



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

LUIS ALONSO RICO PUERTA

Magistrado ponente

SC948-2022

Radicación n.º 17001-31-03-001-2018-00227-01

(Aprobado en sesión de veinticuatro de marzo de dos mil veintidós)

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022).

Se decide el recurso extraordinario de casación que interpuso el convocante frente a la sentencia de 16 de abril de 2021, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en el proceso verbal que promovió Elio Fabio Abadía Badillo contra Antonio Jesús y José Bernardo Gómez Castaño.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones.

1.1. El actor reclamó, como pretensión principal, *«que se ordene la rescisión de la permuta, que fue el contrato inicial y por ende las ventas para realizarla, mediante las cuales fueron transferidos mutuamente los bienes descritos en los hechos y como consecuencia la cancelación de las escrituras públicas y se hagan los registros*

pertinentes (sic), pues el demandante no ha recibido ni tan siquiera la mitad del precio real que valen los bienes transferidos a dicho título al codemandado Antonio Jesús Gómez Castaño, configurándose así la Lesión Enorme».

Consecuencialmente, pidió *«la restitución de los respectivos bienes, así como la parte demandada (sic) deberá pagar los frutos civiles producidos por uno de los inmuebles durante todo el tiempo que lo ha usufructuado (sic)»; lo anterior, a menos de que los convocados se decanten por «ejercer la opción frente a la rescisión establecida en para completar actor la suma el artículo 1948 del Código Civil (sic)», caso en el cual deberán «completar el justo precio de los bienes (...) en cuantía de \$1.005000.000».*

1.2. Como primeras pretensiones subsidiarias, el señor Abadía Badillo solicitó declarar *«que como existe el incumplimiento del contrato de compraventa por el no pago por la parte demandada del precio de los bienes entregados por el demandante, opera, como consecuencia, la Resolución contractual (1932 CC) y la condición resolutoria tácita (1546 CC)».* Adicionalmente, demandó *«que se ordene la cancelación de las escrituras y se hagan los registros pertinentes», y que «se condene a la parte demandada, a la restitución de los bienes o su valor, así como a los frutos civiles producidos por éstos durante todo el tiempo que los ha usufructuado».*

1.3. Como segundas pretensiones subsidiarias, suplicó *«que se declare la ineficacia de los actos jurídicos de permuta, por las compraventas efectuadas mediante las escrituras públicas ya referidas; según lo narrado en los hechos de este libelo y en consecuencia de la declaración anterior, son inexistentes tales actos y sin efecto jurídico alguno, regresando dichos bienes patrimoniales o su valor, al demandante y al demandado, respectivamente»*

2. Fundamento fáctico.

2.1. El 17 de mayo de 2017, el demandante, *«en forma verbal, se comprometió a transferir mediante venta el día 17 de mayo del año 2017, al señor Antonio Jesús Gómez Castaño, dos inmuebles rurales ubicados en el municipio de Palestina»*, denominados “Villa Verónica” y “Rancho Krystal”, con un avalúo conjunto de \$2.000.000.000.

2.2. Por su parte, *«a título de pago de los bienes mencionados, el señor Antonio Jesús Gómez Castaño prometió entregarle [al demandante], por el mismo valor de los predios que recibía»*, una casa de habitación ubicada en la Carrera 28 A n.º 10-30 de la ciudad de Manizales, con folio de matrícula n.º 100-63890, que figuraba registrada a nombre de su hermano José Bernardo. También ofreció *«todo el menaje contenido en esa casa»*, un vehículo de placas FAO-362, y \$250.000.000 en efectivo, de manera que *«el inicial contrato de compraventa, por el modo de pago, se convirtió en permuta»*.

2.2. El actor transfirió los inmuebles que eran de su propiedad (las fincas denominadas “Villa Verónica” y “Rancho Krystal”) mediante escritura pública n.º 1682, otorgada el 18 de mayo de 2018 en la Notaría Cuarta de Manizales. Estos predios fueron entregados materialmente al adquirente en la misma calenda.

2.3. A pesar de que el señor Abadía Badillo cumplió con las prestaciones a su cargo, su contraparte solo desembolsó \$10.000.000 del total de los \$250.000.000 convenidos.

Además, la heredad de la Carrera 28 A n.º 10-30, que se transfirió mediante escritura pública de compraventa n.º 1694 de 19 de mayo de 2018, fue entregada *«totalmente desvalijada en comparación de lo ofrecido»*.

2.4. Así las cosas, *«queda evidenciado que hay un claro incumplimiento del inicial contrato de compraventa, convertido por el demandado en una permuta, pero cuya transferencia de inmuebles se hizo como ventas separadas, y ni así el demandante ha recibido la mitad del precio que valen los bienes transferidos»*.

2.5. Por lo anterior, *«el demandado incurrió en la resolución contractual por incumplimiento de lo pactado, ante la existencia de la condición resolutoria tacita y la falta del pago del precio (Arts.1932 y 1935 CC), estando obligado a restituir los predios al actor y a indemnizarlo por los daños causados»*.

2.6. Con similar orientación, *«al existir la lesión enorme, han de ser declaradas las rescisiones de las ventas o verdaderos negocios, a fin de que se atiendan los postulados de la equidad, se prevenga el enriquecimiento sin causa y no se afecte el orden público; pues por la forma en que se hizo el pago o la parte que se hizo de él, como se configuró el pago, en bienes, sumado al poco dinero entregado, no pasa de ser compraventa y no permuta, de ahí la confusión con respecto a la mención de ambos tipos de contrato»*.

2.7. Dada *«la existencia de la simulación relativa, la real era la compraventa y no la permuta (sic), aunque con la sola voluntad del demandado, se hicieron como compraventas individuales, surge además, pues si lo que pretendía esconder dicha simulación era el valor de la compraventa, la cual se realizó por valores irrisorios frente al valor*

real de los predios compravendidos (artículo 1958 del C. Civil colombiano), deviene en nula absolutamente (sic)».

3. Actuación procesal

3.1. La demanda (reformada) se admitió por auto de 18 de septiembre de 2019. Notificados de esa providencia, los querellados excepcionaron *«inexistencia de lesión enorme»; «desequilibrio en la conmutatividad contractual acordada y enriquecimiento sin justa causa en favor de la parte demandante»; «abuso del derecho»; «incongruencia entre hechos y pretensiones» e «improcedencia de la acción».*

3.2. En fallo de 8 de septiembre de 2020, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales acogió la pretensión principal y, en consecuencia, *«declar[ó] que el demandante Elio Fabio Abadía Badillo sufrió lesión enorme en el contrato de permuta celebrado con los demandados y que se materializó en las escrituras públicas 1682 de 18 de mayo de 2017 y 1694 del 19 de mayo de 2017, corrida en la notaria cuarta de Manizales».*

Por esa vía, ordenó *«que cada permutante restituya el bien inmueble que se les entregó en virtud de la mencionada negociación en el término de dos meses», y dispuso «cancelar las escrituras públicas 1682 de 18 de mayo de 2017 y 1694 del 19 de mayo de 2017», así como que el actor devolviera a «Jesús Antonio Gómez Castaño, la suma de \$80.000.000, correspondientes al excedente que cancelaron para equilibrar las prestaciones, junto con los intereses legales a la tasa del seis por ciento (6%) anual desde el dos (18) de mayo de mil 2017 hasta cuando se cumpla lo ordenado».*

Por último, advirtió «a los permutantes Jesús Antonio y José Bernardo Gómez Castaño para que, en el término de un (1) mes, contabilizado a partir de la fecha en que quede en firme esta decisión, si quieren perseverar en la negociación completen el justo precio cancelado a título de faltante la suma de (\$846.305.847) junto con los intereses legales a la tasa del seis por ciento (6%) anual desde el 18 de mayo de 2017 hasta cuando haga el mismo (sic)».

SENTENCIA IMPUGNADA

Al resolver los recursos de apelación que interpusieron ambas partes, el tribunal revocó lo decidido por la funcionaria *a quoy* denegó integralmente el *petitum*, al abrigo de los siguientes argumentos:

(i) Es pacífico que «el negocio realizado fue una permuta y sin profundizar en los valores de los bienes involucrados, [se puede dar] por sentado que esta última fue la negociación celebrada, pues solo una menor parte del precio es en dinero». Ahora bien, «como en el contrato de permuta se encuentran involucrados, como parte del precio, bienes muebles (el vehículo automotor y los enseres que conformaban el menaje doméstico) e inmuebles, los contratantes deben, de común acuerdo y no dejando al arbitrio de sólo uno de ellos, determinar el valor de todos y cada uno de los bienes que hacen parte de la permuta».

(ii) En ese sentido, «no es necesario que los valores que las partes de común acuerdo asignan a los bienes involucrados coincidan exactamente con el valor comercial que esos bienes realmente ostenten al momento de la negociación», aunque ello sería relevante en caso de que la diferencia sobrepasara los límites fijados por el legislador para la configuración de la lesión enorme.

(iii) Al verificar la ocurrencia de ese vicio objetivo (la lesión enorme), *«la Juez a quo reconoce que no existió avalúo comercial del inmueble urbano en la ciudad de Manizales, pero como existe dentro del proceso un avalúo catastral por \$351.555.000 en aplicación del numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, concluye que el avalúo comercial es de \$527.3332.500; pero a continuación sostiene que como el demandado estimó el valor comercial en \$600.000.000, ese sería el valor para asignar a este bien».*

(iv) Esos métodos de estimación del precio de uno de los predios no es admisible, porque *«si se aceptara la valoración dada por el demandado a su inmueble, sería tanto como admitir que el precio puede quedar al arbitrio de uno de los contratantes, contrariando el inciso 2º del artículo 1865 del Código Civil. Ahora bien, el inciso 4º del artículo 444 del Código General del Proceso que es admisible para los procesos ejecutivos, en concepto de este Colegiado no lo es en tratándose de conflictos como el que se analiza; en primer lugar, la norma acabada de mencionar no refiere, por ningún lado, al avalúo comercial; en segundo lugar, en estas controversias el valor que se ha de tener en cuenta no es el catastral sino el comercial (que viene a ser el justo precio) y entre uno y otro existen notorias diferencias».*

(v) También se equivocó la falladora de primer grado al calcular el monto de las prestaciones en favor del convocante, porque no tuvo en cuenta el valor de los muebles, los enseres y el rodante que le fueron transferidos, máxime cuando solo incluyó *«como adehala la suma de \$10.000.000, suma efectivamente pagada, cuando el alipego era, como mínimo, \$150.000.000; pues si solamente se pagó aquella cantidad estaríamos frente a un eventual incumplimiento de contrato».*

(vi) La orfandad probatoria sobre puntos relevantes de la litis es atribuible a los mismos litigantes, pues *«no realizaron el más mínimo esfuerzo para justipreciar la casa de Manizales, los muebles y enseres que constituían el menaje doméstico y el automotor; resáltese también que los dictámenes aportados, por ese mismo motivo, lucen incompletos en este sentido; ergo, no debieron de considerarse. Esa desidia probatoria influyó para que la Juez del conocimiento realizara “malabares” para tratar de darle valor a algunos bienes»*.

(vii) Al intentar establecer el valor que los contratantes dieron a los bienes permutados, se observa una discrepancia en cuanto a la suma que los ahora convocados debían entregar en efectivo, pues estos afirman que solo se obligaron a desembolsar \$150.000.0000, mientras que el actor alega que la suma realmente pactada ascendía a \$250.000.0000.

(viii) Esa divergencia no puede resolverse en favor del querellante, debido a que, *«al ponderar ambos interrogatorios de parte se infiere, sin hesitación alguna, que los contratantes nunca estimaron conjuntamente los valores que le iban a dar a los bienes, muebles e inmuebles, que estaban involucrados en la negociación; que el precio de \$2.000.000.000 de que habla el señor Abadía, no deja de ser un valor subjetivo, muy del fuero interno del demandante, una estimación muy personal, pero nunca exteriorizada al momento de la celebración de la permuta, la que; de ser aceptada, como se dijo en líneas precedentes, sería permitir que el precio asignado fuera dejado al arbitrio de uno de los contratantes»*.

