



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ**

**BOLETÍN JURISPRUDENCIAL**

**1 DE ABRIL DE 2020**

**EL CONTENIDO DE ESTE BOLETÍN ES DE CARÁCTER INFORMATIVO, SE RECOMIENDA REVISAR DIRECTAMENTE LA PROVIDENCIA O EL VIDEO.**

**EL DOCUMENTO SE ENCUENTRA EN LA PÁGINA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ**

**[www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/74](http://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/74)**

---

**SALA CIVIL**

**INDEMNIZACIÓN A TÍTULO DE DAÑO A LA VIDA DE RELACIÓN POR LESIÓN ESTÉTICA ANALIZADA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y POR PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES EN ACCIDENTE DE TRÁNSITO. PÁG. 2 -11.**

**INCUMPLIMIENTO CONTRATO DE OPCIÓN POR PARTE DEL CONCEDENTE- OBLIGACIÓN DE HACER. PÁG. 11 - 26**

## SALA CIVIL

### INDEMNIZACIÓN A TÍTULO DE DAÑO A LA VIDA DE RELACIÓN POR LESIÓN ESTÉTICA ANALIZADA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y POR PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES EN ACCIDENTE DE TRÁNSITO MP DRA. LIANA AIDA LIZARAZO VACA RADICADO: 11001-31-03-01120180012001

#### ANTECEDENTES

1. La actora presentó demanda **contra LIBERTY SEGUROS S.A. y GINO FERNANDO MOJICA PINZÓN** en la que pretendió:

1.1. Que se declare a **GINO FERNANDO MOJICA PINZÓN** directa y civilmente responsable de los perjuicios materiales y morales causados a la demandante, con ocasión del accidente de tránsito ocurrido el 30 de enero de 2016.

1.2. Que se declare a **LIBERTY SEGUROS S.A.** indirecta civil y solidariamente responsable, en su condición de sociedad aseguradora del vehículo de placas DCY-078, de los perjuicios materiales y morales causados a la demandante.

1.3. Como consecuencia de lo anterior, se les condene solidariamente a pagar la suma de \$3'800.000,00, por daño emergente, \$25'000.000,00, por lucro cesante, 60 SMLMV por daño moral y 25 SMLMV por daño a la vida de relación.

2. Las anteriores pretensiones las fundamentó la parte demandante en la versión de los hechos que a continuación se compendia:

2.1. El 30 de septiembre de 2016, el vehículo conducido por **GINO FERNANDO MOJICA PINZÓN**, perdió el control e impactó a la señora Adriana Carrillo Rangel, causándole lesiones físicas en el cuerpo y la salud, con deformidad física e impedimento de carácter permanente para caminar.

2.2. El accidente fue codificado por el agente de tránsito con las causales 132 y 157; el vehículo fue movido del lugar del accidente por su conductor antes de llegar el agente de tránsito.

2.3. Debido al accidente, a la demandante le fueron otorgados por Medicina legal 95 días de incapacidad definitiva, con

deformidad física que afecta el cuerpo de manera permanente, sufriendo fractura de tibia derecha, platillos tibiales y epífisis proximal de la tibia, por lo que requirió de cirugía, terapias y muletas.

2.4. La víctima laboraba con contrato de prestación de servicios en el Hospital de Salud Pablo VI de Bosa como bibliotecóloga y archivista, devengando mensualmente la suma de \$2.290.000; contrato que se renovaba periódicamente, pero en razón al accidente y la incapacidad no fue renovado, quedando sin ingresos y, por ende, sin poder cotizar para pensión.

2.5. A pesar de que sólo se le otorgó la incapacidad mencionada, los médicos tratantes y demás profesionales de la salud que la han atendido, le han otorgado más incapacidades, siendo la última terapia el 28 de octubre de 2016, sin embargo, ha tenido que continuar las terapias en su hogar.

2.6. El señor **MOJICA PINZÓN** contaba con póliza de responsabilidad extracontractual contra todo riesgo expedida por **LIBERTY SEGUROS S.A.**, razón por la cual, el 4 de noviembre del mismo año, radicó reclamación ante la aseguradora con los documentos exigidos por el artículo 1077 del C de Co; sin embargo, se negó el reconocimiento, bajo exigencia de más documentación para proceder al pago de la indemnización.

2.7. Para el momento del accidente, la demandante ya tenía nuevo contrato aprobado por 6 meses con el Hospital Pablo VI de Bosa, que no pudo firmar a raíz del accidente y la incapacidad, sin probabilidad de que se le contrate de nuevo debido a las condiciones de salud e incapacidades.

#### La actuación surtida

Admitida la demanda el 7 de mayo de 2018 (fl. 104), fue notificada a los demandados. El señor **GINO FERNANDO MOJICA**

PINZÓN contestó la demanda y se opuso a las pretensiones, proponiendo para ello las excepciones de *"Inexistencia de prueba sobre el nexo causal"*, *"culpa exclusiva de la víctima"*, *"reducción por autopuesta en peligro"*, *"prueba deficiente para la tasación de perjuicios materiales e inmateriales pretendidos"* y la *"genérica"*. Por su parte, LIBERTY SEGUROS S.A. se pronunció frente al texto introductor oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones y proponiendo las excepciones de *"ausencia de responsabilidad por hecho exclusivo de la víctima"*, *"conurrencia de culpa de la víctima"*, *"ausencia de cobertura por exclusión expresa de la póliza"*, *"ausencia de daño y de perjuicio real y cierto"* y, *"pérdida del derecho a la indemnización por mala fe en la reclamación—artículo 1078 del Código de Comercio"*.

GINO FERNANDO MOJICA PINZÓN presentó solicitud de llamamiento en garantía a LIBERTY SEGUROS S.A. (fls. 7 a 13, C. 2 Llamamiento), la cual fue rechazada por el *a quo*, al no haberse subsanado la demanda conforme a lo exigido en el auto inadmisorio.

El Juzgado dictó sentencia en la que: i) declaró infundadas las excepciones propuestas por los demandados; ii) declaró civilmente responsable al señor GINO FERNANDO MOJICA PINZÓN por los daños y perjuicios ocasionados a la actora; iii) condenó al señor GINO FERNANDO MOJICA PINZÓN a pagar por concepto de lucro cesante la suma de \$21.223.707,32, indexada al momento de pago, y por concepto de perjuicios morales 15 SMLMV; iv) declaró a LIBERTY SEGUROS S.A. obligada al pago de las sumas anteriores, en virtud del contrato de la póliza contratada por el demandado; v) negó las pretensiones por concepto de daño a la vida de relación y daño emergente; vi) negó la objeción al juramento estimatorio propuesto por la parte demandada; y, vii) condenó en costas a los demandados.

## ANÁLISIS DE LA SALA

1. De cara a resolver los recursos de apelación presentados por las partes, por razones metodológicas, se abordarán en

<sup>1</sup> Cfr. María Cecilia M'Caule Sánchez, *Equidad judicial y responsabilidad extracontractual* (Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2019), 358.

primer lugar los reparos propuestos por los sujetos que conforman la parte demandada dirigidos a atacar la existencia de la obligación indemnizatoria. Así las cosas, para el estudio de dichas inconformidades se analizará: i) la ocurrencia de un hecho de la víctima como eximente de responsabilidad; y ii) si el *a quo* incurrió en las inconsistencias que fueron denunciadas por los recurrentes al ordenar la indemnización de los perjuicios patrimoniales y expatrimoniales.

## 2. Los presupuestos del hecho de la víctima como eximente de responsabilidad a la luz del ordenamiento jurídico colombiano.

2.1. Sea lo primero señalar que la doctrina de los eximentes de responsabilidad civil que se fundan en el rompimiento del nexo de causalidad se ha construido en el derecho colombiano sobre el concepto de causa extraña, a partir de la idea de que la obligación indemnizatoria solamente puede ser impuesta a quien por su acción u omisión ha producido el daño reclamado. De tal forma que cuando un hecho ajeno – de la naturaleza o de un tercero— o la actuación propia del demandante sean los que han desembocado en el menoscabo de los intereses de quien pretende la reparación, la concepción relacional de la justicia correctiva que sirve de fundamento a la responsabilidad civil impide que el débito resarcitorio se concentre en cabeza de quien no puede ser considerado como agente dañador<sup>1</sup>.

2.2. Dentro de los acontecimientos con eficacia causal propia, capaces de interrumpir el nexo de causalidad y anular la imputación al demandado, se encuentra la conducta exclusiva de la víctima. Conforme lo ha señalado la jurisprudencia, para que este evento produzcan su efecto liberador debe cumplir con los requisitos de irresistibilidad, imprevisibilidad y exterioridad que son transversales a los eximentes de responsabilidad que se agrupan bajo este género, es decir, que *"reúna los requisitos de toda causa extraña"*<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 16 diciembre de 2010. M. P. Arturo Solarte Rodríguez.

2.3. Ahora bien, para que el demandado se exonere de responsabilidad, además de demostrar que la conducta de la víctima cumple con los requisitos mencionados, deberá acreditar que aquella constituyó la causa exclusiva del daño y que la actuación suya ha sido meramente pasiva o instrumental en la ocurrencia del hecho lesivo. De lo contrario, en el caso de la conducta de la víctima, deberá soportar la indemnización en la proporción que razonablemente el juez determine corresponde a su contribución en la producción del daño (art. 2357 del C.C.)<sup>3</sup>.

2.4. De conformidad con los lineamientos teóricos expuestos, se pasa a estudiar si con las probanzas traídas al proceso quedaron acreditados los requisitos que demanda el hecho de la víctima para erigirse como causa exclusiva del daño y, por ende, eximir de responsabilidad a la demandada o, al menos, reducir la indemnización si quien la reclama se expuso imprudentemente al daño.

2.5. En esta materia, a partir de la conceptualización autónoma de los nociones de riesgo y peligro, la Corte Suprema de Justicia ha distinguido el análisis que se debe realizar de la conducta de la víctima como eximente de responsabilidad en dos eventos, el primero, cuando el daño se origina en una decisión libre de aquella –riesgo— y, el segundo, cuando el agravio es fruto de la exposición a la acción u omisión productora del daño por quien no tuvo posibilidad de decisión alguna sobre aquella –peligro—, esto es, cuando la víctima no tuvo el poder de evitar o realizar el hecho dañoso<sup>4</sup>. Bajo ese lineamiento, el Alto Tribunal arribó a la siguiente conclusión:

*“Con otras palabras: la víctima es autora o partícipe exclusiva del riesgo que ocasionó el daño cuando tuvo la posibilidad de crearlo o de evitar su producción y, por lo tanto, es totalmente*

*responsable de su propia desgracia. Por el contrario, cuando la víctima no intervino en la creación del peligro que sufrió porque no estuvo dentro de sus posibilidades de decisión, elección, control o realización, entonces no puede considerarse autora o partícipe del daño cuyo riesgo creó otra persona; y en tal caso sólo habrá de analizarse si se expuso a él con imprudencia, es decir si creó su propio riesgo mediante la infracción de un deber de conducta distinto al del agente, pues en este caso los patrones de comportamiento que hay que analizar son los que le imponen tener el cuidado de no exponerse al daño. De otro modo no tendría ningún sentido ni utilidad la distinción estructural entre la figura de la coparticipación solidaria (artículo 2344 del Código Civil) y la reducción de la indemnización por la exposición imprudente de la víctima al daño (artículo 2357 ejusdem).”<sup>5</sup>*

2.6. De acuerdo con la regla sentada en la jurisprudencia citada, para el caso en que la víctima no haya intervenido en la creación del peligro, como sucede cuando se ve

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 16 de diciembre de 2010. M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 12 de enero de 2018. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

<sup>5</sup> *Ibíd.*

expuesta al riesgo derivado de la de conducción de vehículos automotores por el guardián de la actividad, el análisis de su participación demanda que se verifique que su exposición a la fuente de riesgo ha sido negligente o culposa, lo que supone analizar “*las posibilidades que estaban al alcance de la víctima para exponerse imprudentemente al daño*”<sup>6</sup>.

2.7. De cara a la valoración de la conducta de la víctima se hace necesario verificar, en primera instancia, si aquella infringió algún deber de conducta, de aquellos que le correspondía incumplir en su calidad de peatón. En miras a ese análisis se encuentra que el Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002) prevé una regla general de comportamiento para los peatones en su artículo 57, seguido de una lista de prohibiciones contemplada en el artículo 58.

2.8. La primera de las normas mencionadas establece que “[e]l tránsito de peatones por las vías públicas se hará por fuera de las zonas destinadas al tránsito de vehículos. Cuando un peatón requiera cruzar una vía vehicular, lo hará respetando las señales de tránsito y cerciorándose de que no existe peligro para hacerlo” (se resalta). Por su parte, dentro las prohibiciones contempladas en el Código Nacional de Tránsito Terrestre, se prevé, entre otras, que los peatones no podrán: i) “*Cruzar por sitios no permitidos o transitar sobre el guardavías del ferrocarril.*”; y, ii) “*Cruzar la vía atravesando el tráfico vehicular en lugares en donde existen pasos peatonales.*”

2.9. De acuerdo con la normativa citada, aparece patente que, en línea de principio, cuando un peatón necesite cruzar una vía de tráfico vehicular deberá hacerlo tomando las previsiones necesarias para verificar la inexistencia de peligros y respetando la señalización de tránsito que, entre otros, disponga de un lugar específico para cruzar o prohíba que se cruce la vía por ese lugar en particular.

2.10. Dilucidado lo anterior, no se encuentra que en el presente caso la demandante haya incumplido los deberes de comportamiento que eran de su cargo como peatón. En primer lugar, no se acreditó que en el lugar por el que cruzó la

señora ADRIANA CARRILLO RANGEL existiera una señal que indicara que se trataba de un cruce no permitido, como tampoco se trajo prueba alguna al proceso con la que se demostrara la existencia de pasos peatonales aledaños al lugar por el que atravesó la vía la demandante, que pusieran en evidencia el incumplimiento de alguna de las prohibiciones previstas en el Código Nacional de Tránsito Terrestre.

2.11. Sumado a ello, tampoco se demostró que la demandante hubiera actuado de forma imprudente, esto es, que hubiera cruzado la calle sin cerciorarse de que no existía ningún peligro para hacerlo. Y es que, de acuerdo con las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el accidente, no se evidencia comportamiento imprudente alguno por parte de la accionante. En efecto, auscultada la conducta de la víctima, no se observa que su actuación pueda catalogarse como imprudente o culposa, como así lo muestra la circunstancia de que al momento del impacto aquella se encontrara aproximadamente a tres (3) metros de alcanzar el costado de la vía hacia el que se dirigía, lo que quiere decir que su ingreso no fue sorpresivo o intempestivo. Por el contrario, esta circunstancia pone en evidencia que para el momento en que el vehículo conducido por el señor MOJICA PINZÓN inició la maniobra de giro, la señora ADRIANA CARRILLO RANGEL ya se encontraba dentro de la vía, puesto que ya había avanzado una distancia considerable, si se tiene en cuenta que la vía tenía un ancho de 13,68 metros y a la actora apenas le faltan unos tres (3) metros para alcanzar la otra acera. Esto quedó evidenciado en el Croquis del Informe Policial de Accidente de Tránsito (fl. 163), en el que se establecieron las medidas y se determinó la “*posible zona de atropello*”, circunstancia que, además, fue reconocida por el demandado en su interrogatorio, cuando manifestó que la actora se encontraba a una distancia aproximada de unos tres metros de la acera (min. 37).

2.12. Conforme con lo expuesto, queda sin sustento la aseveración de los recurrentes de que la demandante incumplió los deberes de comportamiento que eran de su cargo como peatón y que la conducta de la señora ADRIANA CARRILLO RANGEL fue la causante exclusiva del daño, por

<sup>6</sup> *Ibíd.*

cuanto los elementos de juicio obrantes en el expediente fueron insuficientes para demostrar el incumplimiento de las prohibiciones previstas en el Código Nacional de Tránsito Terrestre, y, por el contrario, aquellos dan cuenta de que la demandante había iniciado a cruzar la calle con anterioridad a que el señor MOJICA PINZÓN iniciara las maniobras de giro, por lo que no se puede juzgar su actuar como imprudente, incluso, para efectos de reducir la indemnización solicitada.

2.13. Por consiguiente, está llamada a confirmarse la decisión del fallador de primer grado al declarar infundadas las excepciones relativas a la existencia de una conducta de la víctima que sirviera para eximir de responsabilidad al demandado GINO FERNANDO MOJICA PINZÓN.

### 3. El carácter indemnizable de los perjuicios reclamados por los demandantes.

3.1. Situándose la pretensión indemnizatoria bajo el régimen de responsabilidad por actividades peligrosas (art. 2356 del C.C.), la comprobación del daño, la calidad de guardián de la actividad del demandado y el nexo de causalidad da lugar a que surja el deber de indemnizar los perjuicios causados, en la extensión en que han sido efectivamente demostrados por quien los reclama, en tanto que es sobre este sujeto que recae la carga de la prueba en esa materia.

3.2. En el presente caso, se ha reprochado por los demandados la decisión del *a quo* de ordenar la indemnización de unos perjuicios patrimoniales, a título de lucro cesante, y de otros de carácter extrapatrimonial, a título de daño moral. Estos reparos se centraron en que aquella reparación fue concedida sin que se hubieran traído al proceso los medios de prueba que dieran cuenta de las repercusiones negativas producidas por el accidente, tanto en el ámbito patrimonial como en el extrapatrimonial.

3.3. En punto de la condena en perjuicios a título de lucro cesante los demandados recurrentes alegaron que esta no podía ser ordenada, por cuanto en el expediente no se acreditó que la accionante se encontrara desarrollando alguna actividad productiva para el momento del accidente. Por lo que en ausencia de una fuente de ingresos

cierta, no había lugar a ordenar la reparación de un perjuicio que no cumplía con todos los requisitos para ser indemnizable o, de tratarse de la indemnización de una expectativa, esta solo podía otorgarse como una pérdida de oportunidad que no había sido reclamada. Por su parte, la demandante apelante, alegó que el *a quo* se había equivocado al fijar la indemnización utilizando como ingreso base de liquidación el salario mínimo, por cuanto estaba demostrado en el expediente que se trataba de una profesional que en el ejercicio de su actividad había percibido unos ingresos superiores.

3.4. En criterio de esta Sala, no le asiste razón a los demandados recurrentes en este punto, pues como lo ha dejado sentado la Corte Suprema de Justicia, no es necesario que se acredite que la víctima se encuentra desarrollando una actividad productiva para el momento en que sufre la lesión, pues es suficiente que se demuestre la capacidad laboral de la víctima y su pérdida temporal o permanente. Así lo sostuvo el Alto Tribunal en sentencia de 12 de noviembre de 2019, en la que sobre ese particular expuso:

*“En aras de estimar económicamente el aludido menoscabo, el actual entendimiento jurisprudencial del principio de reparación integral en punto a la indemnización por lucro cesante ordena que, una vez demostrada la afectación negativa del ejercicio de una actividad productiva, debe procederse al restablecimiento patrimonial del agraviado, para lo cual basta la prueba de su aptitud laboral y, para fines de cuantificación, la remuneración percibida, sin perjuicio de que esta sea suplida por el*

salario mínimo legal mensual vigente.

(...)

La utilización de la remuneración mínima en la jurisprudencia es de vieja data, soportada en pautas de equidad y sentido común, con el fin de evitar que la indemnización se pierda en divagaciones probatorias, al paso que garantiza la protección de la víctima.

Obviar esta obligación «desconoce la existencia de [esta] capacidad... en toda persona humana que como atributo indestructible forma parte de su misma sustantividad existencial. La plena capacidad cordial (incluyendo la mental, puesto que concebidos al hombre como un ser único e indiviso) y por lo tanto, su habilidad, siempre entraña la posibilidad de que luchará y buscará la forma de obtener, así sea, exclusiva y egoístamente su propio sustento para sobrevivir sin solidaridad con su familia» (SC16690, 17 nov. 2016, rad. n.º 2000-00196-01).

Por tanto, no es menester exigir al afectado que demuestre el

desarrollo de un laborío redituable para acceder a su pretensión, pues basta con encontrar acreditada la pérdida de su capacidad laboral - temporal o permanente-, salvo que su aspiración sea una tasación mayor.”<sup>7</sup>

3.5. Bajo esa óptica, no cometió yerro alguno el *a quo* al ordenar la indemnización a título de lucro cesante, pues en el expediente se encontraba acreditada la capacidad laboral de la demandante, de lo que constituyen prueba suficiente las certificaciones laborales que daban cuenta de su desempeño profesional desde julio de 2014 hasta agosto de 2015 (fl. 59). Así pues, incluso, si en gracia de discusión se hubiera tenido por cierto que para el momento del accidente la señora ADRIANA CARRILLO RANGEL no desarrollaba una actividad productiva, conforme al parámetro jurisprudencial expuesto, ello no hubiera sido óbice para decretar la reparación a título de lucro cesante por el término en que la demandante se vio privada de su aptitud laboral, usando para ello el salario mínimo legal mensual vigente, ante la falta de prueba respecto de los ingresos que percibía aquella para ese momento.

3.6. En relación con el reparo propuesto por la accionante, no se encuentra que haya lugar a su prosperidad, pues si bien es cierto que se demostró que la señora ADRIANA CARRILLO RANGEL había percibido con anterioridad ingresos mayores en el ejercicio de su actividad profesional, no es menos cierto que ya había dejado de desempeñarla con al menos 5 meses de antelación al accidente. Esto sumado al hecho de que tampoco se trajo al proceso prueba fehaciente de los ingresos reales que aquella devengaba para el momento en que ocurrió el accidente, impedía determinar a ciencia cierta el ingreso base de liquidación para la tasación de la indemnización, por lo que resultó acertada la decisión del *a quo* de acudir al

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 12 de noviembre de 2019. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

salario mínimo legal vigente, siguiendo el precedente vigente en esa materia, máxime cuando se trató de una incapacidad temporal.

