AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
Magistrado Ponente

AC030-2018
Radicación n.° 73001-31-03-001-2008-00374-01
(Discutida y aprobada en Sala del quince de noviembre de dos mil diecisiete)

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de enero de dos mil dieciocho (2018).

Decídese la petición de aclaración y adición formulada por la parte demandada frente a la sentencia sustitutiva proferida en este proceso ordinario de Corporación de Acción Social y Vivienda Popular Ibaguereña -Corasvip- contra Jorge Humberto Valero Rodríguez, en que la Sala concretó el fallo de reemplazo, luego de las pruebas de oficio ordenadas en la sentencia que casó el fallo proferido en segunda instancia por el Tribunal Superior de Ibagué.

LA SOLICITUD

Pidió la parte interesada que se efectúe la enmienda del fallo en los siguientes puntos:

1. Aclarar el numeral 4º de la parte resolutiva para que se precise si el título de depósito judicial debe constituirse a nombre de la Corte, del Tribunal, o del juzgado de primera instancia, pues se dispuso «*a órdenes de este proceso*», sin especificar ante cuál despacho. Así no es posible constituir el título para completar el precio y tendría graves perjuicios.

2. Aclarar el aparte del mismo numeral, en los intereses, si el 6% es anual y si deben liquidarse durante todo el tiempo sobre la suma actualizada, o la inicial. Lo anterior para tener certeza de las operaciones y lo que debe depositarse, aunque considera el solicitante que debe ser sobre la inicial.

3. Adicionar el mismo párrafo en el sentido de calcular los intereses «*ordenados en una cifra concreta que corresponda, extensiva a la fecha de la sentencia, o mejor, hasta el décimo día siguiente de la ejecutoria del fallo...*», porque ese momento es que, según se decidió, debe constituirse el título de depósito.

Agregó que el juez debe concretar la condena, según el art. 307 del CPC, incluyendo los intereses por cifra y valor determinado, pero aquí no se hizo en el fallo sustitutivo, y las sentencias deben ser claras y precisas.

4. Adicionar el numeral 5º para establecer que «*que si la vendedora deja pasar el término de diez (10) días que la*

Corte le concedió en el..., para restituir al comprador la porción del precio que recibió, actualizada y con intereses, sin hacerlo, ***decaigan*** *los efectos de la rescisión del contrato*».

Eso por razones de justicia, equidad, igualdad, equilibrio y congruencia con lo decidido, que debe mantener la simetría de las prestaciones a cargo de las partes, pues si al demandado se le sanciona con la rescisión en caso de no completar el justo precio en el término concedido, también a la parte demandante se le debe sancionar con la decadencia de la rescisión si dentro del plazo que le toca, no restituye la porción del precio que recibió.

5. Adicionar lo resuelto con el reconocimiento del derecho de retención al demandado, hasta que la contraparte pague en forma íntegra y actualizada lo que le corresponde, «*junto con los intereses legales y moratorios que lleguen a causarse hasta el momento de la restitución*». Así como el art. 970 del C.C. establece el derecho de retención a favor del poseedor vencido por expensas, aquí debe otorgarse al comprador.

6. Adicionar el fallo para reconocer el pago al comprador de las expensas necesarias invertidas en la conservación del predio, conforme al art. 965 del C.C. Esos gastos de todas maneras se habrían hecho aunque el bien estuviera en poder del propietario, y por eso el precepto previó las reglas que deben seguirse en todos los eventos en que el poseedor debe restituir la cosa al propietario.

CONSIDERACIONES

1. Examinada la solicitud de aclaración y adición, bien pronto queda al descubierto que, salvo el punto relativo a la periodicidad y aplicación de los intereses, en los demás aspectos carece de prosperidad, de atender que en estos últimos, por un lado, ninguna duda puede haber en lo decidido por la Corte en la sentencia de reemplazo, y por el otro, tampoco puede aducirse que el fallo requiera complementación.

En verdad que las citadas figuras de enmienda formal instadas por la parte interesada, no pueden servir de pretexto para desconocer la decisión, ni replantear los motivos jurídico-probatorios debatidos por las partes y que fueron resueltos.

2. Respecto de la aclaración, conforme al artículo 309 del Código de Procedimiento Civil, el juez tan sólo puede efectuarla, dentro del término de ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte, cuando una sentencia o auto contenga «*conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutiva...*» o influyan en ella.

Atiéndase bien que el precepto es muy enfático en mandar que la «*sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció*», luego de lo cual de manera

restringida permite precisarla en el marco de los límites ya referidos.

Es que como ha sentado esta Corte, «*una cosa es la falta de claridad, palabra que hace alusión a la ininteligibilidad de la frase por su oscuridad, por imprecisión de sus términos, por su mala redacción que induzca a comprensiones diferentes, por lo inapropiado de las palabras utilizadas de tal suerte que su interpretación genere dudas, por el uso de términos que distorsionen la capacidad técnica de un vocablo para indicar una acción o un defecto, o para calificarla, y otra bien distinta no compartir los razonamientos jurídicos acertados o no contenidos en la pieza procesal y en su parte resolutiva, o que tengan definitiva injerencia en la comprensión de ésta*»[1].

3. Ya por la adición, para la Sala el artículo 311 del Código de Procedimiento Civil dispone, "*con total claridad, que la complementación de las sentencias o de los autos, según el caso, procede siempre y cuando el funcionario judicial desatendió pronunciamiento sobre algún punto que a instancia de parte o de oficio debía acometer*" (auto de 5 de marzo de 2012, Exp. 2006-00243-01)[2].

En desarrollo de esa proposición, resulta inviable una solicitud cuando es rotundo que la sentencia no deja sin decidir punto alguno sometido a su discernimiento, esto es,

[1] Autos de 17 de mayo de 1996, Exp. 3626, y 25 de abril de 1997, Exp. 6568.
[2] Referencia tomada de la providencia de la Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil- de 25 de junio de 2013.

cuando de modo favorable o desfavorable decide sobre los extremos de la litis, vale decir, acerca de las pretensiones, las excepciones y demás aspectos que le compete resolver de oficio.

4. Así sentadas las proposiciones normativas, cumple resolver el escrito de la parte demandada, de acuerdo con el orden en que fueron propuestos los motivos de inquietud.

4.1. Fuera de lugar se halla lo pedido para que se aclare a nombre de qué despacho debe constituirse el título de depósito judicial con que eventualmente se cumplan las prestaciones, pues se dispuso en el numeral 4º que era «*a órdenes de este proceso*», como corresponde, pues las cargas y obligaciones de las partes deben cumplirse para el proceso, mas no a favor de determinado despacho judicial, desde luego que este, es accidental según circunstancias de cada caso y momento de la actuación.

Ahora bien, es posible que en muchos eventos las partes opten por constituir el título de depósito por cuenta del despacho judicial de primera instancia, dado que allí es donde de modo primigenio se radican los asuntos judiciales y normalmente es el encargado de ejecutar las obligaciones derivadas de la sentencia, emitir las órdenes respectivas, pues no es de olvidar que el conocimiento de los procesos por los superiores jerárquicos, en desarrollo de los recursos de apelación o casación, siempre es transitorio. Así, si para cumplir con una prestación en un término específico, el

depósito judicial se constituye estando el expediente ante el superior en desarrollo de un recurso vertical, de todas maneras el cumplimiento definitivo de las prestaciones deberá ser llevado, por regla general, en el despacho judicial que en su momento deba cumplir con lo ordenado.

Por demás, debe tenerse en cuenta que en este caso se dispuso en la sentencia de sustitución: «*Sexto. El juzgado de primera instancia deberá emitir las órdenes e instrucciones, constancias y comunicaciones adicionales que sean necesarias para el cabal cumplimiento de esta decisión*».

4.2. En relación con los intereses civiles ordenados, son del 6% anual, esto es, por cada año o en proporción por fracción, como lo determina la ley (arts. 1617 y 2232 del C.C.), y deben ser sobre las sumas nominales, como ha dicho la jurisprudencia de esta corporación[3].

De ahí que en este aspecto, dado que ciertamente falta claridad en lo decidido por cuanto no se dijo de forma expresa que sean anuales ni sobre las sumas nominales, es necesario efectuar la aclaración con el fin de evitar posibles dubitaciones sobre ese particular.

4.3. En torno a la suma concreta de intereses, no resulta viable la aclaración, puesto que si son determinadas las cifras de capital e intereses que deben calcularse, por

año, o por fracción, es innecesario determinar guarismos específicos, en la medida en que el resultado debe obtenerse mediante una simple operación aritmética, cuando se efectúe el respectivo pago.

Por cierto que eso no significa condena en abstracto, porque fueron fijados el capital y los intereses en montos determinados o concretos.

Tanto menos que los intereses deben tasarse «*hasta el momento del pago*», y eso puede hacerse dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, si la parte demandada quiere ejercer la opción de evitar la rescisión por lesión enorme, que es lo que motiva su solicitud de aclaración. Esto último impide saber de antemano cuándo serán esos diez días, ni cuándo podría ser el pago dentro de ellos, y por eso no resulta hacedero aclarar la cifra a consignar de forma anticipada.

4.4. También es improcedente la solicitud de adición para disponer que decaigan los efectos de la rescisión del contrato por lesión enorme, en caso de que la entidad vendedora deje pasar el término que tiene para restituir al comprador la parte del precio que recibió, por la sencilla razón de que secuela semejante no está prevista en las reglas que disciplinan la aludida forma rescisoria.

---

[3] SC11331-2015, Rad. 11001-31-03-036-2006-00119-01, y SC de 24 de febrero de 2003, Exp. 6610.

Dentro de los arbitrios que consagra el artículo 1948 del Código Civil, a favor del comprador que obtuvo el bien por menos de la mitad, o del vendedor que cedió por más del doble, no está contemplada la solución ahora planteada por el demandado, esto es, que si el vendedor que sufrió la lesión no restituye el dinero recibido, decaigan los efectos de la acción que prosperó a su favor.

Y es lógico que no pueda darse solución de ese talante, de atender que en casos como este, la primera opción es a favor del comprador para que pueda mantener los efectos del negocio con el complemento del justo precio, porque fue él quien obtuvo el beneficio del precio bajo en exceso, y de ahí que si no lo hace, queda en firme la declaración rescisoria, que luego no tiene por qué decaer.

Por demás, si el vendedor no restituye las sumas que le conciernen, el camino jurídico es el cumplimiento forzado de las prestaciones ordenadas en la sentencia, acorde con las pautas generales de las obligaciones y el trámite para ejecución de las sentencias. Súmese a lo dicho que las sanciones o secuelas punitivas, que en últimas es lo pedido por el interesado, deben tener una consagración expresa en la ley, por basarse en restricciones de los derechos, y así no pueden tener una aplicación amplia o indeterminada.

4.5. El derecho de retención que ahora invoca el demandado, corre la misma senda de improsperidad, porque el artículo 970 del Código Civil es inaplicable, toda vez que está previsto para cuando el poseedor vencido tenga

un saldo a su favor «*en razón de expensas o mejoras*», empero no para la hipótesis de devolución del precio por el vendedor, que fue afectado por la lesión enorme declarada por el juez.

Es pertinente recordar que el derecho de retención, por cuanto envuelve una forma excepcional de hacerse justicia, es de interpretación restringida, como así por cierto emana del artículo 2417, inciso 2º, del Código Civil, bajo cuyo tenor no puede retenerse «*una cosa del deudor en seguridad de la deuda, sin su consentimiento; excepto en los casos que las leyes expresamente designan*»; norma que ha servido de base a la jurisprudencia inveterada la Corte en cuanto a que por ese carácter extraordinario, el ejercicio de ese atributo tan sólo procede en los eventos expresamente señalados en las normas positivas, sin que puede abrirse paso a aplicaciones analógicas o generalizadas[4].

De ese modo, como no está previsto para la devolución del precio por el vendedor a quien se ha otorgado la acción rescisoria por lesión enorme, no puede aplicarse.

A esa falta de consagración se agrega, desde el punto de vista procesal, que a partir de la reforma introducida al procedimiento civil por el decreto 2282 de 1989, el derecho de retención debe ser solicitado en la contestación de la demanda, como también fue anotado por la Corte en las sentencias antes citadas, según la interpretación armónica

de las modificaciones a los artículos 92, numeral 3º, y 339 del Código de Procedimiento Civil. Normas que, por cierto, fueron repetidas en el nuevo Código General del Proceso (arts. 96-3 y 310).