(ix) Por consiguiente, *«no se pueda establecer con exactitud cuál fue el precio pactado por las partes al momento de la celebración de la negociación»*, obstáculo que no compromete la validez del acuerdo, puesto que *«el precio, en este evento, si es determinable»*.

A ello se añade que, *«para verificar la existencia o no del equilibrio económico, los valores que deben ser comparados son aquellos pactados, no los pagados»*.

(x) Entonces, *«como las partes no asignaron mancomunadamente valores a los bienes involucrados en el contrato de permuta, no es posible encontrar un punto de referencia con el valor comercial que dichos bienes tenían al momento de la negociación, que tampoco se acreditó, para determinar la diferencia de ultramidad en esa precisa época; ergo las pretensiones principales del extremo demandante están condenadas al fracaso»*.

(xi) La pretensión resolutoria tampoco podría prosperar, en consideración a que el demandante no es contratante cumplido. Téngase en cuenta que *«el señor Elio Fabio Abadía no ha entregado al señor Antonio de Jesús Gómez Castaño uno de los inmuebles rurales y que este último, a su vez, no ha pagado a aquel, la suma de \$150.000.000 que debió de entregar para equilibrar económicamente la negociación»*, a lo que se añade que, *«por regla general, esto es, salvo que se estipule válidamente en contrario el cumplimiento de las obligaciones en forma diferida, el contrato de venta –por supuesto también el de permuta– es de ejecución inmediata, queriéndose decir con ello que las prestaciones se cumplen inmediatamente; en lenguaje coloquial “dando y dando”»*.

(xii) En cuanto a la segunda pretensión subsidiaria, se observa que el demandante *«solo esboza la solicitud de ineficacia sin profundizar los fundamentos de ello, limitándose a rematar diciendo que son “inexistentes los actos”; es evidente que no está haciendo referencia al concepto estricto de ineficacia, más bien, alude al concepto amplio en su modalidad de “inexistencia”*». Bajo ese entendimiento, la segunda petición subsidiaria tampoco puede abrirse paso,

pues *«basta con acudir a los contratos de venta celebrados, que fueron los instrumentos utilizados por los contratantes para disfrazar la permuta realmente realizada y de ellos se desprende que no hay ausencia total de consentimiento, sus objetos están claramente identificados, dos fundos rurales, un inmueble urbano y un vehículo automotor; adicionalmente que se pactaron los precios, si bien estos valores no corresponden a la realidad y lo que se pactaba era una permuta, esta situación no hace inexistentes los contratos»*.

DEMANDA DE CASACIÓN

Al sustentar su impugnación extraordinaria, el actor formuló un solo cargo, con fundamento en la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso.

CARGO ÚNICO

Se denunció la trasgresión indirecta de los artículos 1546, 1609, 1625, 1741, 1850, 1864, 1865, 1928, 1929, 1932, 1934, 1935, 1946 a 1959, 1958 del Código Civil, *«como consecuencia de error de derecho derivado del desconocimiento de una norma probatoria y por error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda, su contestación y (...) la confesión del codemandado Antonio Jesús (sic)»*.

Para fundamentar ese cuestionamiento, el señor Abadía Badillo expuso lo siguiente:

(i) En el hecho segundo de la demanda, se afirmó que la casa de habitación que Antonio Jesús Gómez Castaño transfirió al convocante en virtud de la controvertida

permuta tenía un valor de \$650.000.000 para la época de la transferencia, circunstancia que el tribunal debió tener por confesada, no solo porque al contestar la demanda el opositor negó ese hecho sin explicar sus razones, sino también porque, en su declaración de parte, aquel *«aceptó expresamente cuál era el valor de la casa, esto es, \$600.000.000»*.

(ii) El *ad quem* *«desconoce abierta y claramente varias normas procesales, entre ellas (...) las contenidas en la sección tercera del título único “pruebas” del código procesal actual, artículos 164 y siguientes; y mejor se dedicó a rebuscar alegatos y jurisprudencia, cual parte, primero, para desconocer lo ya probado y de lo que no surgía duda alguna (...) y, peor aún, a criticar al a quo»*.

(iii) La magistratura también pasó por alto la manera vacilante y evasiva con la que el señor Antonio Jesús Gómez Castaño absolvió su interrogatorio de parte. En esa oportunidad, aquel manifestó que a la casa transferida por él *«se retiraron las obras de arte. Ya, “solo las obras de arte”, entonces ¿a qué más hay que darle valor. A muebles viejos y usados que no representan suma alguna de dinero y que el perito no quiso valorar porque no servía de prueba? Si representaren algún valor para la parte demandada, hubiera dado respuesta en tal sentido, pero no lo hizo; solo se dedicó a evadir o eludir las respuestas a los hechos, trayéndole como consecuencia que se presuman ciertos los mismos»*.

(iv) Contrario a lo que coligió el tribunal, del expediente sí era factible extraer el precio que correspondía a cada uno de los bienes objeto de permuta. Véase que el demandado *«sabía cuánto era el valor que por sus bienes estaba pidiendo el actor, pero él estimó “por encima” o, para decirlo mejor,*

decidió que valían \$800.000.000, pero ni tan siquiera eso pagó al actor. Ahí está por demás demostrada la violación a la citada norma sustancial, por parte del ad quem, que no “la vio”. ¿Entonces, si para el codemandado, los bienes del actor solo tenían ese valor, y dice que el valor comercial de la casa es de \$600.000.000 y creámosle que el excedente ofrecido era \$150.000.000, en consecuencia, los restantes \$50.000.000 en qué estaban representados?, pues lógicamente en el vehículo automotor (...). Inicialmente dice la demanda que, a precio de la revista motor, \$35.000.000, pero el documento que no tuvo en cuenta la a quo y que fue objeto de mención en el recurso de apelación (...), apenas si determinaba su valor en la mitad del precio de la “revista motor”; y las obras de arte que sustrajo de la casa que prometió entregarle al actor con su menaje, cómo había que hacerlas avaluar si estaban y en manos del codemandado, y para qué, si él fue quien se las sustrajo al actor al momento de la entrega de la casa?».

(v) Sin mediar negligencia del demandante, la togada que representaba sus intereses en la fase inicial de este proceso solo aportó avalúos comerciales de los fundos de su propiedad, pero no hizo lo propio con el inmueble que debían transferir los convocados, deficiencia que no impide la resolución del contrato, por cuanto el fracaso de la demanda convertía al «artículo 1609 del Código Civil de forzosa aplicación, pues lo allí dispuesto encaja perfectamente en este caso, del incumplimiento mutuo o del mutuo disenso tácito».

(vii) De no haberse incurrido en los yerros valorativos denunciados, «forzosa resultaba para el tribunal la confirmación del fallo de primera instancia, complementándolo con la condena al pago a favor de la parte demandante de las sumas actualizadas determinadas en el juramento estimatorio, dado que no sufrió objeción alguna por la parte demandada y menos aún por la primera instancia».

CONSIDERACIONES

1. Violación indirecta de la ley sustancial por errores de hecho.

El buen suceso de un cuestionamiento fincado en la violación indirecta de la ley sustancial por errores de hecho, presupone establecer, de forma fehaciente, que los hechos deducidos por la colegiatura de segunda instancia a partir del material probatorio recaudado son manifiestamente contrarios al contenido objetivo de esa evidencia; es decir, que el desacierto del tribunal en la labor de valoración de la prueba es tan notorio, que queda patentizado sin mayores esfuerzos ni raciocinios.

Adicionalmente, 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 infracción a la ley, amén de hacer evidente la trascendencia del yerro «*en el sentido del fallo*» y atacar, de modo eficaz e integral, todos los pilares de la decisión impugnada.

En esta precisa materia, la jurisprudencia consolidada de la Sala tiene decantado 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, 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**, tornando 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 (...)» (CSJ SC, 8 sep. 2011, rad. 2007-00456-01).

En fechas más recientes, esta Corporación ha considerado que

«(...) 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)» (CSJ SC 21 feb. 2012, rad. 2004-00649-01, reiterada en CSJ SC131-2018, 12 feb.).

2. La prueba de la lesión enorme en el contrato de compraventa (y de permuta).

Acorde con los preceptos 1946 y 1947 del Código Civil, «*el contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme*», vicio que tiene lugar cuando el precio que recibe el vendedor de un inmueble «*es inferior a la mitad del **justo precio** de la cosa que vende*», o el que entrega su comprador excede el doble «*del **justo precio** de la cosa que compra*», teniendo en cuenta, en uno u otro caso, la valuación del bien raíz al tiempo del acuerdo.

El legislador estableció, en ese evento, una restricción a la autonomía con la que cada contratante desarrolla el juicio de equivalencia que precede a la celebración de todo contrato oneroso conmutativo –naturaleza que cabe predicar de la compraventa–, y que, por regla general, permitiría al vendedor «*fijar libremente el precio de la cosa que pretende enajenar, y [al] comprador decidir, también con libertad, si está dispuesto a pagarlo, porque ambas son expresiones lícitas del principio de autonomía*

de la voluntad privada que campea en el ordenamiento patrio» (CSJ SC4454-2020, 17 nov.).

Dicho de otro modo, si bien el derecho privado reconoce a las personas amplias potestades a la hora de juzgar la correspondencia entre lo que deben entregar y lo que recibirán a cambio en una negociación, motivos de equidad y de orden público imponen establecer remedios que permitan salvaguardar un sano equilibrio contractual, al menos en los acuerdos con mayor relevancia social, como la compraventa de bienes inmuebles –entre otros ejemplos–.

Así lo explicó la Corte, al analizar un caso semejante:

«La institución en comento, bueno es memorar, fue erigida para restablecer la llamada justicia conmutativa, pues es de entender que en los contratos de esa estirpe, en aras de garantizar un mínimo de equilibrio en las relaciones jurídicas, las recíprocas prestaciones deben ser, en cierta medida, proporcionales. Si no existe, por lo tanto, equilibrio entre los beneficios de un acto o contrato y los sacrificios efectuados tendientes a obtenerlos, nace el derecho para solicitar la rescisión del negocio, sin perjuicio, claro está, de que sea consentida o frenada por el contratante contra el cual se pronuncia. En el contrato de compraventa, concretamente el caso del vendedor lesionado, que es el planteado en el sub-judice, el vicio se estructura “cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende” (artículo 1947 del Código Civil). En ese orden, objetivamente, el precio convenido y el justo precio, todo obviamente para la época de la compraventa, o de la promesa de celebrarla, en el evento de que ésta preceda a aquélla, como lo ha precisado la jurisprudencia, constituyen los elementos a confrontar en pos de establecer si existe la

desproporción en la magnitud aludida, porque al fin de cuentas el sustrato de la acción radica en evitar un recíproco e injusto empobrecimiento y enriquecimiento de las partes» (CSJ SC, 16 may. 2008, rad. 1995-01977-01; reiterada en CSJ SC, 14 jun. 2013, rad. 2009-00084-01).

El anunciado equilibrio, que puede alcanzarse rescindiendo el contrato viciado, o reajustando sus prestaciones, procede en aquellos casos en los que las cargas asumidas por el vendedor y el comprador resultan enormemente asimétricas, en la proporción señalada en el citado precepto 1947, y de cara al valor de mercado que habría tenido la heredad compravendida para cuando se ajustó el negocio translaticio. De ahí que, de antaño, la jurisprudencia de la Sala haya considerado que

«... es base necesaria, elemento indispensable, el establecimiento en legal forma de ese justo precio al tiempo del contrato que la ley señala como obligado término de comparación; de suerte que si éste falta, la comparación no puede hacerse y por lo mismo no puede saberse si efectivamente hay discordancia entre los dos precios referidos ni si, al haberla, llega al extremo de determinar la lesión enorme y con ella la acción rescisoria» (CSJ SC, 29 jul. 1938, G. J. t. XLVII, pág. 40-44).

Ahora bien, como sobre el particular no existen reglas especiales, el justo precio es susceptible de ser acreditado en juicio a través de cualquier medio de prueba. Sin embargo, suelen ser de gran utilidad las evidencias técnicas –como el dictamen de perito evaluador–, pues estas aportan información objetiva relevante al debate, y muestran cómo

correlacionarla de forma armónica con las reglas y los métodos que guían la actividad de valoración inmobiliaria en Colombia (Cfr. CSJ SC, 6 jun. 2006, rad. 1998-17323-01).

Como colofón, debe señalarse que las precisiones anteriores son plenamente aplicables al contrato de permuta (Cfr. CSJ SC, 15 dic. 2009, rad. 1998-17323-01), conforme se sigue del artículo 1958 del Código Civil, que dispone que *«las disposiciones relativas a la compraventa se aplicarán a la permutación en todo lo que no se oponga a la naturaleza de este contrato»*, y que *«cada permutante será considerado como vendedor de la cosa que da, y el justo precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio»*.

3. Caso concreto.

3.1. Con el propósito de justificar el despacho desfavorable de la pretensión principal de rescisión por lesión enorme, el tribunal sostuvo –al menos implícitamente– que los litigantes en realidad habían ajustado una permuta, que ocultaron tras el ropaje de dos contratos de compraventa, instrumentados en las escrituras públicas n.º 1682 y 1694, otorgadas el 18 y 19 de mayo de 2018, respectivamente.

A continuación, el *ad quem* advirtió que en esa negociación ficta (la permuta) el actor se habría obligado a transferir las fincas “Villa Verónica” y “Rancho Krystal”, cuyo justo precio aparece adecuadamente acreditado a través de una prueba pericial, en la que se estableció que, para cuando se celebró dicha convención, la primera heredad tendría un

valor comercial de \$920.615.538 y la segunda de \$771.996.056¹, «para un gran total de \$1.692.611.694»

Agregó que, como contraprestación, el señor Abadía Badillo recibiría dos bienes, la casa de la Carrera 28 A n.º 10-30 de la ciudad de Manizales «*junto con su menaje*» y un vehículo de placas FAO-362, los cuales no se avaluaron adecuadamente, y una suma en efectivo sobre la que también hay discrepancias, pues el actor la cuantificó en \$250.000.000, mientras el convocado dijo haberse comprometido a pagar \$150.000.000. Por esa vía, consideró que el justo precio de las prestaciones a cargo del señor Gómez Castaño no se había clarificado, haciendo inviable su comparación con el valor de mercado de aquello que transfirió el demandante.

Para finalizar, agregó que la orfandad probatoria relacionada con el avalúo de la última de las referidas heredades –la casa– no podría superarse en la forma que propuso la falladora *a quo*, porque (i) si bien Antonio Jesús Gómez Castaño declaró en audiencia que «*el precio comercial de esa casa [era] \$600.000.000*»², tal manifestación no es suficiente para acreditar la variable económica por la que se averigua; y (ii) no era procedente aplicar la regla del artículo 444-4 del Código General del Proceso³, pues esta no busca establecer

¹ Archivo digital denominado «COMPLEMENTO DICTAMEN-DEFLACTACION PREDIOS RANCHO CRYSTAL Y LOTE No. 1 (LOS ALPES).pdf».

² Minuto 55:42, audiencia inicial (archivo digital denominado «17001310300120180022700-17-00-13103001-01.mpg»).

³ A cuyo tenor «*Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1*».

un precio de mercado, sino fijar un valor supletorio, con el único fin de agilizar el trámite del proceso ejecutivo.

3.2. Con excepción de dos argumentos aislados, que la Corte analizará más adelante, el grueso de las críticas del casacionista se dirigieron en contra de la decisión de no dar por probado el precio del inmueble –«a puerta cerrada»– que Antonio Jesús Gómez Castaño se habría obligado a transferirle al señor Abadía Badillo, en desarrollo de la operación de permuta que previamente se describió.

En el cargo único se acusó al tribunal por haber obviado que el demandado había negado el hecho segundo de la demanda reformada, en el que se decía que «*la casa de habitación [tenía] un valor de \$650.000.000*», pero no dio ninguna explicación al respecto, de modo que el aludido hecho «*debía tenerse por cierto*», en los términos del artículo 96-2 del Código General del Proceso. También se denunció la pretermisión de la «*confesión*» del convocado, quien –se insiste– declaró en el juicio «*el precio comercial de esa casa [era] \$600.000.000*».

En líneas generales, ese cuestionamiento es desenfocado, porque se concentra en uno solo de los componentes de la obligación a cargo de la parte demandada, y también es incompleto, porque obvia varias de las consideraciones del tribunal, relacionadas con la escasa utilidad de la declaración del señor Gómez Castaño para esclarecer un hecho objetivo y técnico –como el valor comercial de su propiedad para la fecha del pacto–, y la falta de claridad sobre el valor del mobiliario y las «*obras de arte*»

que se encontraban al interior del inmueble, y que se incluyeron como parte del pago a cargo del convocado.

Al margen de esas deficiencias –sobre las que se volverá a renglón seguido–, lo cierto es que el alegato del casacionista carece de relevancia, pues admitiendo todas y cada una de las tasaciones que –sin evidencia de respaldo– se defendieron al sustentar el recurso de casación, las prestaciones a cargo de Antonio Jesús Gómez Castaño tendrían un “justo precio” de \$867.500.000, producto de sumar los valores que asignó el casacionista a la casa de la Carrera 28 A n.º 10-30 de Manizales (\$600.000.000), el vehículo de placas FAO-362 (\$17.500.000) y el monto en metálico que habría de cubrir el señor Gómez Castaño (\$250.000.000).

Lo anterior equivale a decir que, en el contexto de la operación de permuta que delineó el *ad quem*, y teniendo por ciertas todas las afirmaciones del señor Abadía Badillo, este se comprometió a entregar dos inmuebles cuyo justo precio se fijó –sin reproche de las partes– en \$1.692.611.694, a cambio de otros bienes cuyo –hipotético– “valor de mercado” sería \$867.500.000, guarismo que supera la mitad de lo que el actor transfirió (esto es, \$846.305.847).

En síntesis, si los planteamientos del recurrente fueran acogidos íntegramente por la Corte, no habría lesión enorme, porque la desproporción entre las prestaciones de los contratantes no alcanzaría la cota señalada en el artículo 1947 del Código Civil.

3.3. El hecho de que este escollo cuantitativo haya pasado desapercibido para el recurrente, refleja la radical ausencia de pruebas de la naturaleza, características y alcances del pacto que ajustaron las partes enfrentadas, vacío que también impide despejar la incertidumbre acerca del valor de mercado de lo que el contratante Gómez Castaño se habría obligado a transferir al señor Abadía Badillo.

Cabe anotar que, al sustentar su único cargo, el demandante intentó refutar la orfandad probatoria advertida, acudiendo a algunos apartes de las declaraciones del demandante y el demandado, así como a la siguiente conjetura: *«ponerle valor a los muebles es muy fácil, \$15.000.000, y para no ir muy lejos, si el vehículo el mismo codemandado en el documento ante la Oficina de Tránsito dijo que valía \$17.000.000, más los \$10.000.000 que entregó el actor, ¿cuánto valen los muebles? Pues \$23.000.000 (sic). Para llegar a tal conclusión no hay necesidad de contratar a un experto matemático, ¿o sí?»*.

No obstante, tales argumentos no son aptos para revelar un yerro fáctico o jurídico en la labor de valoración del *ad quem*, pues no podría juzgarse a esa colegiatura por pretermittir pruebas inexistentes, inconducentes, o con tan escaso aporte epistémico. Dicho de otro modo, únicamente con base en las evidencias y razones ofrecidas por el casacionista, no puede calificarse de manifiestamente errada la solución a la que se arribó en el fallo de segunda instancia.

Lo anterior sin que pueda dejarse de lado que el citado contrato de permuta no reposa ni siquiera por escrito,

obviando que los actos voluntarios de transferencia de inmuebles están sometidos a una solemnidad *ad substantiam actus* como lo señalan los artículos 1659 y 1857 del Código Civil. Recuérdese que, por regla general, la prueba del contenido de una convención como la anunciada permuta exige aportar la escritura pública pertinente, sin que sea viable remplazar ese documento por otras evidencias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 256 del Código General del Proceso, a cuyo tenor «*La falta del documento que la ley exija como **solemnidad** para la **existencia** o validez de un acto o contrato **no podrá suplirse por otra prueba***».

Ahora bien, es probable que tras un contrato solemne se oculte otro, como podría ocurrir aquí con las compraventas y la permuta. Pero es evidente que revelar la divergencia entre la voluntad real y la declarada impone un importante esfuerzo probatorio, así como una mínima *sindéresis* argumentativa, elementos que brillan por su ausencia en este caso, y que, por supuesto, impiden el éxito de la impugnación extraordinaria.

3.4. Con el fin de responder todos los apartes de la censura, memora la Sala que el recurrente también quiso hacer radicar el error de valoración del tribunal en la falta de alusión al juramento estimatorio que se incluyó en la demanda, y que no habría sido objetado. Sin embargo, cualquier inferencia que pudiera extraerse de allí no parece útil para determinar la procedencia de la lesión enorme alegada, máxime cuando no se hizo ningún esfuerzo para

explicar el vínculo lógico entre ese vicio negocial y la tasación unilateral de los frutos de una propiedad rural.

Tampoco parece revestir mayor importancia que el avalúo pericial del predio que fuera de propiedad de José Bernardo Gómez Castaño no se hubiera aportado *«por la primera apoderada»*, ni tampoco que *«al ser revocado el poder a esa abogada, el actor se contactó con [su actual apoderado], y en procura de reformar la demanda antes de fenecer el término, no repar[ó] en la ausencia del dictamen, lo que no es culpa del actor»*, porque con independencia de la causa, esa probanza no obra en el expediente, por lo que no podía ser valorada.

Y aunque reposara en el *dossier*, la experticia no habría cambiado la suerte de la litis; de hecho, haría más improbable el éxito del *petitum* de lesión enorme, porque según el propio recurrente, el evaluador contratado *«fijó el valor comercial del inmueble en \$658.750.000»*, cifra que solo adicionada con el saldo del precio en metálico que se indicó en la propia demanda (\$250.000.000), también superaría la mitad del justo precio de las fincas que enajenó el señor Abadía Badillo.

3.5. En el epílogo de su escrito de sustentación, el impugnante sostuvo que *«como por las causas legales no se ha podido invalidar el contrato, dada la resistencia del demandado y la obvia oposición del ad quem, el artículo 1609 del Código Civil es de forzosa aplicación, pues lo allí dispuesto encaja perfectamente en este caso particular y concreto, la del incumplimiento mutuo (...)»*.

Esta mención aislada pudiera tener un trasfondo relevante, pero no por ello deja de ser un dicho de paso del recurrente, que no solamente se encuentra ayuno del sustento y la fundamentación que es de rigor en esta sede excepcional, sino que resulta sorpresivo de cara a la argumentación que defendió el señor Abadía Badillo durante las instancias ordinarias, lo que impide su análisis en el marco de este recurso extraordinario.

