

TEMA: LESIÓN ENORME - La institución jurídica de la lesión enorme sólo aplica taxativamente respecto de algunos negocios jurídicos en particular como en la compraventa de inmuebles artículo 1946 CC. / **LA COMPRAVENTA** - La compraventa es "...un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta a comprar. / **DACIÓN EN PAGO** - La dación en pago consiste en la posibilidad de sustituir, con carácter liberatorio, el objeto de una obligación por otro diferente. /

HECHOS: Dentro del proceso verbal en cuestión, las partes suscribieron un contrato de compraventa, dentro del cual se pactó precio de \$120.000.000 que no fue pagado en efectivo como consta en la escritura, dado que corresponde a sumas de dinero que fueron entregadas a la demandante a título de préstamo -incluyendo capital e intereses; (ii) la entrega para el 4 de septiembre de 2019 no se materializó, conforme el pacto de retroventa la demandante procuraría vender la propiedad para cancelar el total adeudado. El predio fue avaluado por perito para septiembre de 2018 en \$331.104.104; como el precio fue desproporcional al momento de la venta, se configuró lesión enorme, por lo que la demandante pretende la declaratoria de rescisión del contrato de compraventa y la condena al demandado a completar el pago del precio conforme el justo precio. Admitida la demanda, se pronunció la parte demandada, argumentando que el contrato realmente celebrado por las partes fue "dación en pago", entendida como una forma de extinguir obligaciones conforme la sentencia SC5185 de 2020. El Juzgado de primera instancia profirió sentencia desestimatoria de las pretensiones el 16 de noviembre de 2023. Inconforme con la decisión, la parte demandante interpuso el recurso de apelación. Corresponde a la Sala en esta instancia determinar los casos en los que aplica la figura de la lesión enorme, adicional a esto, analizará la Corporación el concepto de la "dación en pago".

TESIS: La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC437 de 2023, "Desde su propio hontanar, es presupuesto axial de la lesión aquella conducta de vender «por menor precio una cosa de precio mayor». Su «concepto implica necesariamente una comparación entre dos cifras: el precio contratado y la del precio justo.» Verdad es, que la lesión se recibe como una institución excepcionalísima, que rompe con varias reglas y principios del universo contractual (v.gr. «libertad jurídica», «conmutatividad subjetiva» y «seguridad de las convenciones y respeto de la palabra dada»). De allí que su acreditación tenga que ser inequívoca." (...) Considerado en primera instancia que la institución jurídica de la lesión enorme sólo aplica taxativamente respecto de algunos negocios jurídicos en particular como en la compraventa de inmuebles artículo 1946 CC - permuta de bienes de la misma especie artículo 1958 CC- aceptación de una asignación sucesoral artículo 1291CC - estipulación de intereses en el mutuo artículo 2231 CC- clausula penal artículo 1601 - particiones artículo 1405 CC - y delineada la pretensión conforme contrato de compraventa de bien inmueble contenido en la escritura pública 2089 del 4 de septiembre de 2018, se procede con el examen del objeto de alzada, precisando que la parte recurrente planteó con el recurso la existencia de un vicio en el consentimiento, sobre lo que no habrá pronunciamiento en tanto no fue tema de la litis ni discutido en el trámite procesal vía acción ni vía excepción y no puede ser abordado de manera oficiosa toda vez que lo concerniente con la nulidad relativa con fundamento en esta causal, debe ser introducido al proceso por las partes sin que exista facultad oficiosa al respecto como sí lo es conforme al régimen de nulidades absolutas. (...) Expresa el artículo 1849 del CC que la compraventa es "...un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta a comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio"; de allí surgen como elementos esenciales del contrato como el consentimiento, la cosa y el precio; que a su vez corresponden al objeto de la obligación que según su arbitrio convienen las partes. (...) En relación con el precio, la Corte Constitucional en estudio de

exequibilidad del artículo 1948 del CC que regula lo relativo a las facultades del vendedor y comprador frente a la rescisión de la compraventa por lesión enorme en el precio, ha apuntado que este es un elemento esencial del negocio jurídico de compraventa, “de suerte que lo que afecte su existencia...influye necesariamente en la existencia del contrato, debiéndose destacar que, respecto de este elemento esencial, la posición de las partes no es idéntica, dado que el precio es objeto de la obligación del comprador y causa de la del vendedor, en la medida en que el primero debe pagarlo, mientras que el segundo aspira a recibirlo a cambio del inmueble que ha enajenado, cuya tradición se obliga a efectuar.” (...) La dación en pago consiste en la posibilidad de sustituir, con carácter liberatorio, el objeto de una obligación por otro diferente. Su caracterización no ha sido pacífica; la Corte Suprema de Justicia, inicialmente la asimiló a la compraventa, posteriormente que se trataba de una “modalidad de pago”, luego la entendió como una novación objetiva; indicó que si bien no era venta, se le aplicaba por analogía; en época más moderna, coherente con lo estudiado por la doctrina, la estructuró como una figura autónoma cuyo efecto es el de extinguir la obligación sin dar nacimiento a una nueva y a exigir una regulación legal expresa y clara; finalmente, concluyó que la dación en pago es un mecanismo autónomo e independiente dirigido a extinguir las obligaciones, última tesis aceptada. (...) En definitiva, se estructura como un negocio jurídico atípico, donde el deudor satisface la prestación ofreciendo al acreedor una diferente a la original, quien la acepta y ejecutada por el deudor, se extingue la obligación; requiere el consentimiento del acreedor en los términos del artículo 1627 del CC, "el acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o de mayor valor la ofrecida" y no del deudor, quien solamente despliega las acciones para el cumplimiento de lo ofrecido a efectos de satisfacer el interés del acreedor y procurar una modalidad de cumplimiento o extinción de sus obligaciones, lo que surte los efectos del pago liberatorio para el deudor, sin que la prestación -como se dijo- pueda ser catalogada como precio.

M.P. RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ

FECHA: 18/04/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA



SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, dieciocho de abril de dos mil veinticuatro

De conformidad con la Ley 2213 de 2022 se procede a decidir por escrito, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia proferida el 16 de noviembre de 2023 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bello, en el proceso verbal adelantado por ADELA DEL SOCORRO GARCÍA GÓMEZ contra RAMÓN ANTONIO RAIGOZA RAMÍREZ.

1. ANTECEDENTES

1. Mediante escritura pública 2089 del 4 de septiembre de 2018 se efectuaron 3 actos respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria 115-195522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, (i) cancelación de gravamen hipotecario contenido en escritura pública 359 del 8 de agosto de 2017 y constituido por la demandante en favor del demandado por \$20.000.000; (ii) venta del inmueble por la demandante al demandado; y (iii) constitución de pacto de retroventa con plazo máximo de 12 meses desde la firma de la escritura en favor de la demandante, estableciendo como precio máximo \$200.000.000.
2. En la venta se pactó (i) precio \$120.000.000 que no fue pagado en efectivo como consta en la escritura, dado que corresponde a sumas de

dinero que fueron entregadas a la demandante a título de préstamo - incluyendo capital e intereses; (ii) la entrega para el 4 de septiembre de 2019 no se materializó, conforme el pacto de retroventa la demandante procuraría vender la propiedad para cancelar el total adeudado.

3. El demandado actuó de mala fe, presionando a la demandante para el pago de las deudas con él contraídas so pena de iniciar proceso ejecutivo; le ofreció como única salida ***“realizarle la transferencia de dominio del inmueble por el valor de la deuda con el compromiso de retornarle la titularidad de dominio una vez la señora ADELA GARCÍA, lograra vender la propiedad y le cancelara el total de la obligación”***; lo que llevó a la demandante a tomar una decisión desesperada, transferirle el derecho ***“conociendo que así era más difícil venderlo y exigir el cumplimiento de la retroventa.”***
4. En enero de 2020 el demandado accedió a la propiedad impidiéndole el acceso a la demandante.
5. El predio fue avaluado por perito para septiembre de 2018 en \$331.104.104; como el precio fue desproporcional al momento de la venta, se configuró lesión enorme, por lo que pretende la declaratoria de rescisión del contrato de compraventa y la condena al demandado a completar el pago del precio conforme el justo precio.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Admitida la demanda¹, se pronunció la parte demandada proponiendo las excepciones,

“APLICACIÓN DEL ARTICULO 1501 CODIGO CIVIL”, el contrato realmente celebrado por las partes fue “dación en pago”, entendida como una forma de extinguir obligaciones conforme la sentencia SC5185 de 2020, todos

¹ Providencia del 9 de abril de 2021.

sus elementos se encuentran presentes, la prueba indiciaria da cuenta de ello; el Juez debe evaluar los elementos esenciales inmersos en la negociación de las partes para encontrar y establecer lo reamente celebrado.

“PREVALENCIA DE LA INTERPRETACIÓN AUTÉNTICA DE CONTRATOS ART 1618 CC”, es confesado por las partes que **“el contrato que se perfeccionó mediante la escritura pública 2089 de 2018, no obedece a una compraventa, si no a una dación en pago”**; no es necesario que un contrato sea denominado por su nombre para reconocer su naturaleza, elementos esenciales y efectos; se debe interpretar en los términos del artículo 1946 en concordancia con el 1849, 1524 y 1618 del CC; la hipoteca se extinguió por la dación en pago, los pagarés que respaldaban las obligaciones estaban garantizados por la hipoteca, existe confesión de la verdadera intención de los contratantes.

“INEXISTENCIA DE LESIÓN ENORME E IMPOSIBILIDAD DE DAR APLICACIÓN AL ARTICULO 1948 C.C.”, la lesión enorme sólo aplica al contrato de compraventa dada su interpretación restrictiva, sin que se pueda usar por analogía a la dación en pago; se habla de lesión respecto del precio recibido por el vendedor y la demandante no recibió ningún precio, lo ocurrido fue la extinción de la obligación hipotecaria que tenía con el demandado; no se configuran los elementos para la rescisión.

“TASACIÓN DEL AVALUO DEL INMUEBLE EXCESIVA”, el valor otorgado al inmueble es excesivo y por tanto, aun suponiendo que se tratara de una compraventa, el valor real del inmueble para el año 2018 no alcanzaría para predicar que existió lesión enorme.

3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Bello profirió sentencia desestimatoria de las pretensiones el 16 de noviembre de 2023; la lesión enorme dispuesta en el artículo 1947 del C, refiere un vicio objetivo del negocio jurídico en que sólo interesa el factor económico; se configura al momento de la celebración y consiste en un desequilibrio prestacional de gran magnitud entre el precio pagado y el valor de la cosa; ha decantado la Corte en sentencia SC10291 de 2017 los requisitos para su configuración que aplican de manera taxativa para aquellos casos previstos - compraventa, permuta de bienes de la misma especie, partición, aceptación de designación sucesoral entre otros.

La compraventa y la dación en pago son actos jurídicos diferentes; el artículo 1849 del CC estatuye la primera y el artículo 1647 refiere a la segunda; la jurisprudencia diferencia los actos indicando en lo referente con la dación en pago, que el acreedor no tiene la voluntad de comprar, tan solo quiere que le paguen y el deudor correlativamente quiere pagar, constituyendo un prototipo de negocio jurídico extintivo.

La lesión enorme no tiene aplicación en los supuestos de la dación en pago, al ser la lesión enorme una causal de ineficacia de aplicación restrictiva y sancionatoria con naturaleza jurídica autónoma, resulta improcedente aplicar por analogía dicha figura a la dación en pago; las declaraciones contenidas en la escritura pública aportada al expediente corresponden a 3 actos jurídicos coligados que interpretados de manera articulada coherente con lo declarado por las partes en audiencia, dan cuenta del verdadero negocio celebrado.

Analizando los elementos constitutivos de la denominada venta, se estableció por la misma demandante *“no es cierto que haya recibido la suma pactada*

como precio” sino que el pago se realizó mediante sumas de dinero que le hubieren entregado a título de préstamo en meses anteriores, lo que desnaturalizó el concepto de “precio” establecido para esta clase de contrato; para que el precio sea cierto debe ser contemplado de tal manera que el acreedor tenga derecho a exigirlo y el comprador la obligación de pagarlo; si bien las partes de la compraventa pueden pactar que el precio se determine por cualquier medio, no pueden desnaturalizar este elemento esencial de la compraventa.

Entre las partes existía un acuerdo negocial previo a la suscripción de la escritura pública objeto de litis, la demandante contrajo con el demandado una serie de obligaciones que no pudieron ser satisfechas en las fechas convenidas, lo que los llevó a la instrumentalización de los 3 actos en el documento contenidos, cancelación del gravamen real, compraventa y pacto de retroventa; la voluntad era darle solución a la situación de endeudamiento; si bien la demandante manifestó no estar consciente de la dación en pago, los hechos demuestran que la intención real de las partes sí fue extinguir las obligaciones originadas en los contratos de mutuo y respaldadas con la hipoteca.

La suscripción del pacto de retroventa respalda la tesis de la dación en pago, conforme la sentencia SC4792 de 2021, el pacto de retorno si bien resulta extraño a la dación en pago no refleja un negocio simulado, obedece a la disposición de las partes de cara al propósito negocial.

Es cierto que se dio un bien para solventar una obligación que a la fecha de suscripción del acto estaba calculada en \$120.000.000, pero en esta cifra no está incluida la valoración de otros factores de indiscutido sentido económico como la aquiescencia del demandado para que el pago se realizara con un objeto distinto al primigeniamente previsto y la posibilidad que tuvo la demandante de liberarse del crédito y sus intereses.

Las partes no celebraron un contrato de compraventa sino una dación en pago con pacto de retroventa donde no tiene cabida la lesión enorme, se declararon probadas las excepciones de aplicación del artículo 1501 CC, prevalencia de la interpretación auténtica de contratos art 1618 del CC”, inexistencia de lesión enorme e imposibilidad de dar aplicación al artículo 1948 del CC; se condenó en costas a la parte demandante y en abstracto por los perjuicios que se le pudieron causar al demandado con la práctica de la medida cautelar.

4. APELACIÓN

Respecto del precio, el acto de compraventa firmado por Ramón y Adela fijó de manera tácita y expresa un valor de \$120.000.000; hay claridad que ese fue el valor del acto jurídico conforme el cual ambos estaban obligados; el artículo 1864 les da la potestad a las partes de manera bilateral y autónoma de determinar la forma y medio del pacto del precio; en el caso en concreto se fijó que lo sería por los préstamos que en su momento Ramon le había efectuado a Adela, no hubo reparo al respecto, no se desnaturalizó el contrato de compraventa, el precio se pactó de manera detallada dentro de la actuación de compraventa.

Referente a la dación en pago, debe existir la intención bilateral de realizar dicho acto expresada de manera documental; en audiencia Adela manifestó que nunca firmó ni estuvo de acuerdo en celebrar con Ramón Raigosa un contrato de dación en pago, sino un contrato de compraventa donde ambos fijaron la cosa y el precio; hubo vicio en el consentimiento por parte de ella de llevarla a diligenciar un acto en el cual ella no estaba de acuerdo; el marco jurisprudencial exige que al momento en que se lleve a cabo la dación en pago, la obligación debe estar extinguida completamente, el pacto de retroventa da cuenta que la obligación aun persistía respecto de los intereses,

por lo que no confluyen los elementos de la dación en pago: intención de celebrarse ni obligación extinta.

5. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER

¿Compraventa?

¿Precio determinado o determinable?

¿Dación en pago?

6. PLANTEAMIENTO PRELIMINAR

Al estudiar el expediente para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia proferida el 15 de noviembre de 2023 por el Juzgado Décimo Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, se encuentra que admitido el recurso mediante providencia del 25 de enero de 2024 y corrido traslado para presentar la sustentación, el término no fue aprovechado por la parte demandada (apelante).

Era posición de esta Sala Civil declarar desierta la alzada de conformidad con lo prescrito por el párrafo 4, numeral 3 del artículo 322 del CGP y por el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022– vigente para el momento en el que se concedió el recurso, se admitió y se corrió traslado – conforme al precedente horizontal fijado por la mayoría de esta Sala de Decisión Civil y en sede de tutela por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia que acoge la postura de la sentencia SU- 418 de 2019, según la cual:

“De acuerdo con esa metodología de interpretación, el recurso de apelación debe sustentarse ante el superior en la audiencia de

sustentación y fallo, y el efecto de no hacerlo así es la declaratoria de desierto del recurso.²

En la sentencia referida³, la Sala de Casación Laboral consideró que así la Sala de Casación Civil haya sostenido que en estos eventos no se puede dar aplicación al artículo 327 del CGP ni a lo resuelto por la Corte Constitucional, por no fijarse fecha y hora para celebrar la audiencia de sustentación aduciendo que el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 acudió al sistema escritural para la sustentación del recurso de apelación, la modificación introducida por el Decreto expedido con ocasión de la emergencia sanitaria y ahora vuelto legislación permanente a través de la Ley 2213 de 2022, modificó la forma de satisfacer la carga de sustentación, pero no la etapa y ante la instancia en la cual debe hacerse, lo cual fue reiterado en sentencia del 30 de noviembre de 2022.⁴

Sin embargo, en la Sentencia de T-310 de 2023 de la Corte Constitucional fijó un nuevo criterio de interpretación:

“La Sala encontró configurado un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto en la decisión de declarar desierto el recurso de apelación y, concluyó que, aunque la interpretación del artículo 14 del Decreto 806 de 2020 resultaba correcta, el escrito contentivo del recurso de apelación presentado ante el a quo satisfacía la sustentación del recurso de apelación ante el ad quem, pues contenía reparos claros y concretos en contra de la decisión de primera instancia, razón por la cual debía hacerse prevalecer lo sustancial

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Laboral. STL 317 del 16 de junio de 2021. Sentencia STL 5524 del 17 de abril de 2022. Sentencia STL 6925 del 18 de mayo de 2022. Sentencia STL 7455 del 24 de mayo de 2022

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Laboral. STL 9034 del 13 de julio de 2022. M.P. Gerardo Botero Zuluaga

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Laboral. Sentencia STL 15873-2022. M.P. Omar Ángel Mejía Amador.

sobre lo formal, considerado además el régimen procesal específicamente aplicable al caso."

Acoge esta Sala Civil ese criterio, razón por la cual – efectuados reparos claros y concretos en primera instancia frente a la sentencia emitida por la A quo- pasa a resolver la alzada en los términos planteados en los reparos concretos delineados por el recurrente en la audiencia de instrucción y juzgamiento.

7. CONSIDERACIONES

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC437 de 2023, ***“Desde su propio hontanar, es presupuesto axial de la lesión aquella conducta de vender «por menor precio una cosa de precio mayor»⁵. Su «concepto implica necesariamente una comparación entre dos cifras: el precio contratado y la del precio justo.»⁶ Verdad es, que la lesión se recibe como una institución excepcionalísima, que rompe con varias reglas y principios del universo contractual (v.gr. «libertad jurídica⁷», «conmutatividad subjetiva⁸» y «seguridad de las convenciones y respeto de la palabra dada»⁹). De allí que su acreditación tenga que ser inequívoca.”***

Considerado en primera instancia que la institución jurídica de la lesión enorme sólo aplica taxativamente respecto de algunos negocios jurídicos en particular como en la compraventa de inmuebles artículo 1946 CC - permuta de bienes de la misma especie artículo 1958 CC- aceptación de una asignación

⁵ Código de Justiniano. Libro IV. Titulo XLIV. 2. García del Corral, I. Cuerpo del Derecho Civil Romano. Molinas, Barcelona, 1898, pág. 508. Fórmula, renombrada como “*lex Secunda*”, valga aclarar, también reconocida como su “*hontanar mismo*”. Baldwin, J. The medieval theories of the just price. Transactions of the American Philosophical Society. New series, vol. 49, N° 4. Philadelphia, 1959, pág. 22.

⁶ CSJ S. de N. G. 17 abr. 1936. G.J. T. XLIII, pág. 886.

⁷ Rodríguez Fonnegra, J. Del contrato de compraventa y materias aledañas. Lerner, Bogotá, 1960, pág.1075.

⁸ Deshayes, O., Genicon, T. y Laithier, Y. Réforme du droit de contrats, du régime général et de la preuve des obligations. LexisNexis. París, 2018, pág. 325

⁹ Malaurie, Ph. y Aynes, L. Les contrats spéciaux. Cujas. París, 1998, pág. 170

sucesoral artículo 1291CC - estipulación de intereses en el mutuo artículo 2231 CC- clausula penal artículo 1601 - particiones artículo 1405 CC - y delineada la pretensión conforme contrato de compraventa de bien inmueble contenido en la escritura pública 2089 del 4 de septiembre de 2018, se procede con el examen del objeto de alzada, precisando que la parte recurrente planteó con el recurso la existencia de un vicio en el consentimiento, sobre lo que no habrá pronunciamiento en tanto no fue tema de la litis ni discutido en el trámite procesal vía acción ni vía excepción y no puede ser abordado de manera oficiosa toda vez que lo concerniente con la nulidad relativa con fundamento en esta causal, debe ser introducido al proceso por las partes sin que exista facultad oficiosa al respecto como sí lo es conforme al régimen de nulidades absolutas.

7.1 ¿Se configuran los requisitos de la compraventa, el de precio determinado o determinable?

Expresa el artículo 1849 del CC que la compraventa es “...*un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio*”; de allí surgen como elementos esenciales del contrato como el consentimiento, la cosa y el precio; que a su vez corresponden al objeto de la obligación que según su arbitrio convienen las partes.

En relación con el precio, la Corte Constitucional en estudio de exequibilidad del artículo 1948 del CC que regula lo relativo a las facultades del vendedor y comprador frente a la rescisión de la compraventa por lesión enorme en el precio, ha apuntado que este es un elemento esencial del negocio jurídico de compraventa, “*de suerte que lo que afecte su existencia...influye necesariamente en la existencia del contrato, debiéndose destacar que,*

respecto de este elemento esencial, la posición de las partes no es idéntica, dado que el precio es objeto de la obligación del comprador y causa de la del vendedor, en la medida en que el primero debe pagarlo, mientras que el segundo aspira a recibirlo a cambio del inmueble que ha enajenado, cuya tradición se obliga a efectuar.”¹⁰

Según la doctrina en sentencia SC172 de 2023, para que el precio cumpla su papel en la compraventa debe, “***1) consistir en dinero en su totalidad o la mayor parte¹¹; 2) ser determinado de manera voluntaria por las partes o excepcionalmente por un tercero, cuando estos así lo convengan, en una cifra exacta o bien determinable a través de expresiones que sirvan para fijarlo (artículos 1864, 1865 del Código Civil); 3) ser real, esto es que exista, lo que se contrapone al ficticio o irrisorio, debido al carácter conmutativo de la compraventa que impone que este equivalga a lo que se compra o se vende.”***

Cuando la Ley alude que el precio sea determinado o determinable, parte de su estimación en dinero por las partes que conforman el negocio jurídico o por un tercero y prevé la posibilidad de someterlo a condición; así, aunque el monto del precio lo fijan las partes, corresponde al dinero que se paga por la cosa vendida y su tasación no implica la identidad de las posiciones en las que se ubican vendedor y comprador; sin embargo, lo que determina su naturaleza jurídica de cara al negocio específico de la compraventa, es la cuantificación en dinero, por lo que al incorporarse otra contraprestación como forma de pago, no se estaría refiriendo un precio, lo que remite a otro tipo de negocios jurídicos como la permuta regulado en el artículo 1849 del estatuto civil o la dación en pago.

¹⁰ C 236 de 2014.

¹¹ Art. 1850 C.C. Cuando el precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero; y venta en el caso contrario.

Arguyó el recurrente que el acto de compraventa contenido en la escritura pública 2089 del 4 de septiembre de 2018, *“fijó de manera tácita y expresa un valor de \$120.000.000, habiendo claridad que ese fue el valor del acto jurídico conforme el cual ambos estaban obligados”*, lo que puede desprenderse del tenor literal del documento público; sin embargo, lo afirmado no es suficiente para constituir el valor de ese acto como precio, dado que como se dijo, el precio de una venta debe ser pagado en dinero so pena de desfigurar la naturaleza jurídica del negocio; quedó probado en el proceso que el valor pactado para el negocio jurídico celebrado no corresponde a un precio pagado como valor del inmueble; se estimaron \$120.000.000 correspondientes a la contraprestación o pago de unas acreencias que la demandante tenía con el demandado, estipulándose el pacto de retroventa como aquella posibilidad que tenía la actora de recuperar en un tiempo determinado el inmueble dado en pago a Ramón, lo que no fue discutido.

Consecuentemente y de acuerdo con el precepto legal, lo nominado como precio en el contrato discutido, no lo fue y en ese sentido se CONFIRMARÁ la decisión de primera instancia.

7.2 ¿Dación en pago?

La dación en pago consiste en la posibilidad de sustituir, con carácter liberatorio, el objeto de una obligación por otro diferente.

Su caracterización no ha sido pacífica; la Corte Suprema de Justicia, inicialmente la asimiló a la compraventa¹², posteriormente que se trataba de una “modalidad de pago”¹³, luego la entendió como una novación objetiva¹⁴;

¹² CSJ. Civil. Sentencias de 16 de septiembre de 1909 (XIX-198) y de 27 de mayo de 1926 (XXXII-331)

¹³ CSJ. Civil. Vid. Civil. Sentencia de 24 de marzo de 1943 (LV-247)

¹⁴ CSJ. Civil. Cfr. Sentencia de 12 de mayo de 1944 (LVII-368)

indicó que si bien no era venta, se le aplicaba por analogía¹⁵; en época más moderna, coherente con lo estudiado por la doctrina, la estructuró como una figura autónoma cuyo efecto es el de extinguir la obligación sin dar nacimiento a una nueva y a exigir una regulación legal expresa y clara¹⁶; finalmente, concluyó que la dación en pago es un mecanismo autónomo e independiente dirigido a extinguir las obligaciones¹⁷, última tesis aceptada.

En criterio sostenido por la Corte en sentencia SC5185 de 2020, ***“la dación en pago es una forma de extinguir obligaciones, como forma de cumplimiento de la relación obligatoria, de tal modo que permite sustituir la prestación inicialmente debida, sea de dar, hacer o no hacer, al momento del cumplimiento por una diferente (adiud pro alio) con el consentimiento del acreedor, y sin que la cuestión fluya dentro del marco de las obligaciones facultativas (in obligatione), porque se surte al momento del cumplimiento o in solutione, mas no cuando se genera la obligación.”***

Así que, se estructura como un negocio jurídico atípico, donde el deudor satisface la prestación ofreciendo al acreedor una diferente a la original, quien la acepta y ejecutada por el deudor, se extingue la obligación; requiere el consentimiento del acreedor en los términos del artículo 1627 del CC, ***“el acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o de mayor valor la ofrecida”*** y no del deudor, quien solamente despliega las acciones para el cumplimiento de lo ofrecido a efectos de satisfacer el interés del acreedor y procurar una modalidad de cumplimiento o extinción de sus obligaciones, lo que surte los efectos del pago liberatorio para el deudor, sin que la prestación -como se dijo- pueda ser catalogada como precio.

¹⁵ CSJ. Civil. Vid. Sentencia de 31 de mayo de 1961 (XCV-928), doctrina reiterada en fallo de 9 de julio de 1971 (CXXXIX-56)

¹⁶ CSJ. Civil. Cfr. Sentencia 070 de 18 de mayo de 1993 (expediente 774207).

¹⁷ CSJ. Civil. Cfr. Sentencias de 6 de julio de 2007 (expediente 00058) y de 1° de diciembre de 2008 (radicado 00015)

Esgrimió el recurrente que debió existir la intención bilateral de realizar dicho acto de dación en pago expresada de manera documental; en audiencia, Adela manifestó que nunca firmó ni estuvo de acuerdo en celebrar con Ramón Raigosa un contrato de dación en pago sino un contrato de compraventa, donde ambos fijaron la cosa y el precio; pero como no hubo pago del precio acertó el A quo al estudiar la naturaleza del acto celebrado, concluyendo acreditados los requisitos de la dación en pago.

No se dio mérito a la manifestación de la parte demandada quien en audiencia expresó desconocer la dación, en aplicación al principio según el cual nadie puede crearse su propia prueba, tratándose de simples afirmaciones que desconocen los presupuestos fácticos narrados con la demanda y la realidad negocial; por lo que el consentimiento de la dación en pago debe provenir del acreedor y no del deudor quien manifestó su aquiescencia trasladando el bien objeto de acuerdo.

Los supuestos fácticos de la dación en pago invocados por la actora con su narrativa sustentados en un acto o negocio querido, son susceptibles de confesión, porque al ser aceptados por la parte demandada quien soportó en ello su defensa, produce efectos en su contra y favorece a la otra parte; así que la conclusión del Juez de primera instancia, coincide con la última tesis de la Corte Suprema de Justicia que ubica la dación en pago con efectos extintivos, ***“indistintamente que la cosa dada sea de igual o mayor valor de la debida, pues una y otra se deben mirar como equivalentes”***, el objeto de la misma no se delinea conforme al denominado “precio” sino que ***“acepta que su derecho de crédito se extinga con un objeto diferente al inicialmente establecido”*** (sentencia citada del 1° de diciembre de 2008).

Como en el caso concreto se relacionaron los contratos de mutuo contenidos en las obligaciones adquiridas por la demandante con el demandado y se

liquidaron previo la asignación de la contraprestación acordada, se entiende que la suma pactada de \$120.000.000 extinguió el contenido de las obligaciones crediticias contenidas en los pagarés sin numeración referidos en el hecho SEXTO de la demanda; además se canceló en el mismo acto escriturario la garantía hipotecaria que las respaldaba, sin que se pueda sostener que continuaban vigentes al momento de la presentación de la demanda; si la demandada refirió una nueva liquidación de intereses respecto de los capitales adeudados, lo fue para justificar la suma pactada en el pacto de retroventa que ascendía a \$200.000.000, que surtió sus efectos porque transcurridos los 12 meses sin ejercerse la facultad delegada, se establecieron en el demandado la totalidad de los atributos de la propiedad respecto del predio objeto de litis.

En este sentido, cumplidos los elementos constitutivos de la dación en pago, se CONFIRMARÁ la sentencia de primera instancia.

7. COSTAS

De conformidad con lo establecido por los numerales 1 y 3 del artículo 365 del CGP y ante la negativa del recurso de apelación, se impone condena en costas en esta instancia a cargo de la parte demandante – apelante y en favor de la demandada.

8. AGENCIAS EN DERECHO

Se fijan como AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandante – apelante y en favor de la demandada, por el equivalente a UN (1) SMLMV.

DECISIÓN

La **SALA SEGUNDA CIVIL DE DECISIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: Por las razones expuestas, se **CONFIRMA** la sentencia de la referencia.

SEGUNDO: Se **CONDENA en COSTAS** en esta instancia a la parte demandante – apelante y en favor de la demandada.

TERCERO: Se fijan como **AGENCIAS EN DERECHO** a cargo de la parte demandada – apelante y en favor de la demandada, el equivalente a UN (1) SMLMV.

NOTIFÍQUESE POR ESTADOS Y ELECTRÓNICAMENTE

LOS MAGISTRADOS



RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ



LUIS ENRIQUE GIL MARÍN

05088-31-03-002-2020-00199-00

Proceso: Verbal.

Demandantes: Adela del Socorro García Gómez

Demandados: Ramon Antonio Raigoza Ramírez

Decisión: CONFIRMA SENTENCIA. No operó la lesión enorme porque el negocio jurídico de compraventa se desdibujó, siendo dación en pago, la transferencia de un predio como contraprestación a obligaciones contraídas por la demandante.



MARTHA CECILIA LEMA VILLADA