

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA**
SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá, D. C., noviembre diez de dos mil veintitrés.

Proceso : Lesión Enorme.
Radicado : 25899-31-03-001-2014-00050-01
Aprobado : Sala 34 de noviembre 9 de 2023.

1. En el proceso de la referencia, este Tribunal y Sala profirió el 18 de junio de 2020 sentencia que resolvió el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandado contra la sentencia emitida el 12 de septiembre de 2019 por el Juzgado 1° Civil del Circuito de Zipaquirá, modificando la decisión estimatoria recurrida, para conceder al demandado vencido la posibilidad de mantener el negocio rescindido así:

*“Cuarto: Conceder al demandado Carlos Enrique Piñeros Cárdenas la posibilidad de mantener el contrato de compraventa y con ello dejar sin efecto la rescisión declarada en el numeral primero de este fallo, cancelando dentro de los 10 días siguientes al de notificación del auto que ordene obedecer y cumplir lo acá resuelto, la suma de **\$1.692.549.650.64** correspondiente al saldo indexado o suma restante para completar el pago del justo precio que tenía el inmueble Ciralonga, para el día de su venta 31 de diciembre de 2010, con los intereses civiles causados, del 6% anual, desde el día 21 de febrero de 2014, hasta la fecha en que debe hacerse el pago.”*

2. Con auto de septiembre 18 del 2020, se concedió al demandado Carlos Enrique Piñeros Cárdenas, el recurso de casación interpuesto contra la sentencia proferida por el Tribunal y, en sentencia del 10 de julio del 2023, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema no casó la sentencia objeto del recurso.

Sin embargo, advirtió la Corte que era posible ajustar el valor pendiente de pago, en el evento de que el comprador quisiera completar el justo precio, que *“sería inferior al determinado por el tribunal, esto es, **\$1.142.880.150** y no \$1.184.979.600, como se dedujo en la sentencia”*, puesto que, al efectuar la operación aritmética para determinar el valor restante para completar el justo precio, incurrió en error.

3. Señala el artículo 286 del C.G.P. que, cuando en una providencia se incurre en errores puramente aritméticos, éstos pueden ser corregidos en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto, que resulta también aplicable a los casos de errores por omisión, cambio o alteración de palabras, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.

Revisando la sentencia emitida se encuentra que, para determinar el monto faltante a pagar para completar el justo precio del contrato rescindido, la Sala del valor comercial del inmueble para el momento de la venta, que se determinó con la prueba pericial, restó el valor pagado por el comprador y del saldo o resultado de esa operación dedujo un el 10%, por mandato legal exponiendo:

*“Mientras que si el comprador decide mantener el contrato, para pagar el justo precio que tenía el inmueble Ciralonga al día 31 de diciembre de 2010, partiendo de que se determinó que su monto era de \$1.737'.644.611.00, por lo que la diferencia existente entre dicho valor y la suma cancelada, \$421.000.000.00., era de **\$1.316'.644.000.00**, deberá entregar al vendedor esa diferencia reducida en un 10%, como lo señala el artículo 1948 del C.C., esto es, descontando la suma de \$131'664.400.00 pesos, lo que equivale a **\$1.184'979.600.00**, para completar el justo precio del inmueble comprado.”*

Y esa consideración dejó de lado que la determinación del monto a pagar como justo precio faltante debía partir del descuento del 10% del valor total del justo precio del inmueble determinó la pericia, sin ningún descuento.

Evidente resulta entonces el error en la operación aritmética efectuada, mismo que se traduce en la parte resolutive de la decisión, pues con él se señaló el monto que debe el demandado pagar, se abre paso entonces la corrección que atenderá a la siguiente operación aritmética.

Justo Precio Real	Décima Parte del Justo Precio	Diferencia	Justo Precio con deducción de la décima parte	Valor pagado por el comprador	Diferencia entre el justo precio y el valor pagado
\$1.737.644.611	\$173.764.461,1	\$1.563.880.150	\$1.563.880.150	\$421.000.000	1.142.880.150

(Vh) Valor Faltante histórico	(Vp) Valor faltante indexado
\$1.142.880.150	\$1.632.417.468

Contraste de cuentas efectuadas que en efecto permiten ver que el faltante del precio fue de **\$1.142.880.150** y no \$1.184.979.600 como había quedado erradamente determinado, suma que indexada, en iguales tiempos a los acogidos en la sentencia, es decir, desde el 31 de octubre de 2010 al 18 de junio de 2020, resultando un saldo total por pagar por parte del comprador, a esa última data, de **\$1.632.417.468**, que no de \$1.692.549.650.64 como se había dicho, lo que impone la corrección de oficio.

Monto que, en todo caso, al momento del pago “*debe traerse a valor presente y sobre la suma actualizada cancelar los intereses legales desde la presentación de la demanda hasta la fecha de pago*”.

Por lo anterior, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala de Decisión Civil - Familia.

RESUELVE

CORREGIR el numeral “*Cuarto*” de la sentencia de fecha dieciocho de junio de dos mil veinte, proferida por esta Corporación, que para mayor claridad quedará así:

Cuarto: Conceder al demandado Carlos Enrique Piñeros Cárdenas la posibilidad de mantener el contrato de compraventa y con ello dejar sin efecto la rescisión declarada en el numeral primero de este fallo, cancelando dentro de los 10 días siguientes al de notificación del auto que ordene obedecer y cumplir lo acá resuelto, la suma de **\$1.632.417.468**, correspondiente al saldo indexado o suma restante para completar el pago del justo precio que tenía el inmueble Ciralonga para el día de su venta 31 de diciembre de 2010, con los intereses civiles causados, del 6% anual, desde el día 21 de febrero de 2014, hasta la fecha en que debe hacerse el pago.

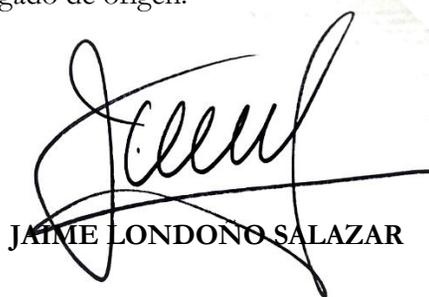
Valor que, en todo caso, al momento en que se realice el pago debe traerse a valor presente. Atendiendo a que la indexación se realizó en esta instancia e igualmente por el superior, hasta la fecha en que se profirió la sentencia -18 de junio de 2020-.

En firme esta decisión, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

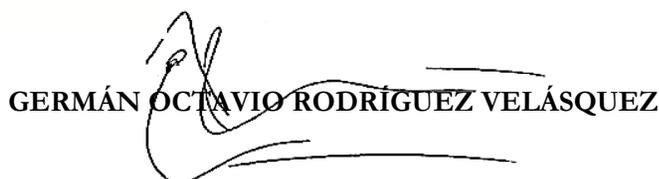
Los magistrados,



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS



JAI ME LONDONO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