No se olvide que los argumentos que no fueron sometidos a consideración del juez y de las demás partes a lo largo de la litis –como el referido «*incumplimiento mutuo*»–, constituyen un “*medio nuevo*”,

«(...) el cual, como con insistencia lo tienen definido la Sala, es “inadmisibile en casación, toda vez que ‘la sentencia del ad quem no puede enjuiciarse **‘sino con los materiales que sirvieron para estructurarla; no con materiales distintos, extraños y desconocidos. Sería de lo contrario, un hecho desleal, no sólo entre las partes, sino también respecto del tribunal fallador, a quien se le emplazaría a responder en relación con hechos o planteamientos que no tuvo ante sus ojos, y aún respecto del fallo mismo, que tendría que defenderse de armas para él hasta entonces ignoradas’** (Sent. 006 de 1999 Exp: 5111), al fin y al cabo, a manera de máxima, debe tenerse en cuenta que ‘lo que no se alega en instancia, no existe en casación’ (LXXXIII pág. 57)” (CSJ, SC del 21 de agosto de 2001, Rad. N.º 6108).

En tiempo más reciente se precisó que el recurso extraordinario de casación “no puede basarse ni erigirse exitosamente” en “elementos novedosos, porque él, ‘cual lo expuso la Corte en sentencia de 30 mayo de 1996, expediente 4676, ‘no es propici[o]

para repentizar con debates fácticos y probatorios de última hora; semejante irrupción constituye medio nuevo y es entonces repulsado (...), sobre la base de considerarse, entre otras razones, que ‘se violaría el derecho de defensa si uno de los litigantes pudiese echar mano en casación de hechos, extremos o planteamientos no alegados o formulados en instancia, respecto de los cuales, si lo hubiesen sido entonces, la contraparte habría podido defender su causa. **Pero promovidos ya cerrado el proceso, la infirmación de la sentencia con apoyo en ellos, equivaldría a la pretermisión de las instancias, de las formas propias del trámite requerido, con quebranto de la garantía institucional de no ser condenado sin haber sido oído y vencido en juicio** (LXXXIII 2169, página 76)” (CSJ, SC del 9 de septiembre de 2010, Rad. n.º 2005-00103-01)» (CSJ SC18500-2017, 9 nov.).

Con similar orientación, recientemente se insistió en la necesidad de rechazar

«(...) **asuntos ajenos a las instancias que son ondeados de forma novedosa para cuestionar la decisión recurrida** (SC, 16 jul. 1965, G. J. n.º 2278-2279, p. 106). Lo anterior, en salvaguardia de la finalidad excepcional del remedio extraordinario, que supone cuestionar la sentencia como *thema decisum*, sin que sea dable reabrir el debate de instancia o proponer lecturas novedosas de la controversia para buscar una decisión favorable. “Total que, según el transcrito numeral 3 del artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, el embiste debe ser preciso, en el sentido de dirigirse con acierto contra las bases de la sentencia de instancia, **sin que sea posible que se aleje de ellas para traer reflexiones de último minuto o aspectos que están por fuera de la discusión**” (negrilla fuera de texto, AC1014, 14 mar. 2018, rad. n.º 2005-00036-02). “Con esta prohibición también se tutelan los derechos de defensa y

*contradicción de los no recurrentes, quienes podrían verse sorprendidos con un replanteamiento de la plataforma fáctica que varíe la causa petendi, sin que tuvieran la oportunidad de controvertirlo y, menos aún, hacer pedidos probatorios para su desestimación. **Agréguese que, admitir argumentos nuevos en casación, hiere la lealtad procesal, en tanto se espera que en los grados jurisdiccionales se discutan las materias fácticas objeto de su ligio, sin que pueda aguardarse al final para izar tópicos con los que se pretende una resolución favorable***” (CSJ, SC1732 del 21 de mayo de 2019, rad. 2005-00539-01)» (CSJ SC2779-2020, 10 ago.).

3.6. Dado que la crítica propuesta carece de enfoque, es incompleta, novedosa e intrascendente de cara a la resolución que se combate, concluye la Corte que el único cargo propuesto no puede prosperar.

4. Precisiones adicionales.

A pesar de que la pretensión de rescisión por lesión enorme estaba condenada al fracaso, el punto pasó inadvertido para los jueces de ambas instancias, quizá porque el texto de la demanda reformada, que el tribunal calificó de «*impreciso, vago y oscuro*», o la desprolija forma como los litigantes materializaron su negociación, pudieron dificultar en gran medida la comprensión de las aristas fácticas y jurídicas de este conflicto.

En ese contexto, es pertinente clarificar que la juez de primer grado declaró la lesión enorme porque contrastó el valor de los bienes transferidos por el actor con lo

efectivamente recibido por este, perdiendo de vista que el justo precio al que alude el artículo 1947 del Código Civil debe compararse con el contenido obligacional del acuerdo de voluntades al que arribaron los estipulantes, sin que sea necesario auscultar cuáles de esas cargas fueron satisfechas durante la etapa de ejecución del contrato.

El tribunal, a su turno, creyó improcedentemente que en una permuta las partes deben determinar el valor en dinero que asignan a las especies que intercambian, cuando en realidad la conmutatividad del pacto solo se construye alrededor de esas especies, de modo que lo que un permutante da al otro es, a la vez, cosa y precio. Cuestión distinta es que, para verificar el vicio de lesión enorme, sea necesario cuantificar en dinero las prestaciones a cargo de cada uno de los estipulantes –lo que ofrecen en permuta–, pues solo de esta forma se viabiliza su comparación.

Con relación a esta temática, en añosa y pertinente jurisprudencia se decantó lo siguiente:

«No existen, entre la permuta y la venta, fundamentales diferencias(...). A este respecto debe anotarse, en primer término, que la venta no es sino una derivación de la permuta ya que, como es bien sabido, en la historia de las sociedades este contrato precede a aquél, que solo surge con la creación del signo monetario. Por esto se ha dicho y repetido, con razón, que en realidad la venta es un perfeccionamiento de la permuta, o una simple derivación de esta. Ciertamente es que en el contrato de venta se distinguen nítidamente, el vendedor y el comprador, la cosa vendida y el precio que por ella se paga, al paso que en el contrato

de permuta cada uno de los contratantes es, a la vez, vendedor y comprador, y cada una de las cosas que se cambian es, a la vez; cosa y precio; así lo expresa el artículo 1958 del Código Civil. Pero cierto es también que, no obstante la diferencia anotada, existe entre tales contratos una profunda semejanza por lo que hace a los efectos que producen y a las obligaciones que de ellos nacen. Esto último explica por qué en el Código Civil, obra que contiene una extensa reglamentación sobre el contrato de venta, solo se encuentran cuatro textos relacionados con el contrato de permuta, el último de los cuales ordena: “Las disposiciones relativas a la compraventa se aplicarán a la permutación en todo lo que no se oponga a la naturaleza de este contrato”. Acertado método legislativo este, comoquiera que una reglamentación detallada del contrato de permuta solo hubiera constituido una inútil repetición de casi todas las disposiciones referentes al contrato de venta.

