente, y que por el contrario, dicha prestación hacía parte integral del contrato de obra.

6. En concreto, los yerros en los que incurrió el *ad-quem* en la interpretación de la demanda se explican como sigue:

6.1. Carece de respaldo probatorio la afirmación efectuada en la sentencia de segunda instancia relativa a que la parte demandante no pidió el cumplimiento de la *"segunda obligación"*, por cuanto en el capítulo de pretensiones de la demanda sí se elevó tal súplica, y además fue explicada en el *"hecho sexto doble"*. No aceptar esto último, por lo demás, sería rendirle *"culto al legalismo"*, e ignorar la voluntad de las partes como lo enseña el artículo 1618 del Código Civil.

6.2. Sostuvo el juzgador de segundo grado que la segunda obligación, esto es, la de pagar la deuda de Carol Manuel Garrido, *"hace parte integral del contrato de obra"*, pero no dice de dónde nace esa relación entre una y otra, y tampoco expresa la razón fáctica o jurídica para llegar a tal conclusión.

6.3. Desconoció el *ad-quem* la manifestación del apoderado de la parte demandante, quien al descorrer el traslado de las excepciones de mérito adujo que *"el contrato constaba de dos partes, la primera tenía que ver con el desarrollo de una urbanización y la segunda con el reconocimiento de una deuda de Carol Manuel Garrido con Luis Alfredo Pérez, y que esta última no estaba sometida a ninguna condición"*.

6.4. Tampoco se tuvo en cuenta en el fallo recurrido lo expresado por las partes en la audiencia de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, oportunidad en la que se insistió en la existencia en el contrato de dos obligaciones totalmente independientes, por lo que se propuso, a manera de conciliación, el desistimiento de la primera.

6.5. El Tribunal pasó por alto la obligación de interpretar la demanda y la de escudriñar la genuina voluntad de los contratantes, mandatos que, en su orden, están incorporados en los artículos 42-5 del Código General del Proceso, y 1618 del Código Civil.

De haber reparado en esos normados, y confrontado el contenido de la demanda con el contrato, el juzgador habría concluido en la presencia de dos obligaciones perfectamente delimitadas, la primera de carácter bilateral y la segunda unilateral, totalmente independiente en su génesis, respecto de la cual no era viable aplicar lo reglado en los artículos 1546 y 1609 del C.C., sobre la excepción de contrato no cumplido, y el 1530 *ibídem*, atinente a las obligaciones condicionales.

6.6. En segundo grado se acogieron en su totalidad los razonamientos de la sentencia del *a-quo*, entre ellos, que la obligación referida a la deuda de Carol Garrido con Luis Pérez es de imposible cumplimiento, porque los terrenos

con los que se pretendía pagarla nunca se llegaron a individualizar.

Sin embargo, en el caso en estudio en el contrato celebrado por las partes existen los elementos de juicio para determinar cuáles eran los lotes que se iban a entregar por esa deuda, y si estos ya se habían vendido, como efectivamente ocurrió, el acuerdo de voluntades daba las bases para establecer su precio en dinero efectivo, como lo establece el artículo 1731 del Código Civil, luego no hay duda de que la aludida prestación sí se podía cumplir.

6.7. En el contrato aportado se convino que las obligaciones adquiridas se cumplirían ocho meses después de suscrito aquél; es decir, el 18 de mayo de 2008. No obstante, la parte demandada nunca demostró que estuviera dispuesta a honrar el compromiso de pagar la deuda de Carol Manuel Garrido, y al contestar la demanda se limitó a manifestar que había viajado dos veces a Sogamoso para hablar con la viuda y los herederos de Luis Alfredo Pérez Becerra, lo que *"sirve para demostrar que el demandado sí era consciente de que existía una obligación pendiente por cancelar y por eso la razón de su viaje a esa ciudad, porque no se puede interpretar que era para hablar de la obligación bilateral (ejecución de la urbanización), porque en dicha respuesta el demandado dijo que el arquitecto no había hecho nada al respecto"*.

7. Al cierre, el impugnante advirtió que los errores de hecho cometidos por el Tribunal son manifiestos y trascedentes, porque de no haberse presentado, otro hubiera sido el sentido de la decisión, ya que se habría observado que en el contrato celebrado entre las partes el día 18 de septiembre de 2007 se contrajeron dos obligaciones totalmente distintas, la primera bilateral y la segunda unilateral, y que al haberse desistido aquella, lo procedente era ordenar el pago de la última, por no estar sujeta a ninguna condición.

## CONSIDERACIONES

### 1. Marco normativo procesal para resolver el recurso de casación

Si bien el presente proceso ordinario de cumplimiento contractual inició en vigencia del Código de Procedimiento Civil, las normas adjetivas que resultan aplicables a la hora de resolver este recurso de casación, son las del Código General del Proceso, en razón de haberse planteado la impugnación extraordinaria en vigencia de este último estatuto.

En efecto, de acuerdo con las reglas de trásito legislativo, particularmente la quinta del artículo 625 de la Ley 1564 de 2012, *"los recursos interpuestos (...) se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron"*, y el que aquí

concierne se formuló por el mandatario judicial de la parte actora, el 3 de mayo de 2017[7].

2. **Problema jurídico y esquema metodológico para decidirlo**

A partir de los términos en los que fue desarrollado el único embate propuesto, a la Corte le corresponde establecer si el *ad-quem* incurrió, al proferir su sentencia de segunda instancia dentro de este asunto, en error de hecho al apreciar la demanda inicial, consistente, según la censura, en no haber advertido que en las pretensiones y en los hechos del libelo se hizo relación a dos obligaciones *"perfectamente identificables"* e independientes a cargo del demandado y a favor de los demandantes: la primera relativa al *"contrato de obra y adjudicación de lote"*, y la segunda concerniente al pago de una deuda adquirida por un tercero, lo que implicaba que *"el hecho de que no se ejecutara el primer contrato, no necesariamente indicaba que era imposible exigir el pago de la deuda adquirida, ya que en el mismo documento contenía los elementos necesarios para definir el precio y la fecha en que podía hacerse exigible esta última obligación"*.

Con la mira puesta en la resolución de esa cuestión jurídica, la Sala estima pertinente seguir el estudio en el siguiente orden: *(i)* se relacionará la importancia de la demanda en el ámbito del derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva; a continuación *(ii)* se harán algunas

[7] Folio 57, cuaderno de apelación.

anotaciones jurisprudenciales sobre el error de hecho en la apreciación del libelo inicial; posteriormente, *(iii)* se entrará en el análisis del caso concreto, partiendo de los hechos relevantes del asunto y del marco jurisprudencial y doctrinal hasta ese momento indicado; y finalmente, *(iv)* se extraerán las conclusiones a que haya lugar y se decidirá el recurso extraordinario propuesto.

3. **La demanda inicial y su importancia en el campo del derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva**

El escrito introductor, como se sabe, es el acto de postulación por antonomasia, por medio del cual el demandante ejercita, ante la autoridad jurisdiccional competente, el derecho sustancial de acción, y frente al demandado o convocado, la pretensión concreta.

La demanda, entonces, como expresión que es del derecho de acción, es el instrumento que facilita el acceso a la administración de justicia, y constituye una de las notas esenciales de la tutela jurisdiccional efectiva, pues, con aquella y con la posibilidad de presentarla ante las autoridades constitucional y legalmente establecidas para administrar justicia, se garantiza que no exista conflicto jurídico que no pueda tener la posibilidad de ser planteado por las personas y ser decidido de fondo por los órganos establecidos[8].

[8] Según la Corte Constitucional, el derecho a la tutela judicial efectiva también conocido como de acceso a la administración de justicia, se define como *"la posibilidad reconocida a todas las personas*

De esa forma, lo señala la doctrina autorizada, *"si el ordenamiento jurídico reconoce un derecho subjetivo, incluso, si protege de cualquier manera que fuere un interés, el impedir que esos derechos o interés sean tutelados por el poder judicial supondría la negación del derecho o del interés mismo. No cabe reconocer un derecho o interés, y luego, negarle el acceso al poder judicial a quien lo afirma"*[9].

Ahora bien, en el escrito de demanda, a la par de ejercerse el derecho de acción, concomitantemente el accionante realiza el acto de formulación de la pretensión, que *"es lo que se denomina petitum (...) que comprende no solo la providencia pedida en sentido abstracto, sino las declaraciones y condenas concretas materia de la misma, que han de referirse a la relación jurídica que se invoca"*[10].

La pretensión, petitum, suplico o solicito, en fin, como se le quiera denominar, además de determinar los límites cuantitativos y cualitativos respecto de los cuales el juzgador ha de resolver, también establece la naturaleza de la aspiración invocada y de la sentencia a dictar, esto es, si declarativa, constitutiva o de condena; recordándose que la

---

*residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes". Este derecho constituye un pilar fundamental del Estado Social de Derecho y un derecho fundamental de aplicación inmediata, que forma parte del núcleo esencial del debido proceso"* (C-279/13).

[9] MONTERO AROCA, Juan, et al; Amparo constitucional y proceso civil, 3ª Edición, 2014, Tirant lo Blanch, Valencia, España, pág. 68.
[10] MORALES MOLINA, Hernando, Curso de Derecho Procesal Civil, Parte General, Novena Edición, Editorial ABC, 1985, pág. 317.

primera busca que se declare la existencia de una determinada relación jurídica o derecho subjetivo, la segunda la creación, modificación o extinción de un derecho o situación jurídica, y la tercera la orden para que el demandado satisfaga una determinada prestación[11].

Por lo demás, conviene indicar que el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva no es absoluto, como lo ha recordado la jurisprudencia constitucional, por lo que, por ejemplo, en el acto de formular la pretensión, cabe exigir ciertas formalidades, como que lo solicitado esté dotado de *"precisión y claridad"*[12], con la finalidad, conforme se anticipó líneas atrás, de establecer con nitidez los contornos frente a los cuales puede girar la resolución judicial definitiva, y, además, igual de importante, de permitir que el demandado tenga certeza sobre el contenido de lo que se reclama, y sobre lo cual ha de versar el ejercicio de su derecho de contradicción, como manifestación suprema del debido proceso.

En ese orden, por la importancia que conlleva una clara y precisa formulación de las pretensiones, de aquellas que vengan redactadas de manera defectuosa u obscura, debe pedirse por el juzgador su subsanación, so pena de rechazo. Sin embargo, si ello no se exige, y si el proceso continúa su senda con tal libelo genitor, corresponderá al funcionario, al momento de dictar la sentencia, interpretarla, de manera que

[11] Cf. GIMENO SENDRA, Vicente, Derecho Procesal Civil, El proceso de declaración, Parte General, 4ª Edición, 2012, Colex Editorial, Madrid, pág. 304.
[12] Numeral 5° del artículo 75 del Código de Procedimiento Civil, repetido en el numeral 4° del artículo 82 del Código General del Proceso.

no se sacrifique el derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva del accionante, y tampoco el derecho de contradicción del demandado.

Pero, amén de lo dicho, cumple aclarar que el objeto del proceso no lo individualiza únicamente la pretensión, sino que está formado, asimismo, por las partes que intervienen y la *causa petendi* o fundamentos de hecho, estos últimos, valga anotar, son los acontecimientos que integran el presupuesto fáctico de las normas sustantivas cuyos efectos se reclaman en las súplicas.

Los hechos, al igual que las pretensiones, deben ser plasmados en la respectiva demanda cumpliendo cierto formalismo, que consiste en redactarlos *"debidamente determinados, clasificados y numerados"*[13]. Sobre los hechos, menciona la doctrina patria que

> *"... son, pues, las afirmaciones que hace el demandante respecto al conocimiento de situaciones fácticas que están destinadas y son adecuadas por su naturaleza a determinar la sentencia pedida [...] En los hechos o afirmaciones se contiene básicamente la causa petendi, o sea la invocación de una concreta situación de hecho de la que se deriva determinada consecuencia jurídica, por lo cual se compone de dos elementos, esto es los hechos afirmados y las normas jurídicas en que ellos se subsumen. La causa para pedir explica el porqué del petitum; la razón de ser de la pretensión generalmente consistente en el hecho violatorio del derecho ejercido o la falta de actuación espontánea por parte del obligado del contenido de la declaración solicitada, esto es las razones personales o reales, mobiliarias o inmobiliarias, sustanciales o aun procesales que justifican aquella. Sobre los hechos de la pretensión va a girar todo el debate judicial y el diálogo probatorio, como quiera que son los que sirven de fundamento al derecho invocado,*

[13] Numeral 6° del artículo 75 del Código de Procedimiento Civil.

*y es sobre la comprobación de su existencia y de las circunstancias que los informan sobre la que habrá de rodar la controversia...*"[14].

Pues bien, si como acaba de verse la demanda es un acto inaugural de extraordinaria importancia, y al mismo subyace el ejercicio de derechos fundamentales, la falta de claridad en la redacción de las pretensiones o de los hechos no puede convertirse en un acto insalvable, porque primero habrá lugar a inadmitir la demanda para exigir la correspondiente subsanación, y segundo, de haberse omitido ese control, se impone, en clara sintonía con el principio *pro actione*, activar *"el deber hermenéutico del fallador a efectos de proferir sentencia de mérito, según las pretensiones inferidas del escrito"*[15], porque como de forma consolidada lo tiene dicho la Corte,

*"'Cuando el lenguaje de la demanda, sin ser indescifrable por completo, no se ajusta a la claridad y precisión indispensables en tan delicada materia' (CLXXXVIII, 139), para 'no sacrificar el derecho material en aras de un culto vano al formalismo procesal' (CCXXXIV, 234), 'el juzgador está obligado a interpretarla en busca de su sentido genuino sin alterarlo ni sustituirlo, consultando la prevalencia del derecho sustancial, el acceso a la administración de justicia y la solución real de los conflictos', realizando 'un análisis serio, fundado y razonable de todos sus segmentos', 'mediante su interpretación racional, lógica, sistemática e integral' (cas. civ. sentencia de 27 de agosto de 2008, [SC-084-2008], expediente 11001-3103-022-1997-14171-01), 'siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no sólo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho', bastando 'que ella aparezca claramente en el libelo, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda'" (XLIV, p. 527; XIV, 488 y 833; LXI, 460; CXXXII, 241; CLXXVI, 182 y CCXXV, 2ª parte, 185).*

[14] MORALES MOLINA, Hernando, Ob. cit., págs. 318 y 319.
[15] CSJ SC775-2021.

## 4. **El error de hecho en la apreciación de la demanda**

En consonancia con lo expuesto en el acápite anterior, ha de decirse que, si bien la interpretación de la demanda es un imperativo legal, cuando en ella hay obscuridad, confusión o falta de claridad en su redacción; tal ejercicio hermenéutico no está exento de poder derivar en un eventual error de hecho, censurable en sede casación, por la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso.

En efecto, es posible que tal desatino fáctico ocurra, si la apreciación o interpretación de la demanda que efectúa el juzgador, termina *"tergiversando –en forma evidente– el contenido y alcances de esa pieza procesal, alterando también la caracterización del conflicto, y su subsunción en las normas sustanciales pertinentes"*[16].

Sobre dicha materia, esto es, el yerro fáctico en la valoración de la demanda, la siguiente transcripción parcial de la sentencia de casación del 19 de septiembre de 2009, Rad. 2003-00318-01, condensa el criterio de la Corte:

> *"... cuando el resultado de tan significativa labor hermenéutica no refleja fielmente lo reclamado en la demanda, en particular si el fallo incorpora, antojadizamente, la percepción del juez sobre la dimensión y naturaleza de los hechos y pretensiones, '...como ocurre cuando tergiversa de modo evidente su texto, o lo hace decir lo que no expresa o, también cuando cercena su real contenido (...)', 'el sentenciador incurre en yerro de facto, pues no se puede olvidar que la demanda, no solo constituye una pieza con la cual se inicia el proceso, sino que a la vez asume el carácter de elemento o medio de convicción' (G. J. Tomo LXVII, 434; CXLII, pág. 200) (Sent. Cas. Civ. de 22 de agosto de 1989), equívoco denunciable en casación al amparo de la causal primera del artículo 368 ídem* (hoy numeral 2° del artículo 336 del Código General

[16] CSJ SC3840-2020

> del Proceso), *pues la violación de la ley proviene de error de hecho en la apreciación de la demanda, error in iudicando, que ruega la confrontación de su texto con aquello que de ella dedujo el tribunal al fin de establecer si procede su quiebre, conforme al artículo 374 ibídem. A este propósito, 'no se puede olvidar que la demanda, no solo constituye una pieza con la cual se inicia el proceso, sino que a la vez asume el carácter de elemento o medio de convicción' (G. J. Tomo LXVII, 434; CXLII, pág. 200)' (Casación Civil de 22 de agosto de 1989)' (Sent. Cas. Civ. No. 084 de 27 de agosto de 2008), y como tal, puede ser indebidamente apreciada o interpretada por el Tribunal, caso en el cual, la vulneración de la ley sustancial, la existencia del yerro fáctico, su naturaleza manifiesta u ostensible e incidencia en la providencia recurrida, se determinará contrastando, cotejando o confrontando las consideraciones específicas de la decisión con el escrito introductor. En efecto, 'para que se configure el error en la interpretación de la demanda, es necesario como lo exige la ley, que 'sea manifiesto', ostensible o protuberante,' prístino y evidente, 'es decir que salte a la vista de la simple lectura de la demanda, pues la actividad de interpretación solamente es atacable en casación 'cuando fuere notoria y evidentemente errónea, lo que no se daría cuando entre varias interpretaciones razonables y lógicamente posibles, el Tribunal ha elegido alguna de ellas, pues es el resultado del ejercicio adecuado de su función jurisdiccional' (sentencias del 7 de abril de 1989 y del 28 de febrero de 1992, sin publicar)' (CCXXV, 2ª parte, p. 185; énfasis de ésta Sala)".*

Por lo expreado por esta Sala, cabe insistir, entonces, que hay error de hecho en la apreciación de la demanda cuando, por ejemplo,

*(i)* El juzgador la interpreta pese a su clara e inequívoca redacción e intención. En este supuesto, el funcionario altera o desfigura el contenido del libelo.

*(ii)* El sentenciador, si bien la falta de claridad del pliego inicial, presenta como conclusión un entendimiento que es radicalmente ajeno al que racionalmente puede surgir del contexto de las pretensiones y de la causa petendi.

*(iii)* La autoridad encargada de administrar justicia, so pretexto de elucidar el alcance del escrito inicial, incorpora elementos a las pretensiones o a los hechos, que desfiguran la naturaleza que a unos y otros ha querido genuinamente dar el demandante.

Por el contrario, y en la misma tónica de lo hasta acá discurrido, puede decirse que el desatino fáctico se descarta, si la interpretación que se realiza de una demanda de por si falta de claridad o ambigua, está dentro del marco de lo racionalmente aceptable o plausible; es decir, que en tal circuntancia, se respeta, como acontece con las pruebas, la discreta autonomia del juzgador, siempre y cuando, parta de una objetiva constatación de la demanda, y el examen objetivo de sus diversos elementos.

5. **El caso concreto**

5.1. La sucesión cronológica de los hechos y actos relevantes, en cuanto interesa al presente recurso de casación, es la siguiente:

*(i)* Junto con el libelo inicial, se aportó documento correspondiente a un ***"Contrato de obra y adjudicación de lotes"***, suscrito el 18 de septiembre de 2007, entre Fabio Garrido Girarlo (contratante) y Luis Alfredo Pérez Becerra (contratista). En la cláusula primera se consignó: *"objeto del contrato: El contratista se compromete con el contratante a ejecutar por su cuenta y riesgo las obras (...) de*

*infraestructura, trámites y pagos de impuestos necesarios para el desarrollo del proceso de loteo de la Urbanización Majaire, el cual consta de un área de 10.505 m2 ubicado en la ciudad de Yopal...*"; en la tercera se plasmó que *"El plazo de entrega de obras civiles será de ocho (8) meses contados a partir de la firma del presente documento..."* y que el valor del pacto es por *"ciento treinta y cuatro millones setecientos cuatro mil trescientos sesenta pesos ($134.704.360)"*; en la cuarta se relacionó lo relativo a la forma de pago, estableciéndose que *"el contratante se compromete con el contratista a cancelar el valor de las obras con el equivalente a los lotes de la manzana B correspondientes a los números: 01 al 04 y del 13 al 18 de la manzana B con un área aproximada de 2.085.75 m2, y parte del lote de la manzana A..."*; y en la quinta se estipuló que *"De común acuerdo entre las partes, del área total de terreno inicial, diez mil quinientos cinco metros cuadrados (10.505 m2), el contratante entregará al contratista dos mil metros cuadrados (2000 m2) que corresponden al 19% del área total del terreno por deuda de Carol Manuel Garrido Giraldo a Luis Alfredo Pérez Becerra y que según plano de loteo (...) le corresponde un área de un mil quinientos cincuenta y seis metros cuadrados con setenta y ocho metros cuadrados (1.556,78 m2) que están representados en los lotes 10 al 16 de la manzana A parte del lote número 17 de la misma manzana"*[17].

[17] Folios 12 y 13 del c. principal.

*(ii)* La demanda rectora del proceso se radicó el 16 de mayo de 2013, y con ella se dijo instaurar un proceso declarativo, *"ordinario contractual"*.

El capítulo de *"pretensiones"* es del siguiente tenor:

> *"1. Que el señor Fabio Garrido Giraldo, otorgue las escrituras de los lotes establecidos como forma de pago en el contrato de obra y adjudicación de lotes; de la manzana B correspondientes a los números 01 al 04 y del 13 al 18 de la misma manzana B, con un área aproximada de 2.085.75, y el lote número 17 de la manzana A, y los 2000 m2 convenidos en dicho contrato como pago por deuda de Carol Manuel Garrido Giraldo a Luis Alfredo Pérez Becerra (q.e.p.d.) área que descontando vías y zonas verdes le corresponde 1.556,78 m2, representados en los lotes 10 al 16 de la manzana A y el lote No. 17.*
>
> *"2. Que reconozca perjuicios de daño emergente representado en el mayor valor, que adquirieron los lotes objeto de la negociación desde el momento en que se debió dar cumplimiento al contrato hasta el momento en que se profiera sentencia.*
>
> *"3. Que se condene en costas al demandado".*
>
> *"Subsidiarias: En la eventualidad de no accederse al otorgamiento de las escrituras de los lotes mencionados en las pretensiones, solicitamos al Despacho se ordene el pago del valor comercial correspondiente a los lotes objeto de escrituración".*

En los hechos sexto y sexto repetido del pliego introductor, se afirmó:

> *"6. Como forma de pago se estipuló que el contratante señor Fabio Garrido Giraldo, se comprometía con el contratista el señor Luis Alfredo Pérez Becerra (q.e.p.d.) a cancelar el valor de las obras objeto del contrato con el equivalente a los lotes de la manzana B correspondientes a los números 01 al 04 y del 13 al 18 de la manzana B con un área aproximada de 2.085.75 m2, y parte del lote número 17 de la manzana A.*
>
> *"6. De igual forma, de común acuerdo, las partes convinieron que el contratante le entregaría 2000 m2 correspondientes al 19% del área total del terreno por deuda de Carol Manuel Garrido Giraldo a Luis Alfredo Pérez Becerra (q.e.p.d.), área que descontando vías*

*y zonas verdes le corresponde 1.556,78 m2, representados en los lotes 10 al 16 de la manzana A y parte del lote No. 17"*[18].

*(iii)* En la contestación de la demanda, el accionado se opuso a la prosperidad de todas las pretensiones. A la primera, porque *"el pedimento que solicita la parte actora de 'otorgar', es propio de un proceso de ejecución o coactivo, de una obligación de hacer, no de un proceso declarativo, como es la misma naturaleza de la acción propuesta..."*.

Frente al hecho sexto, dijo que *"es cierto, esa fue la forma de pago establecida, en especie, siempre y cuando se cumpliera el objeto contractual por el contratista, que por cierto este último no cumplió..."*; y en relación con el *"doble sexto"*, manifestó que *"Respecto de la deuda de Carol Manuel Garrido Giraldo, pagando con los lotes ya enunciados, es necesario precisar que en los gastos que implicaba el loteo participaba también Carol Garrido, circunstancia que se denota en la contestación de una carta enviada por Fabio Garrido a Luis Alfredo Pérez Becerra, el 15 de mayo de 2007, prueba la cual se adjunta. Esa tierra estaba comprometida en la medida de que se cumpliera con el objeto del contrato, hecho que no se dio, razón para que se le diera en compensación a favor de Fabio Garrido, por deudas adquiridas por Carol Garrido ante Fabio Garrido, entre otras asumir el pago de los impuestos que hizo este último, actuación que no asumió Luis Alfredo Pérez Becerra, estando obligado a ello, según el contrato"*[19].

[18] Folios 44 a 46 ibídem.
[19] Folios 69 a 79 del c. principal.

*(iv)* En la audiencia de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil:

- Las partes manifestaron tener ánimo conciliatorio.

- El apoderado de la parte actora leyó en la audiencia un documento aclaratorio de la demanda (hechos y pretensiones), que aportó en dos folios y se ordenó agregar al expediente por parte del Juzgado.

- El extremo accionante hizo una propuesta final, consistente en que se le entregue únicamente el terreno de 1500 m2, como quedó plasmado en la cláusula quinta del contrato.

- El anterior ofrecimiento no se concretó, pese al aplazamiento de la audiencia, pues, en la siguiente sesión no se hizo presente la parte convocada[20].

5.2. Pues bien, dados todos los anteriores elementos, no se advierte la estructuración del error de hecho denunciado, por cuanto:

5.2.1 En la sentencia de segunda instancia, el Tribunal consideró que ni en las pretensiones de la demanda como tampoco en el sustento fáctico de estas, la parte demandante predicó la existencia a su favor de una obligación independiente a cargo del demandado (de pagar una suma de dinero adquirida antes por un tercero), que si

[20] Folios 189 a 192, y 195 y 196 del c. 1.

bien relacionada en el *"Contrato de obra y adjudicación de lotes"*, nada tiene que ver con este.

Tal razonamiento, en verdad, a la vista del contenido preciso del libelo inicial, no reviste ninguna desfiguración o alteración del mismo, ya que las pretensiones elevadas -en el marco de un proceso declarativo- no contienen la precisa y clara solicitud de declarar la existencia de dos obligaciones independientes derivadas de dos contratos o acuerdos de voluntades diferentes, uno sinalagmático y el otro unilateral.

Por el contrario, amén de omitirse en la demanda de este proceso la súplica propia de estos juicios (declarar que), los accionantes -herederos del contratista- suplicaron directamente el otorgamiento de escrituras públicas de enajenación, respecto de los lotes señalados como forma de pago en las cláusulas cuarta y quinta del ***"contrato de obra y adjudicación de lotes"***, pacto que, de acuerdo con las cláusulas transcritas, estableció obligaciones correlativas para cada una de las partes (contratante y contratista), pues para uno se erigió la carga de cancelar el precio representado en unos lotes, y para el otro la de edificar una urbanización.

Ahora bien, la causa petendi tampoco muestra un desfase interpretativo del *ad-quem* al ponderar el pliego introductor, porque ciertamente que en los hechos, y concretamente en los dos identificados con el número *"6"*,

no se explicitó que las obligaciones cuya *"orden de cumplimiento se reclama"* provengan de acuerdos o causas distintas, pues, en efecto, uno se limitó a señalar la forma de pago, y el otro a indicar el compromiso del **contratante** de entregar al **contratista** un lote de 2000 m2, ***"por deuda de Carol Manuel Garrido Giraldo a Luis Alfredo Pérez Becerra"***, expresión esta última, que si bien alude a una deuda de un tercero para con el contratista, en forma alguna ahonda sobre el origen de un negocio jurídico distinto al enmarcado bajo el rótulo de ***"Contrato de obra y adjudicación de lotes"***.

5.2.2. Aunque el desatino fáctico se afirma respecto de la interpretación de la demanda, en el desarrollo del cargo se alude a la contestación de la demanda, como elemento que corrobora la tesis blandida por la parte impugnante.

Sin embargo, al repasar ese escrito de réplica, se advierte que allí no existe base plausible y menos manifestación ostensible que respalde que el objeto del proceso lo constituye la reclamación sobre dos obligaciones emanadas de contratos diferentes e independientes, habida cuenta que, muy por el contrario, el demandado aseguró al contestar la demanda, hecho sexto repetido, que la entrega de la *"tierra"* referida en la cláusula quinta del negocio de *"obra y adjudicación de lotes"*, ***"estaba comprometida en la medida de que se cumpliera con el objetivo del contrato"***.

Así las cosas, tampoco se observa el error del Tribunal en la fijación del sentido y alcance de la contestación, porque allí el demandado, precisamente al contestar los hechos con la numeración *"6"*, no reconoció que en la pretensión introducida existieran dos obligaciones con origen o causa diferente, y menos que no estuvieran relacionados, el cumplimiento de las obligaciones del contratante con la satisfacción de las prestaciones del demandado, inclusive las de la citada cláusula quinta.

5.2.3. De acuerdo con lo previsto en el numeral 2° del artículo 336 del Código General del Proceso, la violación indirecta de la ley sustancial puede darse por *"por error de hecho manifiesto en la apreciación de la demanda, de su contestación o de determinada prueba"* (se subraya).

Por lo tanto, esto es, al tenor de ese mandato legal, la apreciación que los juzgadores efectúen de actos diferentes a los mencionados no permite fundar exitosamente un cargo en casación por violación indirecta de la normatividad sustantiva, siendo ello así, *"porque es con base en el libelo introductorio, en la réplica del mismo y en los medios de convicción, que los jueces de conocimiento reconstruyen los hechos del proceso, de donde la desfiguración de los mismos con entidad para quebrantar la ley sustancial solamente puede provenir de la indebida ponderación de tales elementos, y no de unos distintos, que como es obvio entenderlo, no sirven al advertido propósito"*[21].

[21] SC2535-2019

Lo dicho implica, entonces, no acoger el cargo planteado en el segmento que se relaciona con la falta de apreciación de las actuaciones e intervenciones consignadas en la audiencia preliminar de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, y su continuación, que valga recordarlo, no derivaron en un acuerdo conciliatorio, así como tampoco, en un replanteamiento de las pretensiones y los hechos del litigio, ya que el escrito allegado en ese momento por la parte demandante, no pasó de su agregación al expediente, sin que se hubiese aceptado como reforma de la demanda o sustitución de la misma, por la sencilla razón jurídica que había vencido la oportunidad para esos propósitos.

5.2.4. Más allá de lo analizado sobre la apreciación de la demanda y otras actuaciones procesales, la Sala encuentra que en lo debatido en las instancias subyace un problema de interpretación contractual, concretamente de la cláusula quinta del denominado ***"contrato de obra y adjudicación de lotes"***, aportado junto con la demanda; pues, mientras que para la parte demandante la obligación allí consignada a cargo del demandado y a favor de Luis Alfredo Pérez -hoy sus sucesores- es totalmente independiente del precitado acuerdo de voluntades y de estirpe unilateral, y por lo mismo, no puede aplicarse a ella, se entiende, la "*exceptio non adimpleti contractus*", en las instancias resultó que todas las obligaciones reclamadas hacían parte integral de tal pacto, y no podía exigirse su cumplimiento por la desatención de

las prestaciones que correspondían al contratista (edificar, básicamente), aspecto este último que no está en disputa.

En ese orden, para la Corte el único embate elevado resulta incompleto, porque si en el tema de debate y lo que terminó decidiendo giró también en torno a la interpretación de un contrato, la censura, por violación directa de la ley sustancial por error de hecho, debió incluir lo atinente a la valoración de esa prueba, bien por omisión o por alteración de ella.

Desde que el Tribunal resolvió la alzada, encontró dos dificultades para decidir a favor de la parte apelante, las mismas que ahora se advierten frente al recurso de casación tal y como fue propuesto.

La primera en relación con el contrato suscrito, por cuanto conforme con la demanda, aunque se aspiraba a la entrega del lote señalado en la cláusula quinta, no se habló de esa obligación como independiente de las principales del contrato de obra celebrado, por lo que ahora se alega que es unilateral y autónoma, se puede y se debe cumplir aunque aquel deje de existir; pero por la otra que la petición no fue propuesta en la demanda, lo que impedía al juez fallar sobre ese aspecto, y sin embargo el *ad quem* habló de incongruencia, en este recurso extraordinario se incluyó como error de hecho que no se demostró. Y el mismo Tribunal dijo al respecto, ***"Y no se diga que tal falencia se entendió superada con lo manifestado por la recurrente***

***en la entonces audiencia de conciliación celebrada el 26 de agosto de 2014 y en los términos del escrito allí arrimado (...) pues de manera poco técnica y con desconocimiento de la ritualidad procesal se dijo aclarar la demanda cuando la oportunidad para tal proceder ya había fenecido".***

Como así no se procedió, porque todo se centró en la demanda, su contestación y lo actuado en la audiencia preliminar, la censura, amén de lo dicho, no llena la exigencia técnica de completitud.

6. **Conclusión**

En definitiva, se tiene que no incurrió el Tribunal en el error de hecho denunciado, y que no se desarrolló la censura, debiéndose hacer, sobre la indebida apreciación del contrato aportado.

Así, el cargo examinado no prospera, y por lo mismo, se condenará en costas del recurso a la parte recurrente, incluyéndose como agencias en derecho la suma de $6.000.000,oo dado que la contraparte se opuso oportunamente a la impugnación extraordinaria.

La liquidación de costas, en virtud de la normatividad acá aplicable, seguirá los parámetros establecidos en el artículo 366 del Código General del Proceso.

**DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia del 26 de abril de 2017, proferida por la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal, en el proceso que se dejó plenamente identificado en los comienzos de esta providencia.

Costas en casación, a cargo de la parte recurrente. Como el extremo opositor replicó en tiempo dicha impugnación, se fija la suma de $6.000.000.oo como agencias en derecho.

**Cópiese, notifíquese, cúmplase y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**
Presidente de Sala

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**