De tal manera que como no fue solicitado en ocasión propicia, vale decir, en la contestación de la demanda (folios 161 y ss. cuad. 1), ni era viable reconocerlo de oficio, carece de justificación la petición para que sea reconocido ahora.

4.6. Por último, tampoco tiene cabida la petición de complemento para el reconocimiento de las expensas necesarias, pues el fallo de manera expresa dejó sentado que no procedían frutos ni mejoras, en particular por cuanto respecto de esas expensas, se anotó, de manera similar a lo acontecido con los primeros, «*no hay una invocación ni actividad probatoria concretas, que permitan inferir su existencia*».

Por demás que la posesión del demandado sobre el bien objeto de negociación, tampoco se consideró acreditada por la sentencia proferida.

De esa manera, si lo considerado para la denegación de esas expensas fue que el demandado en las etapas procesales que concernía, no apuró actividad alguna tendiente a su reconocimiento, dado que no fueron invocadas ni mucho menos acreditadas, quiere decir que el

---

[4] Entre otras, SC de 6 de abril de 2011, Ref.: 11001-3103-001-1985-00134-01;y

punto fue resuelto y, por consiguiente, es carente de fundamento aducir fallo diminuto u omisivo.

5. En resolución, aparte del segmento que debe aclararse, es improcedente la petición de aclaración, de atender que ninguna vacilación, ambigüedad o ininteligibilidad, aflora en la sentencia proferida por esta corporación, que impida su comprensión o que pueda prestarse a varias interpretaciones.

Cabe recordar que la aclaración es para corrección formal de la parte resolutiva, en sí misma considerada, cuando ofrezca hesitación o ambivalencia, mas no un remedio impugnativo a semejanza de los recursos.

En similar sentido, también es infundada la solicitud de adición, por cuanto la sentencia no dejó sin decidir punto alguno sometido a su conocimiento.

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **resuelve:**

1. Aclarar los numerales **cuarto** y **quinto** de la sentencia proferida en este asunto, en el sentido de que la tasa de interés es del seis por ciento (6%) anual, desde la

---

SC101-1995, de 28 de agosto de 1995, exp. Nº 4127.

demanda, y sobre las sumas nominales respectivas, numerales que, para mayor claridad, quedarán así:

> ***Cuarto.*** *De acuerdo con lo previsto en el artículo 1948 del Código Civil, el comprador podrá, a su arbitrio, consentir en la rescisión del citado contrato, o evitarla si completa el justo precio con deducción de la décima parte, conforme fue expresado en la parte motiva.*
>
> *Para evitar la rescisión con la complementación del precio, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia el comprador deberá consignar en depósito judicial a órdenes de este proceso, la suma de ochocientos sesenta y ocho millones cuarenta y seis mil ochocientos setenta y dos pesos ($868'046.872), más los intereses civiles del* ***seis por ciento (6%) anual sobre el valor nominal de la suma de $576'138.456,5****, desde la demanda (30 de octubre de 2008) y hasta el momento del pago.*
>
> ***Quinto.*** *De no hacer uso el demandado de ese derecho, se declara en firme la rescisión del contrato, en cuya eventualidad deberán cumplirse las siguientes prestaciones:*
>
> *a) En caso de haber obtenido el demandado la posesión o detentación física del bien, deberá restituirlo a la demandante dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término en que podía evitar la rescisión.*
>
> *b) Dentro del mismo plazo antes señalado, la demandante deberá restituir al demandado la suma de seiscientos sesenta y dos millones novecientos treinta y dos mil ocho pesos ($662'932.008), más los intereses civiles* ***del seis por ciento (6%) anual sobre el valor nominal de la suma de $440'000.000****, desde la demanda (30 de octubre de 2008) y hasta el momento en que se haga el pago.*

La declaración de rescisión también dejará sin ningún efecto las manifestaciones contenidas en la escritura pública 408 del 13 de febrero de 2007 otorgada en la misma notaría ya citada, en la que el demandado aclaró la extensión y linderos del citado inmueble.

c) Se ordena cancelar las referidas escrituras, así como su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En oportunidad se deben librar las comunicaciones respectivas.

Se resaltaron los apartes objeto de aclaración.

2. Denegar la solicitud de aclaración y adición de la sentencia en los demás aspectos.

Notifíquese.

LUIS ALONSO RICO PUERTA

Presidente de Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO

ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA