

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER



Tribunal Superior del Distrito Judicial
Sala Civil Familia Laboral
San Gil

Ref. Nulidad de contrato propuesto por
Oscar Julio González Saavedra en
contra de Luis Venancio Rodríguez Caro.
Rad. 68861-3113-001-2019-00023-01

Magistrado Sustanciador:
CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA

San Gil, diecisiete (17) de junio de dos veintidós (2022).

ASUNTO

Resuelve el TRIBUNAL el recurso de apelación interpuesto por las partes en contra de la sentencia de 23 de septiembre de 2020, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Vélez, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Mediante sentencia de fecha 23 de septiembre de 2020, la primera instancia resolvió: Declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de

compraventa de fecha 6 de septiembre de 2014 suscrito entre Luis Venancio Rodríguez Caro y Segundo Nepomuceno González Saavedra y que este último cedió al demandante Oscar Julio González Saavedra; declarar fundada parcialmente la excepción perentoria de "Cobro de lo no debido"; declarar infundada la excepción de mérito denominada "Falta de legitimación en la causa por pasiva"; condenar al demandado Luis Venancio Rodríguez Caro a restituir al demandante Oscar Julio González Saavedra, la suma de \$50.000.000.00, entregados como pago parcial del valor del predio prometido en venta junto con la corrección monetaria desde el 6 de septiembre de 2014, fecha en que se suscribió la promesa de compraventa hasta cuando se asegure el pago; no ordenó la restitución del inmueble prometido en venta porque su entrega al promitente comprador no se llevó a cabo; negar el reconocimiento de los perjuicios a título de daño emergente reclamado por el actor; y, condenar en costas a la parte demandada pero reducidas en un 25%.

Considera la primera instancia que, en el presente caso es procedente la declaratoria de nulidad del contrato de promesa de compraventa objeto de litigio porque en el documento no se estipuló el término para la firma de la escritura pública; y, que las partes someten la concurrencia del acto a que sucedan hechos futuros cuya ocurrencia puede darse o no; que la ocurrencia en cuanto al ámbito temporal se puede dejar sujeta a un acontecimiento futuro pero que requiere precisión en cuanto a la fijación de la época de concreción de dicho negocio. Con estos argumentos declara la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa.

Señala que, el efecto de la declaratoria de nulidad absoluta es retrotraer las cosas al estado anterior, es decir, que cada parte tiene que devolver a la otra lo que ha recibido como prestación del contrato anulado, pero se debe tener en cuenta si el contrato se cumplió en todo o en parte; que en

el presente caso, la parte demandante pretende que se ordene la restitución de \$100.000.000.00 que dice haber entregado como pago del valor del predio prometido en venta, como consta en el respectivo contrato; pero, el demandado desde la contestación de la demanda propuso la excepción de "cobro de lo no debido" arguyendo que, no se aportó prueba fehaciente que acredite el pago del precio estipulado en el documento.

Por lo anterior procede a efectuar una valoración al acervo probatorio obrante en el plenario, esto es, prueba documental, interrogatorios de las partes y la prueba testimonial para concluir que, cuando se utiliza un cheque como medio de pago, el librador ordena el pago al beneficiario para cumplir con la obligación; que en el presente caso, Oscar Julio González giró un cheque por la suma de \$50.000.000.00 a favor de Luis Venancio Rodríguez Caro para el pago de una determinada suma de dinero sin que pueda aceptarse válidamente que el título valor correspondía a un librador y beneficiario diferente a los plasmados en el documento; ahora, en cuanto al pago de los otros \$50.000.000.00 aparentemente pagados al momento de suscribirse la promesa de compraventa, encuentra la primera instancia que, el declarante Segundo Nepomuceno desvirtúa con sus afirmaciones lo plasmado en la prueba documental, porque señala que el pago se había realizado en la oficina del arquitecto Ciro Armando Ardila y con presencia de éste; y, al preguntársele a este último, informa que no presencié pago alguno porque su intervención se limitó a elaborar el contrato de promesa de compraventa y entregarlo en una cafetería pues no cuenta con oficina en el sector de Barbosa, testimonio que es coherente y consistente en su relato siendo de gran importancia en el debate.

Por estas razones, concluye el Juzgador que, no se cumplió con la totalidad del pago establecido en la promesa de compraventa, sino únicamente el pago de \$50.000.000.00 por lo que declara parcialmente probada la excepción

de cobro de lo no debido y ordena al demandado restituir esta suma de dinero.

SUSTENTACION DE LA ALZADA

Contra esta decisión, las partes oportunamente interpusieron el recurso de apelación.

1. Argumenta la parte demandante que, el A quo apreció debidamente los hechos, pues si se aceptó el primer pago se debe tener como cierto el segundo pago, al tenor del art. 1602 del C.C., toda vez que Luis Venancio Rodríguez, firmó el contrato a sabiendas que estaba realizando una venta y más aún cuando se firmó de buena fe, pues la intención de las partes era cumplir el compromiso de la venta de los inmuebles.

Que de conformidad con el art. 1624, el A quo debió tener en cuenta que, la cláusula de pago del precio del contrato fue acordada de común acuerdo y manifestaron el pago por parte del comprador a la firma de la promesa de compraventa el 6 de septiembre de 2014, además, el vendedor es una persona capaz y no se evidencia ningún vicio de consentimiento del vendedor, en tanto, se debe colegir el pago total del precio del contrato.

Con estos argumentos la parte demandante solicita que se ordene la restitución de los \$100.000.000 pagados a la parte demandada.

2. Argumenta el demandado que, la primera instancia erró al afirmar que el demandante pagó la suma de \$50.000.000 mediante un cheque como pago inicial del precio pactado, toda vez que, el testigo Marco Alirio Cortes Torres manifestó que el cheque lo recibió él como pago de unos servicios prestados a Oscar Julio González, además, en su dicho, Segundo Gonzalo

Cubides Vanegas afirmó que jamás recibió un cheque por \$50.000.000 girado por Oscar Julio González Saavedra a nombre de Luis Venancio Rodríguez, de lo anterior se puede colegir que en ningún momento se recibió un pago en cheque, como lo afirman los señores González Saavedra, quienes fueron desvirtuados por *Ciro Armando Ardila*, quien afirmó, no presenciar pago alguno.

Es claro que el a quo incurrió en una vía de hecho por no tener en cuenta los testimonios de *Ciro Armando Ardila*, *Segundo Gonzalo Cubides Vanegas* y *Marco Alirio Cortes*, quienes desmienten claramente a los señores González Saavedra. Además, ninguna regla de la experiencia nos puede indicar que un cheque pueda servir de prueba del origen o vinculación a un negocio jurídico en particular, deba ser girado a nombre del beneficiario o del acreedor del negocio de que se trata, pues de hacerlo desconoce las leyes comerciales, los usos y costumbres de esta naturaleza de negocios que imponen la aceptación de la recepción, endoso, presentación para el cobro y cambio de cheques a nombre de terceras personas sin afectar en ellos el derecho incorporado.

Con estos argumentos la parte demandada solicita que no se reconozca el pago de los \$50.000.000 representados en cheque, se revoque la sentencia y se exonere del pago de agencias en derecho.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

1. Los presupuestos procesales necesarios para la validez y constitución de la relación jurídico-procesal, esto es, la competencia del juez, la capacidad para ser parte, la capacidad procesal y la demanda en forma, se encuentran reunidos a cabalidad en el caso sub examine. Luego, no existe reparo alguno que formular en este aspecto, por tanto, procede el proferir sentencia de mérito.

2. Delanteramente se debe precisar que, en el sub lite, no es objeto de controversia la declaratoria de nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa objeto del litigio. En efecto, la inconformidad de las partes con la decisión de la primera instancia recae únicamente en lo concerniente a las restituciones mutuas causadas con ocasión de la declaratoria de nulidad.

3. La extinción de la promesa de compraventa afecta la prestación de hacer o la condición en él establecida, y como consecuencia, impone el deber de retrotraer todos los actos de los contratantes, orientados a anticipar el cumplimiento de algunos débitos propios de ese convenio, como ocurre, cuando el promitente comprador abona anticipadamente una parte del precio, o cuando el vendedor entrega con anterioridad, la cosa prometida en venta.

4. Al respecto, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC002-2021 del 18 de enero de 2021, estableció lo siguiente:

"2.1. La declaratoria de nulidad absoluta conlleva que la convención viciada pierda la aptitud para producir cualquier consecuencia jurídica; para todos los efectos "se considera el contrato como no realizado (*nullum est negotium; nihil est actum*), de modo que sus secuelas obligacionales desaparecen *ex tunc*, como si jamás se hubiera celebrado. De ahí que el artículo 1746 del Código Civil preceptúe que "la nulidad pronunciada en la sentencia (...) da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita"

Consecuente con lo expuesto, la nulidad que afecta la promesa de compraventa comporta la aniquilación de su prestación principal - de hacer-, consistente en celebrar el contrato prometido, una vez acaezca el plazo o la condición establecida para ello. Pero también

impone retrotraer todos los actos de los estipulantes, orientados a anticipar el cumplimiento de algunos débitos propios de ese convenio definitivo¹, como ocurre, a modo de ejemplo, cuando el promitente comprador abona anteladamente una parte del precio o cuando el promitente vendedor entrega, también ex ante, la cosa prometida en venta.

Así lo proclama el precedente de esta Corporación, que sobre el particular indica:

"La nulidad del contrato de promesa de compraventa, ciertamente impide cumplir la prestación de celebrar el contrato prometido, porque esa declaración apareja su aniquilación y la disolución de sus efectos finales. Pero si los contratantes anticiparon obligaciones del contrato a que se refería la promesa verbi gratia, el pago del precio o la entrega del bien, las cosas por regla general, deben volver al "mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo", según se declara en el artículo 1746 del Código Civil.

Por esto, salvo casos como los previstos sobre objeto o causa ilícita y los contratos celebrados con incapaces, el inciso segundo del citado precepto establece que en la "restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluntarias, tomándose en consideración los casos fortuitos y la posesión de buena o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales" (CSJ SC 13 ago.2003, rad. 7010)

2.2. Según lo establece el inciso segundo del artículo 1746, las restituciones mutuas que tienen lugar en el supuesto explicado, imponen a cada contratante la carga de responder por (i) la pérdida o deterioro de las especies recibidas; (ii) los frutos de la cosa y del dinero transferidos; y (iii) las mejoras plantadas, "tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala

¹ CSJ SC2221-2020

fe de las partes (...) según las reglas generales", y sin perjuicio de lo dispuesto para los casos de nulidad por objeto y causa ilícitos, o celebración de contratos con incapaces absolutos.

En suma, para suprimir los efectos del pacto declarado nulo, debe asegurarse tanto la devolución exacta de lo entregado, como la compensación de lo que cada parte negocial dejó de percibir por haberse desprendido de aquello que entregó. Conforme con este raciocinio, si el promitente comprador, en ejecución de lo concertado con su contraparte, le transfiere a esta una cantidad de dinero como anticipo del precio de la futura compraventa, aquel tendrá derecho a recibir de vuelta ese monto, debidamente indexado, y junto con una rentabilidad razonable.

Sobre lo primero, la Corte ha reiterado que:

"(...) regresar a uno de los contratantes la cantidad nominal de dinero que éste dio en un comienzo, comportaría una de dos hipótesis: a) devolverle menos de lo que entregó, en el caso de que en dicho lapso haya ocurrido el fenómeno de la devaluación de la moneda por efectos de la inflación; o b) restituirle más de lo que abonó, si fue que en ese periodo se revaluó la moneda en razón de la deflación, lo que es muy poco probable que ocurra en nuestra economía, aunque no es una hipótesis del todo descartable. En uno u otro evento es preciso ajustar el valor real del dinero para no incurrir en un enriquecimiento injusto a favor de una de las partes, independientemente de si quien debe recibir la prestación es o no deudor incumplido o de mala fe. Ni siquiera el hecho de que quien debe hacer la restitución haya estado de buena fe (...) le autoriza a lucrarse del incumplimiento de su contraparte o de la ineficacia jurídica del acto, mediante la devolución de una suma envilecida" (CSJ SC3201-2018, 9 ago.).

En cuanto a lo segundo, cabe precisar que en el mercado existen actores con distintas preferencias temporales frente al capital. Quienes lo quieran en el presente, le asignarán un valor actual superior a los que opten por disponer de él a posteriori, y viceversa, siendo la diferencia entre ambos el interés, "es decir, el descuento de bienes futuros por bienes presentes, (que) es una categoría

originaria de la valoración humana, presente en todo tipo de acción e independiente de cualquier institución social (...) Nunca ha habido ni puede haber seres humanos que atribuyan a una manzana disponible dentro de un año o dentro de cien años el mismo valor que a una manzana disponible ahora mismo"

El valor del dinero en el tiempo, pues, es un concepto indubitable; sin reconocer alguna remuneración, desaparecería cualquier incentivo para optar por invertir una suma de dinero esperando retornos futuros, en lugar de mantener a buen resguardo el capital, minimizando el riesgo de pérdida. En ese sentido, resultan justificadas las tendencias actuales del derecho privado, en tanto reconocen la necesidad de correlacionar la recompensa por una transferencia dineraria intersubjetiva, con el lapso durante el cual el sujeto pasivo de la relación obligacional dispuso del activo líquido de propiedad de su contraparte.

En tratándose de restituciones mutuas en el contrato de promesa de compraventa, la situación no es idéntica, pero sí asimilable. Es claro que el promitente comprador no entrega el dinero con el fin de obtener un ulterior retorno remunerado, sino que lo hace para cubrir, total o parcialmente, el precio del negocio prometido. Pero una vez el acuerdo preliminar se invalida, la transferencia pierde su causa y emerge una verdad incontrovertible: que el promitente vendedor tuvo a su disposición los dineros de la otra parte del convenio, durante cierto tiempo.

Y, claro, siendo ello así, resulta equitativo compensar a ese promitente comprador por no haber podido invertir sus recursos en otra actividad que le reporta lucro. De no hacerlo, se prohiaría la inequidad, al prohiar que los dineros sean utilizados por quien promete vender, sin contraprestación de ningún tipo.

A tono con lo aquí anotado, la Corte ha adocinado que

"(...) La regulación de las prestaciones mutuas que aún de oficio deben ser ordenadas por el juez cuando quiera que decreta la nulidad o en general la ineficacia del acto jurídico, apuntan a que se restituya, por la parte obligada a ello, la suma de dinero

recibida en ejecución del acto anulado, o inexistente, con la consiguiente corrección monetaria, así como con los intereses que es dable entender produce el capital recibido. Es, salvo excepción legal, el efecto general y propio de toda declaración de nulidad de un negocio jurídico retrotraer las cosas al estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo" (SC 10097-2015, 31 jul.)..."

5. Aclarados estos aspectos y descendiendo al sub lite, evidencia la sala que la controversia suscitada versa sobre las restituciones mutuas, derivadas de la anulación del contrato de promesa de compraventa, celebrado el 6 de septiembre de 2014 entre Luis Venancio Rodríguez Caro como prometiente vendedor y Segundo Nepomuceno González Saavedra como prometiente comprador.

6. Al proceder a revisar el caudal probatorio obrante en el plenario, se observa lo siguiente:

- Contrato de promesa de compraventa que en su cláusula quinta señala textualmente: *"QUINTA: Las partes han acordado, como valor de los bienes objeto del presente Contrato de Compraventa la cantidad de cien millones de pesos (\$100.000.000.00) moneda legal de la República de Colombia. Este valor los será pagado en su totalidad por el prometiente comprador a la fecha de suscribirse el presente contrato de promesa de Compraventa..."*
- Fotocopia del cheque No. 10751-4 del Banco Davivienda para pagarse a la orden de Luis Venancio Rodríguez Caro, girado el 23 de junio de 2013 por el aquí demandante Oscar Julio González Saavedra.
- En el interrogatorio de parte rendido por el demandante Oscar Julio González Saavedra, señala que, giró el cheque por la suma de

\$50.000.000.00 para apartar la compra de los lotes; que el cheque se lo entregó a su hermano Ramiro para que este a su vez se lo entregara a Luis Venancio; que posteriormente recogió el cheque y pagó en efectivo los precitados \$50.000.000.00.

Insiste en que, el pago fue por \$100.000.000.00, los cuales se pagaron \$50.000.000.00 con el cheque que después se recogió y los otros \$50.000.000.00 que fueron pagados por su hermano, Segundo Nepomuceno González Saavedra, en efectivo cuando se suscribió la promesa de compraventa, pero, no fue testigo presencial de tales hechos, solo que su hermano le contó que pagó esa suma de dinero en efectivo.

- En el interrogatorio del demandado Luis Venancio Rodríguez Caro, indica que, fue Marco Alirio Cortes Torres quien le entregó el cheque por \$50.000.000.00 pero para el pago del predio de mayor extensión; que ni el demandante ni el hermano Segundo Nepomuceno le han pagado suma alguna por concepto de la compra de los lotes; sin embargo, acepta que recibió el cheque, el cual después se lo cambiaron por el dinero en efectivo.
- En declaración rendida por Segundo Nepomuceno González Saavedra, manifiesta que, su hermano Oscar apartó los lotes con un cheque por valor de \$50.000.000.00 y el saldo, esto es, \$50.000.000.00 los pagó él en efectivo al momento de la firma de la promesa de compraventa, que fue el 06 de septiembre de 2014, en la oficina de Ciro Armando Ardila Vargas, persona que elaboró el documento.
- En declaración rendida por Ciro Armando Ardila Vargas, manifiesta que fue la persona que realizó la promesa de compraventa; que la

elaboró en su casa porque no tiene oficina en Barbosa y se la entregó a Luis Venancio y a Segundo Nepomuceno en una cafetería del pueblo; que solamente recibió los datos para la elaboración del documento, entre los que quedó el precio de la negociación por \$100.000.000.00, pero no tiene conocimiento de cómo fue que se llevó a cabo, tampoco observó que Segundo Nepomuceno le hiciera entrega de sumas de dinero a Luis Venancio.

- En declaración rendida por Ramiro González Saavedra, hermano del demandante, indica que parte del precio de los lotes se pagó con un cheque por valor de \$50.000.000.00 y está seguro de este pago porque fue testigo presencial; pero, del pago realizado por Segundo Nepomuceno, también su hermano, no recuerda si estuvo o no presente aun cuando éste le dijo que ya había realizado el pago.

7. En ese orden de ideas, si bien es cierto que la promesa de compraventa establece que el precio pagado es de \$100.000.000.00, también lo es que, no se acompañó el material probatorio suficiente que acreditara el pago de ese monto, encontrando probado únicamente el pago de \$50.000.000.00 con el cheque No. 10751-4 del Banco Davivienda.

En efecto, el demandado afirma que no ha recibido pago alguno, que con el cheque se estaba pagando a Marco Alirio Cortes Torres unas acreencias y éste a su vez se lo entregó como parte de pago en una negociación aparte de la que es objeto de litigio; sin embargo, se encuentra probado en el expediente que, Oscar Julio González Saavedra giró un cheque por \$50.000.000.00 a favor Luis Venancio Rodríguez Caro, quien en su interrogatorio aceptó que recibió el cheque y que posteriormente se lo cambiaron por el dinero en efectivo.

8. De otra parte, la prueba testimonial aportada por el demandante para acreditar el pago del saldo, esto es, \$50.000.000.00 es contradictoria, pues mientras Segundo Nepomuceno dice que pagó en efectivo en la oficina de Ciro Armando Ardila, éste informa que su función fue solamente elaborar el documento y entregarlo en una cafetería porque no tiene oficina en Barbosa; además, que no observó pago de suma de dinero. Por su parte, ni el demandante ni su hermano Ramiro González Saavedra fueron testigos presenciales del pago realizado por Segundo Nepomuceno, son solamente testigos de oídas porque su hermano les informó que ya había pagado el precio total de la negociación.

9. En ese orden de ideas, para esta Corporación, consecuente con los razonamientos que se han dejado esbozados, es forzoso concluir que, la sentencia de la primera instancia debe confirmarse en su integridad sin que haya lugar a la condena en costas ante la no prosperidad de los recursos interpuestos por las partes.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, EN SALA CIVIL FAMILIA LABORAL**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

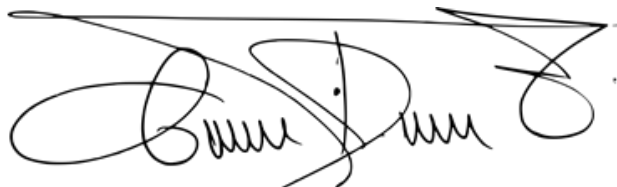
RESUELVE:

Primero: **CONFIRMAR** la sentencia de primera instancia proferida el 23 de septiembre de 2020, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Vélez, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Sin condena en costas.

Tercero: **CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE** el expediente al juzgado de origen.

Los Magistrados²,



CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA



LUIS ALBERTO TÉLLEZ RUIZ



JAVIER GONZALEZ SERRANO

² El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.