3.7. Ahora bien, no se puede pasar por alto que el demandado GINO FERNANDO MOJICA PINZÓN objetó también el periodo que se había tenido en cuenta para efectos de liquidar la reparación concedida por este rubro a la demandante, por cuanto de la incapacidad otorgada lo había sido únicamente por 95 días y no por los 8 meses y dos días que sirvieron al *a quo* para tasar la condena en el fallo. En relación con este reparo, se observa que le asiste parcialmente razón al demandado apelante, por cuanto el fallador de primer grado erró en la determinación del periodo por el que se había prolongado la incapacidad. Y es que si bien, para esos efectos, no se pueden tomar los 95 días establecidos como incapacidad definitiva por el Instituto de Medicina Legal, tampoco se encuentran las pruebas que sirvieron de respaldo a la determinación del *a quo* de tomar como periodo para la liquidación de la indemnización el de 8 meses y dos días.

3.8. En relación con lo afirmado, en el expediente está demostrado de que las incapacidades médicas que le fueron otorgadas a la demandante son mayores a los 95 de incapacidad definitiva dictaminados por el Instituto de Medicina Legal. Adicionalmente, como lo señaló dicha Entidad en la respuesta al derecho de petición presentado por la demandante para que se revisara el periodo de incapacidad definitiva que se le reconoció en su momento, *“no es factible unificar la incapacidad definitiva dada por el Instituto de Medicina Legal, con la incapacidad clínica, dado que corresponden a conceptos diferentes en su significado y utilidad...La incapacidad Médico Legal es utilizada para efectos penales...La incapacidad clínica es utilizada para efectos de trabajo y la establece un médico de la seguridad social bajo criterios totalmente diferentes”* (fl. 211, C.1).

3.9. Así las cosas, en tanto que es la incapacidad clínica la que resulta relevante para efectos laborales, se tomará el periodo de duración de aquella que se encuentra

acreditado en el expediente. A esos efectos, se liquidarán los perjuicios patrimoniales desde del día del accidente (30 de enero de 2016) y hasta la fecha en que venció la última de las incapacidades que le fueron concedidas a la demandante, esto es, el 28 de mayo de 2016 (fl. 49, C.1), lo que arroja como resultado un total de 120 días de incapacidad.

3.10. Sobre las bases expuestas, para efectos de tasar el lucro cesante consolidado se utilizará la fórmula empleada por la Corte Suprema de Justicia en estos casos, que corresponde a la siguiente<sup>8</sup>:

VA = LCM x Sn
VA = Valor actual del lucro cesante pasado total incluidos intereses del 6% anual
LCM= Lucro cesante mensual actualizado, esto es, el salario mínimo legal mensual vigente para el momento de la liquidación (\$ 877.803).
Sn= Valor acumulado de la renta periódica de un peso que se paga n veces a una tasa de interés i por periodo.
$Sn = \frac{(1+i)^n - 1}{i}$
$Sn = \frac{(1+0.005)^4 - 1}{0.005}$
i = tasa de interés por período
n = número de pagos (en este caso, número de meses a liquidar 4, correspondiente a 120 de incapacidad)
Sn= 4.03 (factor)

3.11. De acuerdo con dicha fórmula, para efectos de calcular valor de la renta actualizada se considera el monto del salario mínimo legal mensual vigente para el año 2020, con la finalidad de traerlo a valor presente. Adicionalmente, con la finalidad de determinar el factor se tuvo en cuenta un número de pagos igual a 4, correspondiente a los 4 meses de salario a los que equivalen los 120 días de incapacidad, cálculo a partir del cual se obtiene el siguiente resultado:

<sup>8</sup> Cfr. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 6 de mayo de 2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

$VA = \$877.803 \times 4.03 = \$3.537.546$
--

Total lucro cesante pasado = tres millones quinientos treinta y siete mil quinientos cuarenta y seis pesos (\$3.537.546).
---

3.12. Dilucidado el valor de la indemnización a título de lucro cesante, se pasa a analizar lo correspondiente a los perjuicios reclamados por daños extrapatrimoniales, cuya indemnización fue otorgada exclusivamente para aquellos reclamados por daño moral y negada en punto del daño a la vida de relación.

3.13. Ambas partes atacaron la decisión del *a quo* a ese respecto, la demandante impugnó la decisión puesto que consideró que estaba acreditado el daño a la vida de relación y que la cuantía otorgada como compensación del daño moral era inferior a la que le correspondía en su calidad de víctima directa del agravio; por su parte, la aseguradora demandada objetó el reconocimiento de una indemnización por concepto de daño moral, a pesar de no existir prueba alguna de su existencia.

3.14. Al respecto, debe anotarse que en materia de daño moral se ha reconocido que, por tratarse de la compensación a una afectación a la esfera interna de la persona, difícilmente su demostración puede realizarse mediante pruebas directas, por lo que debe recurrirse a la prueba indiciaria para verificar su existencia<sup>9</sup>. En ese sentido, se ha expuesto por la doctrina especializada que “[d]e la lesión a la integridad física de una persona (hecho indiciario, acreditable por vías directas) se infiere el daño moral padecido por aquel (hecho indicado)”<sup>10</sup>.

3.15. En el presente caso, se encuentra acreditado en el expediente la lesión padecida por la demandante (fractura platillos tibiales), en virtud de la cual debió someterse a una intervención quirúrgica y, posteriormente, adelantar un proceso de recuperación que se prolongó por un periodo de 4 meses, terminando con secuelas permanentes, como la deformidad física por la cicatriz que quedó en su cuerpo

fruto de las intervenciones médicas (fl. 5R, C.1), circunstancias estas que resultan suficientes para inferir el hecho indicado (existencia del daño moral), lo que permite descartar la prosperidad del reparo formulado por la aseguradora demandada respecto de la inexistencia de elementos demostrativos para reconocer una indemnización por ese concepto perjudicial.

3.16. Verificado el perjuicio, la Corte Suprema de Justicia ha señalado una serie de parámetros objetivos que sirven para tasar la reparación a título de daño moral, conforme un ejercicio razonado del arbitrio judicial. Sobre ese particular, en sentencia de 7 de marzo de 2019, el Alto Tribunal expuso:

*“El daño moral se ubica en lo más íntimo del ser humano y por lo mismo resulta inestimable en términos económicos, sin embargo, la sala ha sostenido que, solo a manera de relativa satisfacción, es factible establecer su quantum ‘en el marco fáctico de circunstancias, condiciones de modo, tiempo y lugar de los hechos, situación o posición de la víctima y de los perjudicados, intensidad de la lesión a los sentimientos, dolor, aflicción o pesadumbre y demás factores incidentes conforme al arbitrio judicial ponderado del fallador’ (SC18 Sep. 2009, rad. 2005-00406-01).”*<sup>11</sup>

3.17. Esta referencia jurisprudencial, sirve de fundamento para señalar que el fallador de primer grado erró al aplicar las tablas establecidas por el Consejo de Estado para la compensación del daño moral en caso de

<sup>9</sup> Cfr. Javier Tamayo Jaramillo, “Los perjuicios extrapatrimoniales”, Revista Latinoamericana de Responsabilidad Civil, No. 2, 2014, p. 177

<sup>10</sup> Ramón Daniel Pizarro, *Daño Moral: prevención, reparación y punición* (Buenos Aires, Hammurabi, 1996), 565.

<sup>11</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 7 de marzo de 2019. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

lesiones personales, pues además de que no motivó la tasación de la reparación que otorgó supuestamente sobre esa base, igualmente pasó por alto que en la jurisdicción civil es el arbitrio judicial, fundado en criterios de razonabilidad jurídica, el que permite establecer la medida de la indemnización en el caso de daños extrapatrimoniales.

3.18. Es así que se pasa a reajustar el monto de la condena impuesta, siguiendo los parámetros jurisprudenciales anteriormente citados. Con ese objetivo, encuentra esta Colegiatura que son elementos relevantes para la tasación del daño moral en este caso, además de la circunstancia traumática de ser víctima de un accidente de tránsito, el hecho de que la actora debió vivir la zozobra de someterse a una intervención quirúrgica y, junto con ello, padecer los dolores de la recuperación, los cuales se prolongaron más allá de las incapacidades médicas que le fueron otorgadas, pues aún para el 29 de junio de 2016 la señora ADRIANA CARRILLO RANGEL refería padecer de dolor en su rodilla derecha (fl. 5, C.1), aunado a la secuela de carácter permanente antes anotada. Todos estos elementos analizados en conjunto sirven para tasar la indemnización por este rubro en la suma de \$20.000.000, con la finalidad de compensar el dolor y angustia experimentados por la víctima, fruto del accidente y las lesiones aquel le generó en su integridad.

3.19. De otra parte, tampoco comparte esta Sala la negativa del *a quo* a acceder a la indemnización solicitada por daño a la vida de relación sobre la base de que no se acreditó el vínculo entre las actividades que desarrollaba la demandante y que dejó de realizar por las lesiones sufridas, pues según se sostuvo en la providencia impugnada, “no se acreditó que la actora ya no pueda trasladarse o ejercer sus actividades diarias, participar en actividades sociales o familiares o, que la deformidad producto de las cicatrices haya repercutido en su esfera activa o sentimental”.

<sup>12</sup> Cfr. Milagros Koteich Kathib, *La reparación del daño como mecanismo de tutela de la persona* (Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2012), 227.

<sup>13</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 13 de mayo de 2008. M.P. César Julio Valencia Copete.

3.20. Erró la falladora de primer grado al considerar que la reparación del daño a la vida de relación demandaba una privación definitiva de la actora respecto del ejercicio de sus actividades rutinarias<sup>12</sup> o de sus actividades sociales, pues, por el contrario, como lo dejó establecido la Corte Suprema de Justicia esta tipología de perjuicio “se manifiesta en impedimentos, exigencias, dificultades, privaciones, vicisitudes, limitaciones o alteraciones, temporales o definitivas, de mayor o menor grado, que él debe soportar o padecer, las cuales, en todo caso, no poseen un significado o contenido monetario, productivo o económico”<sup>13</sup> (se resalta).

3.21. Desde esa perspectiva, es claro que la existencia de una afectación temporal y de menor grado a la vida de relación de la víctima no constituye un impedimento para reconocer la indemnización por este rubro. Así las cosas, al encontrarse acreditado que la demandante se vio enfrentada a serias dificultades para desarrollar aquellas actividades rutinarias durante el periodo en que se prolongaron las secuelas las lesiones sufridas en el accidente de tránsito, por cuanto trasladarse de un lugar a otro le demandaba un esfuerzo mayor al ordinario, puesto que debió utilizar muletas y, así mismo, los desplazamientos rutinarios le generaban dolor o incomodidad. Ello sumado al hecho del tiempo que debió invertir en la recuperación, el cual, sin duda le supuso privarse de otras actividades que hubiese querido desarrollar, y lo que resulta más relevante la secuela que la acompañará por el resto de sus días, correspondiente a una “cicatriz diagonal de 16,5 x 0,3-0,4 cms., hipertrófica, hipertrófica, ostensible” que “ocupa tercio proximal interno y cara medial de la rodilla derecha” (fl. 6, C. 1).

3.22. Esta lesión tiene particular relevancia, pues se trata de la afectación estética padecida por una mujer. Y es que si bien se ha reconocido que “la belleza se ha universalizado”<sup>14</sup>, también se ha opinado que “débese una mayor atención a la mujer”<sup>15</sup>, razón que ha llevado a aceptar

<sup>14</sup> José María González-Haba, citado por: Mariano Medina Crespo, El resarcimiento del perjuicio estético: consideraciones doctrinales y legales, a la luz del sistema de la Ley 30/1995, disponible en: <http://civil.udg.edu/cordoba/pon/medina.htm> (consultado 7 de febrero de 2020).

<sup>15</sup> *Ibíd.*

que el género constituye un factor determinante para analizar la magnitud de la reparación en el caso de las lesiones estéticas<sup>16</sup>. Esa circunstancia justifica una acción afirmativa a favor de las mujeres, tratándose de afectaciones de esa estirpe, como reconocimiento a la mayor carga que le imponen los cánones estéticos prevalentes en nuestra sociedad, que suponen mayores privaciones en su interacción social de las personas de ese género cuando han sufrido una alteración en sus condiciones estéticas. Así las cosas, no cabe duda de que se abre la puerta a que

se ordene la reparación de los perjuicios reclamados a título de daño a la vida de relación, los cuales se tasarán en un monto de \$15.000.000.

3.23. Así las cosas, se modificará el fallo de primer grado en lo relativo a la tasación del lucro cesante y la condena por daño moral, lo mismo que se ordenará la indemnización a título de daño a la vida de relación, en los términos expuestos previamente.

**INCUMPLIMIENTO CONTRATO DE OPCIÓN POR PARTE DEL CONCEDENTE /  
OBLIGACIÓN DE HACER  
MP DRA. LIANA AIDA LIZARAZO VACA  
RADICADO: 11001-31-03-04020170063701**

**ANTECEDENTES**

1. El señor LEONCIO LOPERA PINEDA presentó demanda contra INDUSTRIA DE BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LIMITADA EN LIQUIDACIÓN y HERNANDO SEGURA SABOYA en la que, conforme al escrito de subsanación de la demanda, solicitó se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

1.1. Declarar que el señor LEONCIO LOPERA PINEDA ha dado cumplimiento integral a las cláusulas del contrato de arrendamiento con opción de compraventa que se suscribiera con la empresa INDUSTRIAS DE BATERÍAS COLOMBIANA LTDA. –INBACOL- EN LIQUIDACIÓN el día 11 de marzo de 2005, y el otrosí de fecha 06 de abril de 2005, respecto del bien inmueble ubicado en la calle 34 número 51-28 de la ciudad de Medellín que por error, fue identificado con matrícula inmobiliaria (00065579) equivocada. Siendo la correcta del predio dado en venta la que se identifica con matrícula inmobiliaria número 001-433033, ubicado en la ciudad de Medellín.

1.2. Declarar que en cumplimiento del contrato mencionado el señor LEONCIO LOPERA PINEDA ha cancelado hasta la presente fecha la suma de trescientos sesenta y dos millones de pesos (\$362.000.000.oo m/cte.), por concepto del

pago pactado por valor de la venta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 001-433033, ubicado en la ciudad de Medellín.

1.3. Declarar que los demandados el señor HERNANDO AGAPITO SEGURA SABOYA y la empresa INDUSTRIA DE BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LTDA. EN LIQUIDACIÓN recibieron la suma de trescientos sesenta y dos millones de pesos (\$362.000.000.oo m/cte.), como cumplimiento al pago del valor de la venta del bien inmueble mencionado, suma pactada por las partes, y que comprador cumplido en el contrato de arrendamiento con opción de compraventa.

1.4. Declarar que el señor liquidador Omar Forero Pinzón, en representación de la empresa Industria de BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LTDA. EN LIQUIDACIÓN, está obligado a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa, del bien inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria número 001-433033, ubicado en la ciudad de Medellín, para perfeccionar el contrato de compraventa al que el señor Leoncio Lopera le ha dado cumplimiento.

1.5. Declarar que en la fecha y hora en la que se suscriba la correspondiente escritura pública de compraventa, el señor Omar Forero Pinzón, como representante legal de

<sup>16</sup> Matilde Zavala de González, citado por: Mariano Medina Crespo, El resarcimiento del perjuicio estético: consideraciones doctrinales y legales, a la

luz del sistema de la Ley 30/1995, disponible en: <http://civil.udg.edu/cordoba/pon/medina.htm> (consultado 7 de febrero de 2020).

la empresa INDUSTRIA DE BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LTDA. EN LIQUIDACIÓN, o quien haga sus veces y la representante, está obligado a recibir el saldo pendiente para completar el valor total de la compraventa del citado bien inmueble, esto es la suma de treinta y ocho millones de pesos (\$38.000.000.00 m/cte.), en cumplimiento de las condiciones de venta pactados.

1.6. Que se condene a los demandados señor Hernando Agapito Segura Saboya, y a la empresa Industria de BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LTDA. EN LIQUIDACIÓN, al pago de los daños y perjuicios causados al señor LEONCIO LOPERA PINEDA, por la negativa injustificada para suscribir la correspondiente escritura pública.

1.7. Declarar que los demandados están obligados a pagar por daños materiales, a título de lucro cesante, de conformidad con el artículo 1616, Código Civil, al señor LEONCIO LOPERA PINEDA la suma de ochocientos millones de pesos (\$800.000.000.00 m/cte.), representados en los dineros dejados de percibir por no haber podido suscribir contrato de compraventa con algunas personas interesadas en la compra del predio al señor LEONCIO LOPERA PINEDA, a causa de la negativa del señor liquidador y representante legal de la empresa INDUSTRIA DE BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LTDA. EN LIQUIDACIÓN, a firmar la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccionará el negocio jurídico existente.

1.8. Condenar a los demandados al pago de daños y perjuicios a título de daño emergente la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000.00 m/cte.), a título de gastos, costos y pago de honorarios al profesional.

1.9. Declarar que el señor LEONCIO LOPERA PINEDA, entro en posesión del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-433033, ubicado en la ciudad de Medellín, desde el 05 de abril de 2005, por entrega que de dicha posesión le hiciera el señor liquidador Jaime Silva León. Que por error se identificó en el documento con número errado de matrícula siendo el correcto el que se señaló.

1.10. Que se condene a los demandados al pago de costas, gastos, y agencias en derecho.

2. El actor formuló, además de las pretensiones principales, otras subsidiarias en las que pidió:

2.1. Declarar que el señor LEONCIO LOPERA PINEDA ha dado cumplimiento integral a las cláusulas del contrato de arrendamiento con opción de compraventa que se suscribiera con la empresa INDUSTRIA DE BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LTDA. EN LIQUIDACIÓN, el día 11 de marzo de 2005, y el otrosí de fecha 06 de abril de 2005, respecto del bien inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria número 001-43303, ubicado en la ciudad de Medellín, en la calle 34 número 51-28. Que por error se identificó en el documento con número errado de matrícula siendo correcto el que se señaló.

2.2. Declarar que en cumplimiento del contrato mencionado, el señor el señor LEONCIO LOPERA PINEDA ha cancelado hasta la presente fecha la suma de trescientos sesenta y dos millones de pesos (\$362.000.000 m/cte.), por concepto del pago pactado por valor de la venta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 001-433033, ubicado en la ciudad de Medellín.

2.3. Declarar que los demandados señor HERNANDO AGAPITO SEGURA SABOYA, y la empresa INDUSTRIA DE BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LTDA. EN LIQUIDACIÓN, recibieron la suma de trescientos sesenta y dos millones de pesos (\$362.000.000.00 m/cte.), dando cumplimiento al pago del valor de la venta del bien inmueble mencionado, suma pactada por las partes habiendo sido cumplido el comprador, en el contrato de compraventa.

2.4. Se ordene la compensación parcial de sumas de dinero en cuantía de treinta y ocho millones de pesos (38.000.000.00 m/cte.) que se descontaran de la suma adeudada por la empresa INDUSTRIA DE BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LTDA. EN LIQUIDACIÓN al señor LEONCIO LOPERA PINEDA, de conformidad con el pagare y el mandamiento de pago proferido por el

juzgado 22 civil del circuito, fechado 04 de agosto de 2014, y así se pagará la cuantía que se debe entregar al momento de suscribir la escritura pública.

2.5. Declarar que el señor liquidador Omar Forero Pinzón, en representación de la empresa INDUSTRIA DE BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LTDA. EN LIQUIDACIÓN, está obligado a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa, para perfeccionar el contrato de compraventa al que el señor LEONCIO LOPERA PINEDA le ha dado cumplimiento.

2.6. Que se condene a los demandados señor HERNANDO AGAPITO SEGURA SABOYA, a la empresa INDUSTRIA DE BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LTDA. EN LIQUIDACIÓN, al pago de los daños y perjuicios causados al señor LEONCIO LOPERA PINEDA, por la negativa injustificada para suscribir la correspondiente escritura pública.

2.7. Declarar que los demandados están obligados a pagar por daños materiales, a título de lucro cesante, de conformidad con el artículo 1616, Código Civil, al señor LEONCIO LOPERA PINEDA la suma de ochocientos millones de pesos (\$800.000.000.00 m/cte.) representados en los dineros dejados de percibir por no haber podido suscribir contrato de compraventa con algunas personas interesadas en la compra del predio al señor LEONCIO LOPERA PINEDA, a causa de la negativa del señor liquidador y representante legal de la empresa INDUSTRIA DE BATERÍAS COLOMBIANA INBACOL LTDA. EN LIQUIDACIÓN, a firmar la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccionará el negocio jurídico existente.

2.8. Condenar a los demandados al pago de daños y perjuicios a título de daño emergente la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000.00 m/cte.) a título de gastos, costos y pago de honorarios a los profesionales.

2.9. Declarar que el señor Leoncio Lopera Pineda, entro en posesión del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-433033, con nomenclatura número calle 34 número 51-28; ubicado en la ciudad de Medellín, desde el 05 de abril de 2005, por entrega que de dicha posesión le

hiciera el señor liquidador Jaime Silva León y representante legal para la fecha que se señala.

2.10. Que se condene a los demandados al pago de costas, gastos y agencias en derecho.

3. Las anteriores pretensiones las fundamentó la parte demandante en la versión de los hechos presentada en la subsanación de la demanda (fls. 150 a 171, C. 1), que a continuación se compendia:

3.1. El 11 de marzo de 2005, en la ciudad de Medellín, el señor Jaime Arcadio Silva León en su calidad de liquidador de la empresa Industria de Baterías Colombiana Inbacol Ltda. en liquidación y el señor Leoncio Lopera Pineda suscribieron un documento de opción de compra sobre el inmueble situado en la ciudad de Medellín, Barrio Guayaquil, en la calle 34 No. 51-28.

3.2. La sociedad Industria de Baterías Colombiana Inbacol Ltda. en liquidación concedió al señor Leoncio Lopera Pineda una opción de compra por un año contado a partir del 11 de marzo de 2005 y por la suma de cuatrocientos millones de pesos (\$400.000.000.00 m/cte.), los cuales fueron pagaderos en la siguiente forma:

La  
suma  
de cien  
millon  
es de  
pesos  
(100.0  
00.000  
.00  
m/cte.)  
, el día  
06 de  
abril  
del año  
2005.

La  
suma  
de  
veinte  
millon  
es de  
pesos  
(20.00  
0.000.  
00  
m/cte.)

, el día  
06 de  
junio  
del año  
2005.

La  
suma  
de  
veinte  
millon  
es de  
pesos  
(20.00  
0.000.  
oo  
m/cte.)  
, el día  
15 de  
junio  
de  
2005.

La  
suma  
de diez  
millon  
es de  
pesos  
(\$10.0  
00.000  
.oo  
m/cte.)  
, el día  
15 de  
junio  
de  
2005.

La  
suma  
de dos  
millon  
es de  
pesos  
(\$2.00  
0.000.  
oo  
m/cte.)  
, el día  
15 de  
junio  
de  
2005.

La  
suma  
de  
cincue  
nta

millon  
es de  
pesos  
(\$50.0  
00.000  
.oo

m/cte.)  
, el día  
29 de  
julio  
de  
2005.

La  
suma  
de  
veinte  
millon  
es de  
pesos  
(\$20.0  
00.000  
.oo

m/cte.)  
, el día  
10 de  
agosto  
de  
2005.

La  
suma  
de  
treinta  
millon  
es de  
pesos  
(\$30.0  
00.000  
.oo

m/cte.)  
, el día  
22 de  
agosto  
de  
2005.

La  
suma  
de  
veintic  
inco  
millon  
es de  
pesos  
(\$25.0  
00.000  
.oo  
m/cte.)  
, el día



trescientos millones de pesos (\$300.000.000.00 m/cte.) y que adicionalmente se condonara la deuda del préstamo realizado para el pago de la acreencia laboral.

3.8. La referida exigencia económica configura un incumplimiento del contrato, puesto que el demandante había cumplido con todas las exigencias acordadas para que se suscribiera la compraventa pactada en el contrato de opción.

3.9. Los señores Jaime Silva León, en representación de la empresa demandada y el señor Hernando Segura Saboya suscribieron, documento el 13 de julio de 2010 que da cuenta del negocio jurídico de compraventa celebrado con la parte actora.

#### **4. La actuación surtida**

4.1. Admitida la demanda (fl. 173) fue notificado al demandado pronunciándose frente al texto introductor oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones y proponiendo las excepciones tituladas “*Indebida acumulación sustancial de pretensiones frente a los derechos y obligaciones que se reclaman en la demanda*”, “*Inexistencia de título jurídico del cual se desprendan las obligaciones que se reclaman en la demanda*”, “*Ausencia de los elementos sustanciales y probatorios del daño o perjuicio*”, “*Falta de legitimación en la causa por pasiva frente al demandado Hernando Segura Saboya*” y la “*Excepción genérica*”.

4.2. El Juzgado dictó sentencia en la que declaró probadas las excepciones “*falta de legitimación en la causa por pasiva frente al demandado Hernando Segura Saboya*” e “*Inexistencia de título jurídico del cual se desprenden las obligaciones que se reclaman en la demanda*” propuestas por la parte demandada.

#### **ANÁLISIS DE LA SALA**

1. Los reparos formulados por la parte demandante se centran en atacar el fallo de primer grado en cuanto a que desconoció, por errores de valoración probatoria e indebida aplicación normativa, que estaban

reunidas las condiciones para ordenar a los demandados el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato celebrado entre las partes. En consecuencia, para resolver la impugnación, procede la Sala a analizar si en el presente caso se encuentran reunidos los presupuestos para la prosperidad de la acción de cumplimiento contractual, que, como lo ha reconocido la jurisprudencia, corresponden a: i) la existencia de un contrato válido; ii) el incumplimiento total o parcial de sus obligaciones por el demandado; y iii) el cumplimiento de las obligaciones, o allanamiento a cumplirlas, por el demandante.

#### 2. La existencia y validez del contrato de opción celebrado entre las partes.

2.1. Con miras a dicho análisis, sea lo primero precisar que, conforme lo ha definido la doctrina nacional, la opción es un contrato “*mediante el cual una parte [concedente] se obliga para con la otra [optante], gratuita o remuneradamente, a celebrar con esta el contrato (definitivo) determinado en él, en los términos y la oportunidad que este señala, si el promisorio así se lo solicita*”<sup>17</sup>. Se ha dicho que se trata de un contrato unilateral, pues solo una de las partes se obliga, en la medida en que el concedente es el “*único que se obligó y quien no podrá ni revocar ni modificar su obligación y deberá esperar el tiempo estipulado para conocer la manifestación de voluntad del destinatario de la opción*”<sup>18</sup>.

2.2. El referido contrato se encuentra regulado en el derecho colombiano en el artículo 23 de Ley 51 de 1918, en los siguientes términos:

“Artículo 23. La opción impone al que la concede la obligación de cumplir su compromiso. Si la opción no estuviere sometida a un término o a una condición, será ineficaz.

*La Condición se tendrá, por fallida si tarda más de un año en cumplirse.*

<sup>17</sup> Fernando Hinestrosa Forero, *Tratado de las obligaciones Tomo II, Vol. I, De las fuentes de las obligaciones: El negocio jurídico* (Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2015), 413.

<sup>18</sup> Alberto Tamayo Lombana, *El contrato de compraventa: su régimen civil y comercial* (Bogotá, Ediciones Doctrina y Ley, 2004), 55.

*Las partes pueden ampliar o restringir este plazo.”*

2.3. Bajo el análisis de dicha regulación, una vez establecida la eficacia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, el *a quo* encontró reunidos los requisitos para la validez del contrato de opción debatido. Sobre ese punto, se señaló que la opción producía plenos efectos, pues en ella se habían determinado el contrato que el concedente se comprometía a celebrar junto con sus elementos esenciales, además de que el ejercicio de la facultad concedida al optante se había sujetado a las modalidades requeridas para su eficacia, como lo era el plazo de un año que tenía el optante para adquirir el bien por valor de \$400.000.000.

2.4. En efecto, se señaló que el contrato definitivo correspondía a una compraventa cuyo objeto era el local comercial ubicado en la ciudad de Medellín, arrendado al demandante por INBACOL, y que el precio acordado era la suma de \$400.000.000. Que para que el señor LEONCIO LOPERA PINEDA tomara la decisión de celebrar dicho acuerdo se le había concedido el plazo de un año y que la obligación de hacer que surgía una vez ejercida la opción, referida a la suscripción de la escritura pública de compraventa, había quedado supeditada a la condición de que se desembargara el inmueble, el cual estaba afectado con dicha medida cautelar por el Juzgado 18 Laboral del Circuito de Bogotá.

2.5. Ahora bien, a pesar de que el *a quo* sostuvo sobre las bases expuestas que el contrato era válido y producía plenos efectos, más adelante en el fallo, a la hora de estudiar el incumplimiento que se les reprochaba a los demandados, se señaló que no se le podía imputar desatención alguna del programa obligacional a aquellos, pues el contrato de opción se había extinguido y, por ende, las partes habían quedado desligadas de las prestaciones previstas en el convenio. A esa conclusión arribó el *a quo* a partir de lo previsto en inciso 3° del referido artículo 23 de la Ley 51 de 1918, el cual establece

que la condición a la que se sujeta el contrato de opción se tendrá “*por fallida si tarda más de un año en cumplirse*”.

2.6. Como se precisara con antelación, la opción impone al concedente la obligación de suscribir el contrato definitivo si así el optante lo decide, caso en el cual, dependiendo de si se trata de un contrato consensual o formal (art. 1500 del C.C.), la simple manifestación de voluntad del beneficiario de la opción podrá ser suficiente para dar lugar al nacimiento del contrato o simplemente al surgimiento de una obligación de hacer.

2.7. En efecto, tratándose de contratos consensuales, esto es, aquellos que se perfeccionan por el solo consentimiento, la aceptación de la opción da lugar al nacimiento del contrato definitivo, de tal forma que, a partir de ese momento, se producen los efectos propios de dicha convención. En contraste, cuando se está frente a un contrato solemne, sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, la manifestación positiva del beneficiario de la opción (optante) únicamente da lugar a una obligación de hacer, referida a la realización de la forma exigida por la ley para el perfeccionamiento del contrato. En ese sentido, la doctrina nacional ha reconocido que la opción (promesa unilateral) “*permite la celebración del contrato con la sola toma de la opción por parte del promisorio, a menos que el contrato previsto demande solemnidades o la entrega de una res, hipótesis en las cuales habrá de procederse al lleno del respectivo requisito*”<sup>19</sup>. De ahí que se reconozca que la opción en el caso de los contratos solemnes da lugar a una obligación de hacer, referida a “*participar en la realización de todas las formalidades exigidas por la ley para el respectivo negocio*”<sup>20</sup>.

2.8. Como consecuencia de lo anterior, es claro que, mientras en los contratos consensuales el límite de vigencia temporal de la opción (plazo o condición) coincide con el término para la celebración del contrato, no ocurre lo mismo cuando se trata de contratos solemnes. En el caso de

<sup>19</sup> Fernando Hinestrosa Forero, *Tratado de las obligaciones Tomo II, Vol. I, De las fuentes de las obligaciones: El negocio jurídico* (Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2015), 411.

<sup>20</sup> Gabriel Escobar Sanín, *Negocios Civiles y Comerciales: Los Contratos, Tomo II* (Bogotá, Diké, 1994), 493.

estos últimos, el plazo o condición que se establecen para el ejercicio de la opción determinan únicamente el tiempo con el que cuenta el optante para ejercer su facultad, pero en nada incide respecto del momento que se deberá ejecutar la obligación de hacer relativa a la realización de la forma solemne necesaria para que nazca a la vida jurídica el contrato sobre el que versa la opción.

2.9. Bajo esa óptica, se advierte que resultó errado el planteamiento del fallo de primer grado, pues no era aplicable la consecuencia prevista en el inciso 3° del artículo 23 de la Ley 51 de 1918 en este caso. Ello, pues esa sanción únicamente es predicable respecto de la condición que regula la vigencia de la opción, que no de aquella que ha sido prevista por las partes para establecer el momento en que se deberá cumplir la obligación de hacer que surge con posterioridad, cuando el optante ejerce su facultad y el concedente queda compelido a realizar la solemnidad exigida por el legislador para el perfeccionamiento del contrato definitivo.

2.10. Corolario de lo expuesto, la circunstancia de que la condición a la que se sujetó la obligación de hacer derivada del contrato de opción para el concedente se hubiera tardado más de un año en cumplirse en nada afectaba la existencia del contrato de opción, pues lo cierto es que su vigencia, como ya se dijo, se había fijado mediante un plazo, el cual era de un año, dentro del cual efectivamente aquella fue ejercida. Cuestión distinta, era la condición relativa al hecho futuro e incierto del desembargo del bien, la cual estaba referida exclusivamente al cumplimiento de la obligación de hacer derivada de la decisión de celebrar el contrato por el optante, como se advierte nítidamente del tenor literal de la Cláusula Tercera del contrato de opción (fl. 13, C.1) en que aquella fue estipulada, que corresponde al siguiente:

*“Igualmente el señor JAIME ARCADIO LEÓN, en su calidad de liquidador y representante legal de la empresa INBACOL*

*LTDA en liquidación, bajo la gravedad del juramento se permite manifestar que para efectos de la elaboración de la escritura que formalice la presente venta, se espera únicamente que el juez 18 laboral del circuito expedida el correspondient e oficio de desembargo o expida el correspondient e paz y salvo para proceder a la elaboración y firma de la escritura pública de compraventa”.*

2.11. Así las cosas, en tanto que el demandante manifestó su voluntad al concedente de celebrar el contrato definitivo dentro del término de vigencia de la opción, al momento en que se suscribió el documento denominado “CONSTANCIA DE PAGO (DE ARRAS DE NEGOCIO)” (fl. 15, C. 1) y se realizó el pago de la cuarta parte del precio (\$100.000.000), no cabe duda, entonces, de que estuvieron dados los presupuestos para que surgiera la referida obligación de hacer en cabeza de la sociedad demandada, una vez se cumpliera la condición a la que se había sujetado la elaboración y firma de la escritura pública de compraventa, lo que efectivamente ocurrió el 11 de abril de 2014, como se observa en la anotación No. 6 del certificado de tradición y libertad del inmueble que obra en el expediente (fls. 77 a 79, C. 1), lo que pone en evidencia el yerro cometido en fallo del primer grado al desestimar las pretensiones por la circunstancia de que la condición no hubiera acaecido dentro del año siguiente a la celebración del contrato de opción.

3. El incumplimiento de las obligaciones a cargo de los demandados.

3.1. Sumado a lo expuesto en líneas anteriores, el fallador de primer grado también descartó la existencia de un incumplimiento obligacional imputable a INBACOL sobre la base de que al haberse sujetado el compromiso de suscribir la escritura pública de compraventa a una condición indeterminada, esa circunstancia impedía establecer el momento a partir del cual era exigible a la sociedad demandada la prestación a su cargo. En palabras del *a quo*, era necesario que se hubiera determinado “*específicamente la fecha de celebración de ese negocio [refiriéndose a la escritura pública de compraventa]. Esa prestación no podía quedar en suspenso indefinidamente y no lo está, aunque se tuviera que el día 11 de abril de 2014 se radicó el oficio de desembargo emanado del Juzgado 18 laboral del Circuito de Bogotá, como se dijo en precedencia, pues esa simple circunstancia no permitía establecer la época en que tenía que suscribirse la escritura pública de compraventa ni la notaría donde se debía firmar ese instrumento para también verificar la posible obligación correlacionada con el actor de asistir ante la notaría...*”.

3.2. No comparte esta Sala la argumentación presentada por el *a quo*, puesto que la circunstancia de que una obligación esté sujeta a una condición no impide establecer el momento de su cumplimiento, como tampoco la ausencia de señalamiento de la notaría en que se va a suscribir el instrumento público por las partes constituya un obstáculo para la exigibilidad de la prestación.

3.3. En relación con lo primero, debe señalarse que la condición a la que se sujetó la obligación de hacer relativa a la formalización del contrato de compraventa a través de la escritura pública correspondiente es de aquellas denominadas como suspensivas, esto es, de las condiciones que “*mientras no se cumple[n], suspende[n] la adquisición de un derecho*” (Art. 1536 del C.C.). De acuerdo con los efectos reconocidos a dicha modalidad, mientras se encuentra pendiente la condición, la obligación no ha nacido y, mucho menos, es exigible, por lo

que se dice que durante ese tiempo únicamente existe un germen de derecho en cabeza del acreedor condicional. Acaecido el acontecimiento futuro e incierto al que se sujetó la obligación, la condición se cumple y, en ese momento, “*se produce el nacimiento de la obligación; ese germen que antes existió, se transforma en obligación plena y perfecta*”<sup>21</sup>.

3.4. Ahora bien, al momento en que se cumple la condición, esta surge a la vida jurídica y comienza a producir sus efectos como una obligación pura y simple, salvo que se haya previsto una modalidad adicional que sujete su exigibilidad. En ese orden de ideas, el deudor de la obligación condicional, una vez ha conocido del acaecimiento del hecho futuro e incierto al que se sujetó la prestación a su cargo se encuentra compelido a darle cumplimiento desde ese momento, en tanto que esta ya se ha hecho exigible.

3.5. De ahí que no resulte acertado concluir que la sujeción de una obligación a una condición impida establecer el momento de su exigibilidad, pues lo cierto es que el ordenamiento jurídico prevé las pautas conforme con las cuales se producen los efectos respecto de dichos compromisos. Cuestión distinta, es la relativa a la falta de precisión en relación con algunos aspectos accidentales del cumplimiento de la prestación, relativos a la fecha en que debían concurrir las partes a la notaría a elevar el instrumento público, así como la notaría a la que aquellas se debían acercar a realizar dicha diligencia.

3.6. Como ya se precisó, una vez ejercida la opción, surgió la obligación condicional de hacer a la que se ha hecho alusión, que se hizo exigible cuando se cumplió la condición a la que aquella se encontraba sujeta. En consecuencia, a partir de ese momento el deudor se encontraba compelido a darle cumplimiento y el acreedor estaba habilitado para coaccionar su ejecución.

3.7. Desde esa perspectiva, es evidente que el concedente no puede, sobre la base de la indeterminación del momento exacto en que se debe acudir a la notaría o la falta de estipulación de cuál de aquellas será en la

---

<sup>21</sup> Guillermo Ospina Fernández, *Régimen General de las Obligaciones*, Tercera edición (Bogotá, Temis, 1980), 250.

que se reunirán las partes a elevar la escritura pública, negarse a dar cumplimiento a la obligación, pues con ello estaría faltando al deber que le atañe de ejecutar de buena fe las prestaciones a su cargo. Ante esa eventualidad corresponde al deudor dar cumplimiento a la obligación en términos razonables, ya sea convocando al acreedor en una fecha y lugar determinado para solemnizar el contrato definitivo o intentando acordar con aquel los términos en que la obligación se cumplirá, sin que pueda justificar su desatención al programa obligacional y la consecuente frustración del fin del contrato en la indeterminación de elementos accidentales. Inclusive en otras legislaciones como la española puede el optante unilateralmente ir a la notaría y solemnizar el contrato sin siquiera la intervención del concedente<sup>22</sup>.

3.8. Cuestión distinta sería que, a pesar de la conducta esmerada y diligente del deudor, quien ha formulado propuestas razonables para fijar los elementos accidentales que no se precisaron por las partes en su momento, las partes no logren llegar a un acuerdo o el acreedor se rehúse injustificadamente a aceptarlos, caso en el cual las partes podrán acudir ante el juez para que los establezca. No se trata de una circunstancia extraña al derecho de los contratos, así, por ejemplo, en los ordenamientos en que se reconoce que el acuerdo de las partes sobre los elementos esenciales del negocio jurídico es suficiente para que se entienda perfeccionado el contrato (*punktation*, según lo denomina la doctrina alemana)<sup>23</sup>, se acepta que los elementos accidentales faltantes de especificación podrán “lograrse por acuerdos posteriores o ser cubiertos por decisión judicial”<sup>24</sup>.

3.9. Puestas las cosas de esa manera, es claro que la sociedad demandada incurrió en un incumplimiento obligacional, por cuanto no ejecutó de buena fe las prestaciones derivadas del contrato de opción, particularmente, aquella obligación de hacer que surgió al momento en que el optante manifestó su voluntad de celebrar el contrato y se cumplió la condición suspensiva que sujetaba su

nacimiento. A esa conclusión se arriba del análisis probatorio, pues del interrogatorio del representante legal de la sociedad demandada (liquidador) se evidencia que la negativa a celebrar el contrato definitivo estuvo precedida, únicamente, por el desconocimiento del carácter vinculante de la convención para aquella.

3.10. Muestra de ello son las declaraciones del liquidador, el señor Omar Forero Pinzón, en las que reconoció que la determinación sobre la firma de la escritura pública la tomaba era “*la sociedad*” y solo cuando recibiera la autorización de aquella suscribiría el documento (min. 54:35 a 54:54), para luego señalar que él tenía una copia del contrato arrendamiento con opción de compra, pero que de su lectura “*le habían surgido muchas dudas*” (min. 55:30), de tal forma que no consideraba adecuado dar su firma en un documento que no cumplía los requisitos (min. 56:02), pues de pronto iba a tener problemas con la sociedad. Más adelante, sostuvo que si un juez le diera la orden él firmaría la escritura pública de compraventa (min. 56:39) pero que “*en las circunstancias que se dieron no era posible yo firmar*” (min. 56:45), pues en su criterio “*faltan elementos para que se dé esa legalidad*” (min. 56:54). Asimismo, al ser preguntado por la apoderada del demandante cuál era la razón por la que no había firmado el contrato a pesar de haber reconocido que se trataba de un crédito pendiente de la empresa, este contestó que su decisión se fundaba en que “*de acuerdo a mi experiencia y el contenido del mismo no me da seguridad tengo dudas, el contrato como está, me creó dudas y pues obviamente todo lo que surge entre las partes, yo estoy reiterando que en la medida en que un negocio se haga como debe hacerse no tengo problema en firmar*” (min. 1:06:01 a 1:07:13). Por último, reconoció haber manifestado al demandante que “*yo no puedo firmar, no puedo tomar esa determinación, porque es que el negocio no lo hice yo. Si bien es cierto yo soy el llamado a que las cosas se den en el orden jurídico y que cada uno se vaya satisfecho, pues qué bueno, pero*

<sup>22</sup> Eugenio Llamas Pombo, *La compraventa* (Madrid, La Ley, 2014), 186.

<sup>23</sup> Esta figura se encuentra recogida en el Código suizo de las Obligaciones (art. 2) y, más

recientemente, en el Código Civil y Comercial de la Nación de la Argentina (art. 982).

<sup>24</sup> Luis F. P. Leiva Fernández, “Leyes principales”, en: *El derecho en la Argentina* (Madrid, Ubijus: Reus, 2018), 95.

*desafortunadamente no ha sido así...*” (min. 1:11:20 a 1:11:40).

3.11. Por su parte, el señor HERNANDO SEGURA SABOYÁ reconoció en su declaración que se había recibido el dinero de la venta del local (min. 1:19:10), y que *“este negocio era para firmarlo, pero de pronto tuvimos un problema con don Leoncio”*. Respecto de los problemas, manifestó que su causa era el negocio se había hecho a sus espaldas y que *“entonces yo le dije a él [Leoncio]...que pagara una diferencia de valores, que pagara él la diferencia del costo de esa época al actual...del predial”* y que el demandante había respondido que *“él no pagaba ni un centavo”* (min. 1:19:24 a min. 1:20:04). Estas afirmaciones son coincidentes con la versión del demandante, quien sostuvo tanto en la demanda como en su declaración, que se le había exigido por el señor HERNANDO SEGURA SABOYÁ un pago adicional por valor de \$300.000.000 para proceder con la escrituración del inmueble, pero que al no haber aceptado dicha exigencia los demandados se habían negado a cumplir con lo acordado.

3.12. Como se advierte de las pruebas reseñadas, a pesar de existir un contrato de opción celebrado válidamente, en cuya vigencia el optante manifestó la voluntad de celebrar el contrato definitivo y que se había cumplido la condición a la que se había sujetado la posterior obligación de hacer a cargo de la sociedad demandada, que tornó exigible dicha prestación, los accionados pretendieron desconocer el carácter vinculante de la manifestación de voluntad que, junto con el demandante, habían expresado válidamente al celebrar el contrato de opción. Esta situación resulta clara, pues de los interrogatorios de parte a los que se hizo alusión con anterioridad se extrae que las circunstancias alegadas por la obligada para no honrar el compromiso a su cargo no constituyen motivos válidos a la luz del ordenamiento jurídico colombiano para sustentar la inejecución de las prestaciones a cargo de los contratantes.

3.13. Ello queda claro al verse que las diversas razones expuestas para abstenerse a dar cumplimiento a la obligación de hacer relativa al perfeccionamiento del contrato definitivo se contraen, primero, a la negativa de INBACOL de respetar los

términos acordados respecto del precio y, segundo, a las dudas del liquidador en relación con los términos en que fue celebrado el negocio jurídico. Sin embargo, una y otra resultan insuficientes para justificar la negativa del deudor a cumplir con las obligaciones válidamente adquiridas, en cuanto a que el contrato es ley para las partes (art. 1602 del C.C.).

3.14. En ese sentido, es claro que la inactividad de la demandada de adelantar el trámite de escrituración no podía justificarse en ninguno de esos motivos, de un lado, porque tratándose de un contrato preparatorio, los términos esenciales del futuro contrato de compraventa definitivo (cosa y precio) se habían fijado por las partes desde que se acordó la opción, de tal forma que el concedente no estaba legitimado para exigir unas condiciones diversas a la hora de dar cumplimiento a la formalidad exigida por la ley para el perfeccionamiento del negocio jurídico objeto de dicho pacto. Igualmente, porque tampoco le estaba dado al representante legal de la sociedad demandada poner en entredicho negarle efectos jurídicos al convenio sobre las dudas que pudiera llegar a tener sobre su legalidad o validez, pues la única forma de impugnar la convención y privarla de su carácter vinculante era a través de las acciones judiciales previstas por el legislador a esos efectos o aduciendo aquellas circunstancias que de alguna forma la viciaban como medios de defensa en el presente trámite judicial, que de ser prósperas inhibirían los efectos de la convención.

3.15. En consecuencia, dado que desde el momento en que se cumplió la condición suspensiva que sujetaba la obligación de hacer a cargo de la sociedad demandada, aquella prestación se hizo exigible, el incumplimiento de INBACOL en el presente caso se manifiesta en la decisión unilateral que tomó esta de desatender la obligación que era de su cargo, aduciendo motivos que resultan insuficientes para justificar su conducta, de tal forma que se encuentra acreditado el segundo de los requisitos de la acción de cumplimiento.

#### 4. El cumplimiento de las obligaciones a cargo del demandante.

4.1. Además de las razones expuestas, la negativa de las pretensiones en el fallo de primer grado también se fundó en que el

demandante había incumplido dos de las obligaciones que eran de su cargo bajo el contrato celebrado entre las partes, a saber, la relativa al pago del precio y la referida al pago de los cánones de arrendamiento. En relación con la primera de estas obligaciones, se sostuvo que no se había acreditado la forma de pago acordada, como tampoco que el demandante hubiera realizado el pago total del precio por valor de \$400.000.000, puesto que únicamente se encontraban demostrados abonos por valor de \$362.000.000.

4.2. No comparte esa conclusión esta Colegiatura, pues no es cierto que la obligación de pagar el precio fuera una prestación exigible bajo el acuerdo celebrado por las partes, pues como ya se ha dejado sentado el pacto de opción es apenas un acuerdo preparatorio y de carácter unilateral. Lo anterior quiere decir que bajo dicho convenio las partes no adquieren las obligaciones del contrato definitivo, sumado al hecho de que, en este caso, por tratarse de un contrato unilateral, quien adquiere las obligaciones derivada de la opción, en principio, es únicamente el concedente, que no quien resulta beneficiario de la facultad de optar por celebrar el contrato.

4.3. Y si bien no puede desconocerse que en los contratos preparatorios las partes pueden tomar válidamente la decisión de anticipar la ejecución de algunas obligaciones propias del negocio definitivo, se trata de pactos accidentales, los cuales deben quedar expresamente definidos en el clausulado de la convención para producir efectos<sup>25</sup>. Cuestión que cobra mayor relevancia en el contrato de opción, en el cual, como ya se dijo, por su naturaleza unilateral, el optante no adquiere, en principio, ninguna obligación.

4.4. Analizado el convenio celebrado por las partes bajo las premisas expuestas, se observa que aquellas no convinieron como un pacto accidental de la opción el que el beneficiario tuviera que pagar el precio de la compraventa definitiva en vigencia del contrato preparatorio, pues limitaron las estipulaciones a fijar el valor del inmueble, sin prever el momento de su pago. Por contera, se extraña el acuerdo expresado

que era necesario para incluir ese elemento accidental al contrato, de tal forma que resultara exigible al optante que realizara su pago con anterioridad a la celebración del contrato definitivo.

4.5. Ahora bien, la circunstancia de que el demandante hubiera realizado una serie de abonos al precio, cercanos el 90% del valor acordado, con anterioridad a que suscribiera la escritura pública de compraventa no resulta por sí solo indicativo de que existiera entre las partes un pacto sobre ese elemento accidental, que permitiera exigirle al demandante el pago de la totalidad del precio con anterioridad a que se celebrara el contrato definitivo. En gracia de discusión, dicha circunstancia podría ser valorada para efectos de aceptar la existencia de un acuerdo entre las partes sobre el pago anticipado de una porción del precio, que no para a partir de allí entender que era exigible la totalidad del precio al demandante, a pesar de que todavía no se había perfeccionado el contrato de compraventa, máxime cuando, como quedó demostrado con en el testimonio rendido por el señor Jaime Arcadio Silva León, los anticipos del pago del precio fueron el fruto exclusivo de la solicitud de la sociedad demandada.

4.6. De lo expuesto se torna claro que no había lugar a declarar el incumplimiento del demandante respecto de una obligación propia del contrato definitivo, respecto de la cual no hubo un pacto expreso para incorporarla como condición accidental del contrato preparatorio y unilateral celebrado por las partes, circunstancias estas que permiten descartar la desatención al programa obligacional que se le reprochó al demandante sobre esa base.

4.7. Así las cosas, la obligación de pagar el saldo del precio de opción solo surgiría para el actor en la fecha misma en que se formalizara la escritura pública de compraventa del bien.

4.8. De otra parte, en lo que atañe al incumplimiento de la obligación de pagar los cánones de arrendamiento, debe decirse que falló en la valoración jurídica que realizó el *a quo* para arribar a esa

---

<sup>25</sup> Cfr. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 7 de junio de 1989. M.P. José Alejandro Bonivento Fernández.

conclusión. Lo anterior, porque esa obligación era propia del contrato de arrendamiento, que no del contrato de opción que es el negocio jurídico que se debate en estas diligencias.

5. La pretensión de cumplimiento de la obligación de hacer en cabeza de INBACOL, referida a participar en realización de la formalidad exigida por la Ley para el perfeccionamiento del contrato de compraventa sobre el inmueble ubicado en la Calle 34 Nro. 51 – 28 de la ciudad de Medellín.

5.1. Verificado que se encuentran reunidos los presupuestos para la prosperidad de la acción de cumplimiento contractual, se pasa a estudiar sus efectos y respecto de cuáles de los demandados se pueden librar las órdenes de ejecución de las obligaciones adquiridas bajo el referido contrato de opción.

5.2. En relación con la legitimación de la sociedad INBACOL, no existe duda alguna, por cuanto aquella hace parte de la relación contractual de la que se derivan las obligaciones cuyo cumplimiento se reclama; sin embargo, no sucede lo mismo con el demandado, pues el señor SEGURA SABOYA no adhirió al contrato, como tampoco se encuentra que haya servido de garante de las obligaciones a cargo de la sociedad demandada.

5.3. En ese sentido, la Sala comparte el planteamiento del *a quo* de reconocer la falta de legitimación en la causa por pasiva del demandado para soportar la presente acción de naturaleza contractual, pues lo cierto es que quien dio su consentimiento para obligarse bajo el pacto de opción fue la sociedad demandada, sin que la circunstancia de que el señor SEGURA SABOYA tenga la calidad de socio mayoritario de dicha sociedad lo involucre como parte del contrato, lo mismo que su participación activa en la operación económica, al haber recibido directamente parte de los abonos realizados al precio, tampoco resulta suficiente para imponerle las obligaciones derivadas del acuerdo de voluntades.

5.4. Como es sabido, en esta materia opera el principio de relatividad de los contratos que, si bien no es absoluto, en línea de principio permite sostener, de acuerdo con la jurisprudencia, “*que los acuerdos de voluntad no generan consecuencias sino entre los contratantes, lo que dimana de que siendo el acuerdo de voluntad una «ley» para las partes (art. 1602 C.C.) no puede éste imponerse a quienes no han manifestado su consentimiento para celebrarlo*”<sup>26</sup>.

5.5. De ahí que, incluso, si se tiene por cierto lo señalado por el demandante en el reparo propuesto en contra de la decisión del fallador de primer grado de negar la falta de legitimación en la causa por pasiva del señor SEGURA SABOYÁ, esa circunstancia no tiene la virtualidad de dejar sin sustento las razones esgrimidas en el fallo a esos efectos. Y es que si bien sostuvo el recurrente que a la persona natural demandada también debía hacerse responsable por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, debido a que había aceptado parte de los dineros correspondientes al precio del bien, así como tenía pleno conocimiento de la operación, esta Colegiatura considera que esos motivos no resultan suficientes para imponer cargas derivadas de un acuerdo de voluntades a quien no ha hecho parte del este.

5.6. Y es que si bien el señor SEGURA SABOYÁ, en su calidad de accionista mayoritario de la sociedad, tenía un importante poder decisión en relación con los actos o negocios celebrados por aquella, ello en manera alguna da cuenta de la intención de aquel de obligarse personalmente bajo los contratos de los que era parte INBACOL. Lo anterior, pues como bien lo sostuvo el fallador de primer grado, la atribución de personalidad jurídica al ente moral permite diferenciar perfectamente a la sociedad de sus socios (art. 98 del C. de Comercio), por más involucrados que estos se encuentren en la ejecución del objeto social, pues la única forma en que estos se obliguen personalmente es cuando adquieren las obligaciones para sí o cuando sirven de garantes a los compromisos adquiridos por

---

<sup>26</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 8 de febrero de 2016. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

la persona jurídica, lo que no ocurrió en el presente caso.

5.7. Tampoco constituye motivo suficiente para involucrar al señor SEGURA SABOYÁ como obligado bajo el contrato celebrado entre el demandante e INBACOL, el hecho de que el primero hubiere actuado como receptor de parte de los dineros consignados como abonos al pago del precio. De un lado, pues si el señor SEGURA SABOYÁ se hubiera apropiado de esos dineros o los hubiera destinado a un rubro distinto de aquel para el que le fueron entregados, la forma de perseguirlo no sería bajo la acción contractual que se ha ejercitado en el presente proceso. De otra parte, porque no ha habido discusión en el trámite judicial respecto de la circunstancia de que los dineros recibidos por la persona natural demandada efectivamente fueron invertidos a los fines que estaban destinados, esto es, a cubrir de forma anticipada parte del precio del bien involucrado en el contrato de opción. Estas razones, sin duda, llevan a confirmar la decisión del *a quo* respecto de la falta de legitimación en la causa por pasiva del señor SEGURA SABOYÁ.

5.8. Así las cosas, dilucidado que las condenas únicamente pueden recaer sobre la sociedad demandada, se hace necesario precisar el alcance de los compromisos adquiridos por aquella, para a partir de allí establecer las órdenes que resulta procedente librar para que se dé cumplimiento a las obligaciones previstas bajo el contrato de opción y, asimismo, se vea satisfecho el interés del demandante en relación con el acuerdo de voluntades.

5.9. Como se señalara desde un comienzo, el contenido prestacional del contrato de opción corresponde a la obligación que adquiere el concedente de celebrar el contrato definitivo si el optante así lo decide, caso en el cual, tratándose de contratos solemnes, con posterioridad surgirá la obligación de hacer en cabeza de quien otorgó la opción de perfeccionar el contrato definitivo realizando la solemnidad requerida por la ley.

5.10. Bajo esa óptica, en el presente caso resulta procedente librar la orden a la sociedad demandada para que proceda con el cumplimiento de la obligación de hacer a su cargo suscribiendo la escritura pública de compraventa respecto del inmueble

ubicado en la Calle 34 Nro. 51 – 28 de la ciudad de Medellín, con matrícula Inmobiliaria Nro. 001-433033, especificado en la escritura pública Nro. 2.134 de fecha 10 de noviembre de 1986, otorgada en la Notaría 17ª del Círculo de Medellín.

5.11. Ahora bien, en relación con dicho contrato de compraventa, sin perjuicio de los acuerdos que sobre cuestiones accidentales convengan las partes, es menester señalar que aquel debe celebrarse respetando lo convenido sobre sus elementos esenciales al momento de determinarlos en la opción. De ahí que el precio de la compraventa debe concordar con aquel previsto en la Cláusula Tercera del documento de 11 de marzo de 2005, en la que se estableció que su valor sería de \$400.000.000, el cual se ajustaría año tras año con el IPC hasta el momento en que se celebrara aquel convenio.

5.12. Desde esa óptica, dado que el demandante ejerció la opción en el primer año y, por solicitud de la sociedad demandada, anticipó pagos del precio por un monto cercano al 90% del precio del inmueble, en criterio de esta Colegiatura el valor del bien quedó fijado para ese momento, sin perjuicio de la actualización del monto pendiente de pago por \$38.000.000 y de la necesidad que haya de declarar un valor diferente para efectos fiscales. Para establecer el valor presente de la suma pendiente de pago, esta se actualizará desde el momento en que se celebró el contrato de opción y hasta la fecha en que se profiere la presente providencia utilizando a esos efectos el Índice de Precios al Consumidor (IPC), de la siguiente forma:

Pago pendiente	IPC Inicial	IPC Final	Valor actualizado
\$ 38.000.000,00	57,46	104,24	\$ 68.937.000

5.13. De otro parte, en cuanto al momento y lugar en que se deberá protocolizar al instrumento público para perfeccionar el contrato de compraventa, se ordenará a las partes que dentro del término de quince (15) días hábiles posteriores a la ejecutoria de esta sentencia concurren a suscribir la escritura pública de compraventa en la notaría que aquellas acuerden. Vencido este término, las partes deberán acudir el

día hábil siguiente a la Notaría Primera del Círculo Notarial de Bogotá a las 9:00 de la mañana para cumplir con dicha solemnidad.

#### 6. La indemnización de perjuicios solicitada por el demandante.

6.1. El artículo 1546 del C.C. autoriza a quien demanda el cumplimiento del contrato a solicitar, además, la indemnización de los perjuicios que le han sido ocasionados por el sujeto que ha desatendido las obligaciones a su cargo. En ese evento, además de la mora del deudor incumplido, resulta necesario que se demuestre la existencia de un daño y el nexo de causalidad entre aquel y la conducta del demandado.

6.2. A esos efectos, en el presente caso el accionante solicitó que se condenara a la sociedad demandada a pagar los perjuicios que le fueron causados por la negativa injustificada de aquella a suscribir la escritura pública de compraventa, *“representados en los dineros dejados de percibir por no haber podido suscribir contrato de compraventa con algunas personas interesadas en la compra del predio al señor LEONCIO LOPERA”*.

6.3. Para acreditar el daño alegado, el demandante únicamente aportó el documento denominado *“contrato de promesa de compraventa”*, suscrito por LEONCIO LOPERA PINEDA y JAIME LEÓN ÁNGEL SALAZAR (fls. 112 a 114, C.1). El objeto de dicho acuerdo de voluntades lo era *“UNA BODEGA ubicada en la calle 34 # 51 – 28, en la ciudad de Medellín, este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 000433033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Medellín, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran detallados en la Escritura Pública número 2134 del 10 de noviembre de 1986, notaría 17 de Medellín”*.

6.4. Como se observa de la transcripción, el inmueble prometido en venta bajo dicho acuerdo de voluntades era el mismo sobre el que versó el contrato de opción celebrado entre las partes del presente trámite, respecto del cual se declaró en líneas anteriores la demandada se abstuvo de suscribir injustificadamente la escritura

pública de compraventa, conforme la obligación de hacer a su cargo.

6.5. Si bien es cierto que dicho documento da cuenta de que el demandante suscribió un contrato preparatorio con la finalidad de enajenar posteriormente el referido inmueble, no es menos cierto que la mera demostración de la existencia del acuerdo de voluntades resultaba insuficiente para tener por acreditada la repercusión desfavorable al patrimonio del demandado derivada del incumplimiento contractual.

6.6. En efecto, se desconoce cuál fue el estado de ejecución de las obligaciones de dicho contrato de promesa, lo mismo que la circunstancia que dio lugar a que no se lograra la finalidad perseguida. De esa forma, resulta imposible establecer, con certeza, cuál fue el detrimento que causó al demandante el incumplimiento de sus obligaciones por INBACOL, pues para ello era necesario que se hubiera acreditado que la actuación de dicha sociedad fue la que llevó al señor LEONCIO LOPERA PINEDA a incumplir sus obligaciones en el referido acuerdo y, en consecuencia, a verse compelido a pagar la penalidad prevista en el contrato (Cláusula Cuarta), así como ver frustrado el ingreso a su patrimonio del beneficio esperado; sin embargo, nada de ello fue demostrado en el marco del proceso por el demandante, con lo que incumplió con la carga de la prueba que era de su resorte.

6.7. No se trata de una cuestión de menor importancia, pues lo cierto es que la comprobación sobre el estado de ejecución de las obligaciones del contrato de promesa resultaba necesaria para determinar el daño y el nexo de causalidad de aquel con el incumplimiento de la demandada. En ausencia de dicha prueba, existe incertidumbre sobre la circunstancia concreta que impidió al actor lograr el beneficio que reclama a título de indemnización, pues se desconoce que estuvieran dadas las circunstancias necesarias para que se hubiera satisfecho el interés del señor LEONCIO LOPERA bajo dicho contrato. Se ignora, entre otras cosas, si el promitente comprador cumplió con las obligaciones a su cargo, como lo era el pago de la suma de \$300.000.000 que se debían entregar con la firma del referido acuerdo (Cláusula Tercera) o, asimismo, si el convenio se extinguió por alguna de las otras formas previstas en la ley, por

ejemplo, el mutuo acuerdo entre las partes, dentro de las diversas vicisitudes que pueden afectar un acuerdo.

6.8. Así las cosas, no se encuentra demostrado el daño que el demandante pretendió reclamar, pues no se tiene certeza de cuáles fueron los dineros que dejaron de ingresar a su patrimonio como consecuencia del incumplimiento de la demandada, así como existe incertidumbre respecto de la relación causal, pues se desconoce si la desatención de INBACOL de los compromisos a su cargo fue causa adecuada del daño reclamado, situación que impide reconocer la indemnización pretendida en la demanda a título de lucro cesante.

6.9. De otra parte, en lo que atañe la indemnización que se solicitada a título de daño emergente, relativa a las mejoras que se hicieron al inmueble y los pagos efectuados por honorarios profesionales considera la Sala que tampoco hay lugar a acceder a su reconocimiento.

6.10. En relación con los perjuicios que se solicitan por las referidas mejoras, es claro que aquellos resultan improcedentes, pues lo cierto es que desde que se suscribió el contrato de arrendamiento entre las partes se dejó establecido que no habría reconocimiento de ninguna índole por ese concepto a favor del demandante (Cláusula Quinta)<sup>27</sup>. Sumado a ello, al momento en que se ejerció la opción por el señor LEONCIO PINEDA LOPERA, se dejó sentado en el documento denominado “*constancia de pago*” que aquel iba a realizar las “*adecuaciones necesarias al inmueble...de acuerdo a las necesidades del comprador*” (numeral segundo). Esto último, permite inferir que las mejoras realizadas al inmueble desde el comienzo de la relación entre las partes corrían por cuenta del demandante, lo que cobra mayor relevancia a partir del momento en que este ejerció la opción, pues aquellos gastos estaban determinados por sus necesidades y, finalmente, una vez se concretara el traspaso el mayor valor y beneficios

generados por aquellas se le iban a trasladar.

6.11. De otra parte, en cuanto a los honorarios profesionales, debe señalarse que se trata de un rubro que no se puede perseguir en el marco de un proceso judicial a título indemnizatorio, pues el legislador ha previsto que los gastos en que incurren las partes por ese concepto les sean reconocidas bajo las agencias en derecho, que “*consisten en el reconocimiento que el juez hace a la parte vencedora en el proceso en relación con los gastos de apoderamiento*”<sup>28</sup>.

---

<sup>27</sup> El tenor literal de dicha cláusula corresponde al siguiente: “*Quinto. Manifiestan las partes que las mejoras que el arrendatario le haga al inmueble*

*antes mencionado serán por su cuenta y quedarán de propiedad del arrendador.*” (Fl. 13, C. 1)

<sup>28</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-1112 de 2003. M.P. Clara Inés Vargas Hernández.