

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



Proyecto discutido y aprobado en Sala No. 6
de 22 de febrero de 2024

Asunto:

Nulidad de contrato de Javier Humberto Jiménez Hernández contra
Fernando Javier González y Carlos Francisco Otálora Sánchez.

Exp. 2019-00375-04

Bogotá D.C. veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

ASUNTO A TRATAR

Se resuelve la solicitud de aclaración y corrección formulada por la apoderada de la parte actora, frente a la sentencia de 5 de febrero anterior, dentro del proceso de nulidad de contrato iniciado por Javier Humberto Jiménez Hernández contra de Fernando Javier González y Carlos Francisco Otálora Sánchez.

ANTECEDENTES

Con decisión de 5 de febrero pasado, esta Corporación revocó la sentencia de primera instancia de 29 de marzo de 2022, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, para en su lugar:

“PRIMERO: Declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado el 25 agosto de 2016, por el demandante Javier Humberto Jiménez Hernández, quien obró como promitente comprador y Fernando Javier González García, promitente vendedor, junto con su otrosí de fecha 25 de febrero de 2019, figurando como primer permutante Javier Humberto Jiménez Hernández, segundo permutante Fernando Javier González García y Carlos Francisco Otalora Sánchez como obligado solidario, con fundamento en lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Declarar no probadas las excepciones denominadas “CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA ARTÍCULO 1611 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO”, “INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN DE DEVOLVER O ENTREGAR EL VEÍCULO AUTOMOTOR DE PLACAS IWT893 QUE NO FORMÓ PARTE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NI DEL OTROSI, A FAVOR DEL SEÑOR DEMANDANTE”, “INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN DE DEVOLVER AL DEMANDANTE EL BIEN INMUEBLE Y LOS BIENES MUEBLES Y ENSERES RELACIONADOS EN LA CUARTA PRETENSIÓN PRINCIPAL DE LA DEMANDA”.

Asimismo, hay lugar a **declarar** probada la exceptiva denominada “MEJORAS SOBRE EL LOTE EL ENCENILLO AL QUE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 175-52700 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ” con relación a los demandados por lo señalado en la parte motiva.

TERCERO: Condenar a la parte demandada, Fernando Javier González García a **restituir** al demandante, Javier Humberto Jiménez Hernández, la suma de trescientos treinta y nueve millones doscientos cuarenta y nueve mil ciento veintidós pesos (**\$339.249.122**), por los emolumentos sufragados de su parte, por concepto del pago del precio de los inmuebles como se elucidó en precedencia; suma de dinero que deberá cancelar en el término de diez (10) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de este fallo.

CUARTO: La parte demandada Fernando Javier González García, **debe** pagarle al demandante Javier Humberto Jiménez Hernández, por concepto de frutos civiles, los intereses legales del seis por ciento (6%) anual, de la suma de dinero recibida como parte del precio, tomada nominalmente, sobre la suma de doscientos cuarenta millones de pesos (\$240.000.000), acorde con lo expuesto en esta providencia.

QUINTO: Ordenar la entrega del inmueble el Encenillo, identificado con F.M.I. No. 176-52700, por Fernando Javier González García a favor de Javier Humberto Jiménez Hernández, en el término de diez (10) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de este fallo; de no entregarse en el término

establecido, procédase como corresponda por la judicatura de primer nivel a voces de lo reglado en el artículo 309 del C.G.P., previa solicitud de parte.

SSEXTO: Condenar al demandado, Fernando Javier González García a pagar a la parte demandante, Javier Humberto Jiménez Hernández, por concepto de frutos civiles derivados del predio el Encenillo, la suma de ciento siete millones trescientos treinta y cuatro mil trescientos veinte pesos (**\$107.334.220**); suma que deberá cancelar en el término de diez (10) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de este fallo; así mismo se advierte, en todo caso, que los frutos causados con posterioridad a este fallo, deben liquidarse con la misma metodología.

SÉPTIMO: Sin condena por concepto de mejoras efectuadas en predio el Encenillo, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

OCTAVO: Negar la entrega de los muebles y enseres relacionados en la demanda con el predio el Encenillo, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

NOVENO: Condenar a la parte demandante, Javier Humberto Jiménez Hernández, a **restituir** al demandado, Fernando Javier González, la suma de seiscientos dos millones quinientos veintiún mil cuatrocientos noventa y un pesos (**\$602.521.491**), por concepto del valor de la finca conformada por tres predios equivalente a 17 fanegadas -predios identificados con F.M.I. Nos. 170-29958, 170-33453 y 170-30175-, que fueron escriturados a favor de quien dispuso el comprador y enajenados a terceros no vinculados al trámite; suma de dinero que deberá cancelar en el término de diez (10) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de este fallo.

DÉCIMO: Ordenar la entrega del vehículo con matrícula IWT-893, marca Renault, modelo 2017, en condiciones óptimas de funcionalidad, al día en impuestos y revisiones técnico mecánicas de ser aplicables, libre de comparendos, por parte de Carlos Francisco Otálora Sánchez y/o Fernando Javier González, a favor de Javier Humberto Jiménez Hernández, en el término de diez (10) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de este fallo; de no entregarse en el término establecido, procédase como corresponda por la judicatura de primer nivel a voces de lo reglado en el artículo 309 del C.G.P., previa solicitud de parte.

DECIMOPRIMERO: Conceder el derecho de retención a favor de la parte demandada, señores Fernando Javier González García y Carlos Francisco Otálora Sánchez, sobre los bienes descritos en los numerales quinto y décimo que preceden, conforme a lo normado en el artículo 970 del C.C.

Así mismo, las partes de estimarlo indicado, en su momento, pueden hacer las respectivas compensaciones respecto de las cantidades aquí deducidas

por frutos, devolución de lo pagado por parte del precio y valor de los bienes enajenados a terceros.

DECIMOSEGUNDO: *Condenar en costas de la primera y en esta instancia a la parte demandada y en favor de la demandante. Fijar como agencias en derecho de la segunda instancia, que se han de incluir en la correspondiente liquidación la suma cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Óbrese de acuerdo con lo previsto en el artículo 366 del C.G.P.”*

La memorialista, pidió que se aclare y/o corrija el fallo emitido por esta Corporación, en los siguientes términos:

- Que la sentencia en los folios 36 y 37, definió que no hay lugar a imponer condena alguna derivada de las mejoras sobre el predio “El Encenillo” de Cogua, tal y como se refleja en el numeral séptimo de la parte resolutive; sin embargo, la providencia “*contiene una serie de frases que generan verdadero motivo de duda, y afectan la parte resolutive de la sentencia o influyen en está*”, en tanto que, el demandante no fue condenado al pago de mejoras sobre el predio aludido y por ende a los demandados se les reconoció derecho alguno derivado de mejoras, igual sucedió con el rodante de placas IWT-893.

- A pesar de lo anterior en el folio 42 del fallo concede a los demandados el “*derecho de retención por concepto de mejoras sobre el inmueble “EL Encenillo” y el vehículo de placas IWT-893*”, que fueron ordenados devolver al demandante, siendo una contradicción que influye en la parte resolutive de la sentencia, conforme se indicó en el párrafo segundo del numeral segundo de la sentencia, confrontado con el numeral décimo primero.

- La sentencia en los términos anotados, no da certeza respecto a las restituciones mutuas en relación con la entrega del predio El Encenillo y el rodante aludido según los numerales quinto y décimo.

- Asimismo, solicitó que “... debe ser objeto de aclaración el fallo en este aspecto, para que consecuentemente, se corrija el inciso segundo del numeral segundo del fallo, y también se corrija el numeral décimo primero del fallo, en cuanto al derecho de retención”.

FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

La solicitud de aclaración se hace al amparo del artículo 285 del C.G.P., que prevé la posibilidad de que se dilucide un auto o sentencia, cuando existan conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, estando supeditada a determinadas exigencias en procura de salvaguardar la seguridad y estabilidad jurídica; no puede considerarse ese mecanismo como el medio a través del cual, tanto el funcionario como las partes, a su capricho o talante, revivan una discusión sellada con la decisión que se tilda de oscura. No es, ciertamente, una nueva oportunidad para ventilar un asunto definido¹.

Luego, la aclaración de las providencias adoptadas por un funcionario judicial, como lo ha sostenido reiteradamente nuestro órgano superior, procede únicamente con el propósito de precisar su verdadero sentido en cuanto a que “*por su redacción ininteligible o por la vaguedad de su alcance puedan servir para interpretar confusamente la resolución*”², desde luego, en la medida en que tales expresiones oscuras o confusas aparezcan en la parte resolutive o influyan en ella.

De ahí que “*procurar claridad sobre expresiones o frases carentes de ella, hipótesis de la disposición evocada, implica proveer de luz suficiente a lo expresado en la decisión cuestionada; es introducir a lo resuelto por el funcionario, un*

¹ Expediente No. 1001310300519951059901 de 27 de agosto de 2008, CSJ, Sala de Casación Civil, Agraria y Familia

² G.J., t. LXXXIII, pág. 599

entendimiento acorde con la idea que quiso trasmitir; es hacer refulgir concordante lo expuesto en la providencia con el discurso desplegado a lo largo de ella; es hacer florecer el verdadero querer de la decisión adoptada, cuando ella carece de la nitidez requerida. Circunstancia que de suyo repele cualquier ensayo por crear otra oportunidad para discernir en torno al punto zanjado; proscrito, aparece, entonces, todo intento por estimular de nuevo, siquiera tangencialmente, la controversia sobre el tema examinado en precedencia”³.

De otra parte, la solicitud de corrección esta reglada en el artículo 286 del C.G.P., que prevé la posibilidad de efectuarlo, aún en una sentencia, cuando *“se ha incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto. ... Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.”*.

Volviendo la mirada al asunto que nos ocupa, se advierte que no tiene asidero el pedimento de aclaración instaurado, en consideración a que la providencia emanada de este Tribunal no genera confusión o datos que ofrezcan verdadero motivo de duda o que la forma de redacción de los numerales cuestionados (segundo, séptimo y décimo), o que vislumbre la vaguedad que alude la interesada por no compartirla, menos, cuando lo resuelto atiende la *ratio decidendi* de la providencia, por cuanto, basta ver que lo considerado se acompasa con la parte resolutive.

Y ello es así, en tanto que la discordia radica en la aplicación del derecho de retención –art. 970 del C.C.-, sobre lo cual, la apoderada de la parte actora no

³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Agraria y Rural, exp. No. 1001310300519951059901 de 27 de agosto de 2008

tiene en cuenta las condenas que debe asumir su representado, pero si pretende obtener la restitución de los bienes que le competen sin limitación alguna y, si bien no medio condena por mejoras en cabeza de los demandados, ello no es óbice para el reconocimiento del derecho de retención conforme se consideró en la sentencia aludida, comoquiera que el negocio jurídico cuya nulidad se decretó *-promesa de compraventa y otrosí-*, no solo enmarcaron el predio El Encenillo, sino otros varios bienes.

Por lo tanto, los motivos de disenso de la parte demandante, no sirven de fundamento para atribuir alguna confusión o la incertidumbre que se achaca a la sentencia y, no resulta ser motivo para acceder a su pedimento aclaratorio o de corrección.

En atención a estos razonamientos, la Sala de Decisión de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca.

RESUELVE

PRIMERO: Negar la solicitud de aclaratorio y/o de corrección de la sentencia proferida por esta Corporación el 5 de febrero de 2024 dentro del proceso de la referencia, conforme los argumentos expuestos.

SEGUNDO: En firme esta providencia, **ingrésese** el expediente al despacho para proveer lo que corresponda respecto del recurso extraordinario de casación propuesto por la parte demandada –archivo 71 carpeta segunda instancia. -

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente

(En uso de compensatorio)
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado