

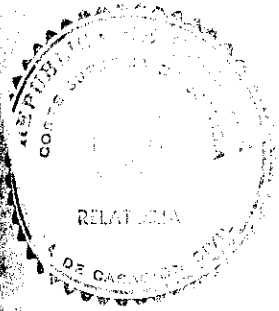


Suprema de Justicia

R.C.

10794

5-040 16 03 3 X



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

**SALA DE CASACION CIVIL**

Magistrado Ponente:

**Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES**

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de marzo de dos mil uno (2001)

Ref. Expediente No. 5715

Provee la Corte sobre el recurso de casación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de once (11) de julio de mil novecientos noventa y cinco (1995) proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, dentro del proceso ordinario instaurado por la sociedad "AGROINDUSTRIAL DE OCCIDENTE LIMITADA" frente a la sociedad "HARINERA DEL VALLE S.A."

**ANTECEDENTES**

1. Al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali le correspondió conocer de la demanda con que se instauró el referido proceso; en ella la demandante pidió que mediante sentencia judicial se hiciesen las siguientes o semejantes declaraciones y condenas:



Suprema de Justicia

De manera principal: 1) Que se declare que la sociedad "Harinera del Valle S.A." debe cumplir el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1820 de 1° de octubre de 1992 otorgada en la Notaría 15 de Cali, en cuanto al precio total de \$459.901.250.00. 2) Que, consecuentemente, la demandada debe pagarle a la sociedad demandante la suma de \$84.759.979.00, junto con la indexación, dinero que corresponde al saldo insoluto del precio convenido en dicha compraventa.

De manera subsidiaria: 1)-Que se declare que la Sociedad Harinera del Valle S.A. se enriqueció sin causa al no pagar el precio completo de la compraventa mencionada. 2)-La misma pretensión consecuencial señalada en los pedimentos principales.

2. Los hechos que sustentan las anteriores pretensiones se pueden resumir así:

2.1. La compraventa en cuestión, fue celebrada entre la sociedad "Cavard & Vallejo Limitada" hoy "Agroindustrial de Occidente Limitada", como vendedora, y la sociedad "Harinera del Valle S.A.", como compradora; y versó sobre los inmuebles rurales que se alinderan en la demanda, cuyo precio de venta se acordó en la suma de \$459.901.250.00 que la compradora se obligó a pagar así: \$396.851.363, una parte mediante la subrogación por la suma



Suprema de Justicia

de \$198.091.384.00 por la compradora en el crédito que existe a cargo de la vendedora en favor de la Caja de Crédito Agrario, garantizado con hipoteca que pesa sobre los bienes vendidos y sobre los cuales se adelanta proceso hipotecario ante el juzgado 8° Civil del Circuito de Cali; y otra parte, mediante pago directo a la misma entidad crediticia. Las demás sumas, ajenas a la parte insoluta objeto de reclamo judicial, se pagarían en la forma descrita en el hecho 2o. de la demanda (C. 1, fl. 35).

2.2. La sociedad demandada, en cumplimiento de la cláusula 2a. de la Escritura Pública No. 1820, pagó a la Caja de Crédito Agrario, por cuenta de la sociedad vendedora y para cancelar obligaciones a cargo de ésta contenidas en los pagarés 20799 y 20800, la suma de \$312.091.384.00 así: \$114.000.000.00, en dinero, y \$198.091.384.00, con el pagaré No. 26517 creado en septiembre 30 de 1992; así que entre los valores pagado y subrogado para cancelar obligaciones de la vendedora con la Caja Agraria y la parte de precio estipulada bajo esos conceptos, existe una diferencia a favor de la vendedora que suma la cantidad de \$84.759.979.00.

2.3. "Harinera del Valle S.A." no pagó ni se subrogó ante la Caja de Crédito Agrario en la cantidad de \$396.851.363 para cancelar obligaciones a cubierto de la sociedad Agroindustrial, razón por la cual aquélla no ha pagado



Suprema de Justicia

la totalidad del precio de venta -\$459.901.250-, suma sobre la que la compradora hizo la respectiva retención en la fuente; ni, por ende, ha cumplido con una de las obligaciones del contrato de compraventa celebrado por medio de la escritura 1820, negocio que tuvo origen en la oferta nunca aceptada que le hizo la sociedad vendedora a Arcesio Paz Paz como persona natural.

2.4. El párrafo 1° de la cláusula 2a. del contrato de compraventa dice que *"cualquier condición de pago que negocie la parte compradora con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero de Cali, no modificará el precio de venta estipulado en esta cláusula"*.

2.5. La sociedad compradora negoció con dicha entidad crediticia una condición de pago de las obligaciones a cargo de la demandante, de las cuales da cuenta la cláusula cuarta del contrato de compraventa, *"contenidas según el gerente de la entidad bancaria en la comunicación 0653 de septiembre 23 de 1992"*; esa condición en nada modifica el valor acordado a los inmuebles, según el párrafo antes mencionado, precio -\$459.901.250.00- que debía ser cancelado por la compradora y que ésta no ha pagado en su totalidad.



Suprema de Justicia

2.6. Habiendo cumplido la vendedora con todas las obligaciones pactadas en la Escritura Pública 1820, requirió judicialmente a la compradora para que cancelara el saldo insoluto del precio, con la respectiva indexación, sin que ello hubiera sucedido hasta la fecha, lo que le da derecho a aquélla para exigirlo, dado que renunció expresamente a la acción resolutoria.

2.7. El no pago de la totalidad del precio acordado determina un enriquecimiento sin causa y sin razón legal para la sociedad "Harinera del Valle S.A.", y un correlativo empobrecimiento de la sociedad demandante, por razón del no pago de dicho saldo insoluto.

3. La sociedad demandada dio respuesta oportuna a la demanda manifestando su expresa oposición a todas y cada una de las pretensiones; respecto de los hechos los niega en su mayoría; otros pocos los acepta; y de los restantes manifiesta atenerse a lo que se demuestre; aduce, fundamentalmente, que la compradora se hizo cargo de obligaciones de la vendedora por valor de \$396.851.363.00 y en favor de la Caja de Crédito Agrario, operando el fenómeno de la novación bajo la especie de la delegación, por lo que a la demandada le era lícito realizar toda clase de arreglos con dicha entidad, sin que le sea dable al deudor de la primitiva obligación extinguida, hacer comparaciones y reclamos de



ninguna índole. Además, formuló las excepciones de pago, inexistencia de la obligación y la innominada.

4. Cumplidos los trámites procesales, el Juez de primera instancia dictó sentencia en la que declaró probada la excepción de pago y, consecuentemente, denegó todas las pretensiones y condenó en costas a la demandante; esta decisión fue confirmada por el Tribunal al desatar el recurso de apelación que interpuso la parte vencida.

#### FUNDAMENTOS DEL FALLO IMPUGNADO EN CASACION

1. El Tribunal, tras de fijar que el motivo de discusión estriba en que la demandada no había cancelado la totalidad del precio pactado, toda vez que adeuda un saldo insoluto de \$84.759.979.00, estima que procede detenerse en el contenido y alcance de la cláusula segunda del contrato de compraventa en la cual se indicó el precio y la forma de pago del mismo, la cual transcribe; asevera luego que la inconformidad del actor radica en el pago relacionado en el literal a) de esa cláusula, concretamente lo relativo al pago de las obligaciones que la demandante tenía pendiente con la Caja de Crédito Agrario, de las cuales la demandada predica su extinción por novación.



Suprema de Justicia

2. Agrega que en razón de lo convenido en el referido contrato, la compradora se obligó a cancelar las deudas contenidas en los pagarés Nos. 20.799 y 20.800, los que según constancia escrita expedida por la Caja Agraria sumaban \$396.851.363 a 30 de septiembre de 1992 (c. 1, fl. 61).

3. En la Escritura Pública No. 1820 quedó consignado que la sociedad compradora aceptaba la subrogación de las deudas a cargo de la vendedora, e igualmente consta que la acreedora, la Caja Agraria, autorizó la venta habida cuenta que ya se venía adelantando el proceso ejecutivo ante el Juzgado 8° Civil del Circuito de Cali, y *"se obliga a elevar solicitud... para que éste a su vez autorice a la oficina de Registro... el registro de esta Escritura de compraventa... y se compromete a presentar memorial de desistimiento por novación parcial de la deuda..."*

4. A partir de lo anterior, el sentenciador concluye que la obligación que tenía la sociedad Agroindustrial de Occidente con la Caja Agraria, *"quedó cancelada por la sustitución del nuevo deudor al antiguo, por el modo de la extinción de las obligaciones consagradas en el artículo 1687 del Código Civil, concretamente al darse el supuesto que consagra el numeral 3° del artículo 1690 ibidem"*; norma ésta que se transcribe en la sentencia, junto con cita jurisprudencial sobre su alcance.



Suprema de Justicia

5. Enseguida el fallador cita, en extenso, la declaración de Ramiro Mayorga, Gerente Departamental de la Caja Agraria, quien relata la forma como fue presentado el nuevo deudor "Harinera del Valle S.A." y la forma como se hizo la sustitución de los créditos que existían en contra de Agroindustrial Ltda.; el testigo, después de referir distintos pormenores del negocio, dijo que la Caja procedió a finiquitar la sustitución de los créditos "... hasta elevar el saldo de la deuda a pagaré a cargo de la firma Harinera del Valle... la Caja Agraria hizo una aprobación de dicho arreglo de cartera mediante la condonación de intereses... exactamente por tratarse de que el nuevo deudor de la Caja llenaba las formalidades... el crédito se canceló de la manera como establece el manual de la Caja Agraria y se produjo un nuevo pagaré un nuevo crédito en cabeza de la firma Harinera del Valle..."

6. A folio 97 del Cuaderno Principal, añade el Tribunal, aparece la solicitud de Harinera del Valle a la Caja Agraria de una rebaja del 40% sobre el monto liquidado en exceso de capital, propuesta que le fue aceptada pero limitada tal rebaja a un 30%, lo que arroja un valor a rebajar de \$84.759.979, según comunicación de 23 de septiembre de 1992.

7. Señala el fallador que la Caja Agraria intervino en la celebración de la venta contenida en la escritura pública 1820 y allí declaró que quedaban en firme las





condiciones contenidas en la comunicación acabada de citar "...no entendiende entonces la Sala cómo puede la sociedad actora ahora reclamar el pago de una suma que sabe fue una remisión del 30% de <los intereses liquidados sobre el total de los causados>, que obtuvo Harinera del Valle S.A. en la negociación que realizó con la Caja Agraria cuando se subrogó en los créditos que tenía Agroindustrial de Occidente Ltda. con la mencionada entidad, remisión que en absoluto incidió o modificó el precio total de venta estipulado como valor de los inmuebles. De tal suerte que con la mencionada remisión de intereses...no se modificó el precio de venta estipulado..." ( C. Tribunal fl. 23).

8. Anota el ad quem que la misma demandante aporta la certificación de la Caja Agraria en la que esta entidad da fe que ella se encuentra a paz y salvo, lo que indica que la deuda en cuestión por valor de \$396.851.363.00 quedó extinguida por el contrato de novación celebrado con el nuevo deudor, quedando así plenamente establecida también la excepción de pago formulada en la demanda. Aquí el Tribunal transcribe los términos de esa certificación expedida por la Caja el 9 de noviembre de 1992.

9. Por último, el fallador prohija los razonamientos que hizo el a-quo para denegar la pretensión subsidiaria, según los cuales, el provecho económico que obtuvo la demandada en la negociación con la Caja Agraria



obedeció a una causa justa y lícita fundada en la susodicha venta.

## LA DEMANDA DE CASACION

En ella se elevan dos cargos contra la sentencia del Tribunal, ambos apoyados en la causal primera de casación, los cuales serán despachados conjuntamente dada su íntima conexidad.

### CARGO PRIMERO

1. Se tilda el fallo acusado de haber quebrantado, por falta de aplicación, los artículos 1864, 1865, 1928, 1929 inc. 1o., 1930, 1608, 1617, 1602, 1603, 1613, 1615, 1626, 1627, 1457, 1458 modificado por el artículo 1712 de 1989 y adicionado por el artículo 3o. del mismo decreto, 1443, 1643, 1712, 1714, 1715 y 1760 del Código Civil; 831, 822, 2, 905, 920 y 947 del Código de Comercio; 8o. de la ley 153 de 1887; 187, 132 inc. 1o., 258, 264 y 265 del Código de Procedimiento Civil; 12 del Decreto Reglamentario 2509 de 1985, 5o. del Decreto 1512 de 1985 y 12 del Decreto 960 de 1970; y por aplicación indebida, los artículos 1666, 1668 numeral 2o. y 1690 numeral 3o. del Código Civil, como consecuencia de errores de hecho en la apreciación de las pruebas en que incurrió el fallador, que lo llevaron a desconocer, en contra de la realidad, el valor del precio de la compraventa disputada



2. La censura comienza por hacer la relación de pruebas que, según su parecer, comprueban la existencia de la obligación a cargo de la sociedad demandante (Cuaderno de la Corte, folios 16 y 17, entre los literales a y j), fl. 16 y 17 Cuaderno de la Corte), luego de lo cual pasa a referirse a los siguientes puntos que se compendian así:

**a) La compraventa como negocio.**

Estima que el precio es elemento esencial de dicho contrato y que el pactado por las partes en la escritura pública 1820 fue de \$459.901.250, cuyo pago se dispuso en la forma prevista en la cláusula segunda, en la cual se incluyó el pago de unas deudas de la vendedora a favor de la Caja Agraria por valor de \$396.851.363, parte por subrogación y parte por pago directo. Según el párrafo primero, dispusieron las partes que: "Cualquier condición de pago que negocie la compradora con la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero de Cali, no modifica el precio de venta estipulado en esta cláusula", el cual tuvo origen en una oferta que caducó, en la que se lee que "Estas sumas totales, una vez liquidadas por los acreedores serán imputadas al precio de los inmuebles rurales aquí ofrecidos en venta, independientemente de las negociaciones que usted llegue a acordar con los acreedores y de las cuales usted se hará cargo". Al efecto, plantea el recurrente que si en vez del cumplimiento se pudiera reclamar la resolución del contrato, la suma que debería restituir la vendedora a la compradora sería la que efectivamente pagó a la Caja Agraria -\$375.4141.271 -,



*Suprema de Justicia*

de lo cual resulta cuál fue la parte del precio que dicha compradora canceló, y que aún no ha efectuado el pago total.

**b) Independencia de los negocios.**

Sostiene el censor que para el pago del precio las partes hicieron un pacto especial, pagándole el comprador a terceros por cuenta y con dineros de la vendedora o girando cheques con destinación específica; y es justamente aquí donde el ad quem cae en error "por no apreciar bien las pruebas"; el pago hecho con dineros del vendedor tiene efectos liberatorios respecto del deudor. En la referida cláusula segunda, la vendedora diputó a la compradora para que ésta pagara a nombre de aquella las deudas pendientes con la Caja Agraria, como lo permite el artículo 1643 del C. C., el Tribunal sólo contempló el caso de la novación y no paró mientes en el negocio de compraventa.

**c) Interpretación de los contratos.**

El recurrente transcribe apartes de una sentencia proferida por esta Corporación sobre el tema subtitulado, sin deducir ninguna consecuencia particular para el presente caso.

**d) La rebaja de la deuda no implica**

**rebaja del precio.** Refiriéndose a la cláusula segunda sobre el pago del precio y al párrafo primero de la misma, estima el recurrente que el precio de venta es único; que las condiciones que se pacten con la Caja no lo alteran; que la compradora de



manera especial aprobó en el instrumento público "particularmente el precio que aquí se hace constar y las declaraciones hechas por la vendedora"; ésta no aceptó la rebaja del crédito, y con ella la del precio, por el hecho de que se mencione en la escritura la carta de 23 de septiembre de 1993, por cuanto la demandante "no tenía por qué conocer la comunicación, siendo que ésta fue dirigida por la Caja a Arcesio Paz estando el destinatario presente, como allí aparece"; la demandada fue reticente respecto de la rebaja y la mantuvo oculta, no de otra manera se explica que haya ratificado el precio y que los derechos notariales y la retención en la fuente se hayan liquidado con base en el precio acordado; "lo que ocurrió fue que se rebajó el crédito y en ese crédito ya rebajado se subrogó la demandada, y allí sí fue donde se produjo la novación por cambio del deudor. Por tanto la rebaja fue en la deuda, pero no en el precio".

e) **La remisión o condonación y la novación.** El impugnante se refiere a la discusión doctrinaria que ha existido sobre la naturaleza jurídica de la remisión en especial cuando la ley distingue entre la gratuita y onerosa, para examinar la novación que encontró el ad quem y concluir que en un primer estadio del negocio, hubo una delegación imperfecta que la vendedora hizo a la compradora para que le pagara a la Caja Agraria, hasta aquí ésta era una simple diputada para el pago - artículo 1691 C. C. -; cuando la Caja Agraria la aceptó como deudora, la delegación se hizo perfecta y se produjo la novación, ésta no tiene relación de ninguna



*Suprema de Justicia*

especie con el precio de la compraventa. "Una cosa es el precio de la compraventa y otra muy diferente el valor de las obligaciones de la vendedora deudora de la Caja".

**3. El cargo bajo el subtítulo "El error manifiesto. Incidencia y trascendencia de la errónea apreciación de las pruebas", afirma :**

a) Si el Tribunal no recorta el contenido de la escritura pública No. 1820, hubiera visto que existe el parágrafo 1o. de la cláusula 2a. y habría entendido que lo que hiciera la compradora con la Caja no modificaba el precio y habría concluido, junto con la aprobación que le dio al precio, que éste era fijo y que no estaba determinado por el valor de la obligación para con la Caja; además, en la misma cláusula se habla de "saldo", al cual se llega restando del precio el valor de unas obligaciones, en forma tal que si uno de los factores cambia se modifica el mismo.

b) Si el Tribunal repara en el antecedente de la carta de oferta, aunque caducado, hubiera visto que el precio era inmodificable, a pesar de los arreglos que se hicieren con los acreedores de Agroindustrial.

c) Si el Tribunal se hubiera fijado en la certificación del Revisor Fiscal de la sociedad demandada relativo al valor de la retención en la fuente, habría encontrado



Suprema de Justicia

que el precio de venta era el fijado en la escritura, y no el rebajado por la quita de la Caja Agraria.

d) Si el Tribunal hubiera apreciado la declaración de Santos Tique, habría encontrado que la rebaja fue en el valor de la obligación y no en el valor del precio de la venta.

e) Si el Tribunal hubiere tenido en cuenta las diligencias de requerimiento, habría encontrado que la obligación de pago "del saldo del saldo", es actualmente exigible.

El Tribunal, remata el censor, se distrajo con la novación y dejó de lado el análisis del precio de la compraventa; "según el ad quem resultará que el precio real fue de \$375.141.271 y no el de \$459.901.250 fijado por las partes". Y agrega, la apreciación errónea de las pruebas mencionadas implica que hay un error evidente de hecho "al ignorar la existencia de un hecho comprobado dentro del proceso con la consiguiente incidencia en la parte resolutive del fallo" al violar, por la vía indirecta, las normas sustanciales enlistadas en el cargo

4. Explicando en concreto las violaciones de la ley sustancial, el casacionista dice que ellas se produjeron, en síntesis, por lo siguiente:



El sentenciador tuvo por establecido, sin estarlo, que las obligaciones de la demandada relacionadas con el pago de la totalidad del precio se extinguieron en razón de la subrogación que operó entre las partes, sin tener en cuenta la previsión expresa pactada por ellas respecto de la inmodificabilidad del valor de la compraventa, precisamente para el caso de la subrogación - no discutida -, si se llegaran acordar condiciones de pago diferentes entre la compradora y la Caja; consideró igualmente el fallador, que la remisión o condonación efectuada entre la Caja y la Harinera se extendía a la demandante porque ésta tuvo conocimiento de la misma, y que dicha operación no incidió en el precio total de la compraventa, no obstante lo cual denegó las pretensiones que se dirigen a obtener ésta declaración; respecto de la extendida remisión, otra cosa es lo que muestran la escritura de compraventa, los documentos allegados al proceso, donde consta que la demandada fue requerida judicialmente, y la declaración del Gerente de la Caja de Crédito Agrario de Cali, Alvaro Santos Tique, quien afirma que la negociación se hizo por \$396 millones "y pico", suma que es el valor total de la deuda que tenía la sociedad Fransua Cavad, de los cuales se remitieron el 30% de los intereses por negociación directa entre la demandada y la Caja, sin participación de dicho deudor; al suponer la remisión de la diferencia entre el precio pactado y la suma efectivamente pagada por la Harinera a la Caja, prescindió de las pruebas mencionadas.