Debe observarse, además, que en el contrato de permuta hay precio, lo mismo que en el de venta. No hay, por este aspecto, diferencia sustancial entre los mencionados contratos. En el de venta “el dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio” (artículo 1849 del Código Civil); en el contrato de permuta “cada permutante será considerado como vendedor de la cosa que da y el justo precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio” (artículo 1958 ibídem), siendo de advertir que en la compraventa no es esencial que el precio se pague, en su totalidad, en dinero, como no lo es en la permuta que el precio consista, íntegramente, en otra cosa. En ambos contratos el precio puede consistir parte en dinero y parte en otra cosa, siendo por este aspecto tan semejantes las situaciones que pueden presentarse (...).

Ahora bien; si en la permuta lo mismo que en la venta, hay precio, necesario es concluir que las disposiciones referente a la rescisión por causa de lesión enorme (disposiciones que, como lo expresa el recurrente, se refieren especialmente al precio) no son

incompatibles con la naturaleza de aquel contrato. Ninguna dificultad presenta la aplicación de estas reglas en el contrato de permuta, contrato en el cual es posible, lo mismo que en el de venta, determinar si el precio fue justo o injusto. Así como en este es posible saber, mediante el justiprecio de la cosa vendida en la fecha del contrato, si alguno de los contratantes sufrió lesión enorme, en el contrato de permuta la confrontación de los precios de las cosas cambiadas es suficiente para comprobar si tal lesión existió en alguno de los permutantes» (CSJ SC, 21 sep. 1954, G. J. t. LXXVIII, pág. 634-644).

5. Pronunciamiento sobre la solicitud de «casación oficiosa» elevada por el recurrente.

Según lo tiene decantado el precedente, en la actualidad la Corte se encuentra investida de tres facultades oficiosas complementarias, relacionadas con el recurso de casación: (i) la **selección negativa**, o posibilidad de desprenderse del conocimiento de una demanda de sustentación formalmente adecuada, pero que no sirva a los propósitos del remedio extraordinario (artículo 347, Código General del Proceso); (ii) la **selección positiva**, o potestad de estudiar de fondo un caso, pese a la ineptitud formal de la demanda (artículo 16, Ley 270 de 1996); y (iii) la **posibilidad de casar de oficio la sentencia del tribunal**, que se ejerce ante la incuestionable configuración de una de las hipótesis que prevé el inciso final del artículo 336 del estatuto procesal civil vigente, esto es «cuando sea ostensible que la [sentencia impugnada] compromete gravemente el orden o el patrimonio público, o atenta contra los derechos y garantías constitucionales».

Estos poderes oficiosos deben ejercerse con prudencia, y sin perder de vista que el recurso extraordinario de casación no constituye una suerte de tercera instancia, en la que puedan replantearse sin cortapisas todas las discusiones que se ventilaron y definieron ante los falladores ordinarios, *«postura explicable por cuanto los litigios, salvo situaciones excepcionales, encuentran su punto final en el fallo proferido por el tribunal, el cual **llega revestido de la doble presunción de legalidad y acierto**»* (SC003-2021, 18 ene.).

En ese sentido, la institución que consagra el precepto 336 del Código General del Proceso no puede convertirse en un reclamo genérico de parte, que –ante el fracaso de sus acusaciones– constriña a la Corte a analizar sin restricciones formales todos y cada uno de los aspectos de la controversia sometida a su escrutinio; menos aún ensayar soluciones totalmente diversas a las que se debatieron durante la primera y segunda instancia.

La aludida facultad es, ni más ni menos, una prerrogativa otorgada a la Corte, a la que esta debe acudir autónomamente, siempre que evidencie la imperiosa necesidad de ampliar el marco de sus competencias para conjurar alguna de las graves irregularidades que previó el legislador en la disposición legal precitada. No es una tabla de salvación a la que pueda aferrarse el inconforme cuando sus censuras no se abran paso.

5.2. Decantado lo anterior, la Sala de Casación Civil no advierte que, de forma irrefutable y grave, la decisión

desestimatoria del tribunal comprometa «*el orden o el patrimonio público*», ni que atente «*contra los derechos y garantías constitucionales*». Al contrario, esa solución parece responder a la oscuridad y las deficiencias conceptuales de la demanda reformada, que se suman a la desatención de la carga probatoria asignada a la parte actora.

Ante ese panorama, cualquier intervención oficiosa de la Corte se enfrentaría a las dificultades propias de un caudal demostrativo insuficiente y un marco litigioso ciertamente limitado, que desaconsejan variar de oficio el fallo del *ad quem*, máxime cuando las referidas restricciones son consecuencia de la incuria y escasa prolijidad con las que el convocante atendió sus deberes procesales.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia,

RESUELVE

PRIMERO. NO CASAR la sentencia de 16 de abril de 2021, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en el proceso verbal que promovió Elio Fabio Abadía Badillo contra Antonio Jesús y José Bernardo Gómez Castaño.

SEGUNDO. CONDENAR a la parte actora, como impugnante vencida, al pago de las costas procesales de esta

actuación. En la liquidación inclúyanse \$6.000.000, por concepto de agencias en derecho.

TERCERO. Por secretaría remítase el expediente al tribunal de origen.

Notifíquese y cúmplase

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Presidenta de Sala

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS