

2025-00078

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Sala Civil – Familia

Medellín, seis (06) de marzo de dos mil veinticinco (2025)

Magistrado Ponente
DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN

Proceso: Acción de tutela – Impugnación
Accionante: Cecilia de Jesús Montoya de Valencia
Accionada: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla–
Ant.
Procedencia: Juzgado Civil del Circuito de Marinilla –Ant.
Radicado: 05440311200120250001101
Asunto: Confirma
Sentencia de T. No. 39

Sentencia discutida y aprobada según acta No. 39

Procede esta Corporación a resolver la impugnación interpuesta frente a la sentencia emitida el 3 de febrero de 2025 por el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla –Ant., en la acción de tutela instaurada por Cecilia de Jesús Montoya Valencia contra el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla –Ant., por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales.

I. ANTECEDENTES

1.1. Hechos y pretensiones de la acción

1.1.1. La accionante adujo que, en calidad de promitente compradora, y ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla –Ant., formuló una demanda de resolución de contrato (promesa de compraventa) en contra de Víctor Manuel Hincapié Gómez, que tuvo como sustento el incumplimiento de la obligación de comparecer al acto notarial en el que el mencionado señor firmaría –en su condición de promitente vendedor- la escritura pública contentiva del negocio jurídico prometido, esto es, de la correspondiente compraventa.

Así mismo, indicó que, mediante sentencia emitida en diciembre de 2024, la aludida Dependencia Judicial, y al considerar que la tutelante tampoco había ido a la notaría en la que habría de signarse la referida escritura pública, declaró probada la excepción de contrato no cumplido y, en consecuencia, desestimó la pretensión

resolutoria instaurada por ella. En ese sentido, también señaló que la decisión proferida por el referido Despacho presenta una serie de yerros, teniendo en cuenta que:

(i) El Juzgado decidió por fuera de los extremos de la *litis*, comoquiera que la curadora *ad litem* del demandado nunca alegó la excepción de contrato no cumplido.

(ii) El Despacho Judicial desconoció el precedente jurisprudencial que rige la materia y, específicamente, el sentado por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia sobre el incumplimiento recíproco. En este punto, precisó que la inobservancia de ambas partes respecto a la obligación que tenían de comparecer a la notaría con el fin de firmar la correspondiente escritura pública estructuró un incumplimiento mutuo que, a las voces de la jurisprudencia emitida por la referida Corporación y a diferencia de lo que estimó el Juez cognoscente, sí permite que los contratantes soliciten la disolución del vínculo negocial (aunque sin la indemnización de perjuicios).

(iii) La Dependencia Judicial no tuvo en cuenta que la accionante ya pagó desde el 1 de junio de 2018 el precio convenido en el contrato de promesa de compraventa. En tal sentido, y al impedirle obtener la resolución de dicho negocio, está propiciando un enriquecimiento ilícito, es decir, está permitiendo que el promitente vendedor se beneficie de un dinero que recibió a cambio de una cosa que nunca entregó. En este aspecto, y sin perjuicio de lo indicado sobre el incumplimiento mutuo o recíproco, recalcó que la aludida cancelación también dio cuenta del allanamiento que tuvo la actora a la hora de cumplir con las obligaciones que estaban a su cargo.

Por último, arguyó que los errores en los que incurrió el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla –Ant. está transgrediendo sus derechos fundamentales.

1.1.2. Con base en los hechos anteriormente narrados, solicitó que el accionado deje sin efectos la sentencia proferida en diciembre de 2024 y, en lugar de ello, expida una nueva decisión en la que sí se analicen adecuadamente los parámetros jurisprudenciales que rigen el tema materia de debate.

1.2. Trámite de la acción y réplica de las accionadas

1.2.1. La acción de tutela fue admitida mediante proveído del 23 de enero de 2025, y, en esa misma oportunidad, se ordenó la vinculación de Víctor Manuel Hincapié Gómez.

1.2.2. El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla –Ant. adujo que su actuación se ajustó a derecho y, por ende, no dio lugar a ninguna transgresión *iusfundamental*.

1.2.3. La curadora *ad litem* de Víctor Manuel Hincapié Gómez no se pronunció pese a estar debidamente notificada.

1.3.Fallo impugnado

Mediante sentencia emitida el 3 de febrero de 2025, el Juzgado, y al no evidenciar ningún error en la decisión reprochada, desestimó el amparo rogado.

1.4.Impugnación

La tutelante reprochó el fallo reiterando lo dicho en la demanda. Adicionalmente, indicó que el *A quo* no tuvo en cuenta que el pago realizado el 1 de junio de 2018 por concepto del precio pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito en esa misma fecha fue una conducta indicativa de allanamiento contractual.

II. CONSIDERACIONES

2.1. La acción de tutela contra providencias judiciales

En el ejercicio de la administración de justicia, es factible que los funcionarios judiciales incurran en la vulneración de derechos de raigambre constitucional y fundamental. En tales eventos, y sólo de manera excepcional, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha admitido la viabilidad de la acción de tutela, en aras de salvaguardar los derechos fundamentales de los usuarios del referido servicio.

Desde ese contexto, el amparo tutelar contra providencias judiciales solo procederá en aquellos supuestos en los que se cumplan los requisitos generales y específicos que se han estatuido en el respectivo precedente constitucional.

En cuanto a los requisitos generales, se observa que ellos han sido establecidos por la Corte Constitucional, en los siguientes términos:

“(…) para que una decisión judicial pueda ser revisada en sede de tutela es necesario que previamente cumpla con los siguientes requisitos generales de procedencia:

“a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. El juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional, so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con toda claridad y de forma expresa por qué la cuestión que entra a resolver es genuinamente una

cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes.

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio ius fundamental irremediable. Razón por la cual, constituye un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, al asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se vaciaría de competencias a las distintas autoridades judiciales y se concentrarían indebidamente en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a estas jurisdicciones.

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, esto es, que la acción de tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. De lo contrario, al permitir que la acción de tutela proceda meses o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica, puesto que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe comprobarse que esta tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora.

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial, siempre que esto hubiere sido posible.

f. Que no se trate de sentencias de tutela. Esto por cuanto los debates sobre la protección de los derechos fundamentales no pueden prolongarse de manera indefinida, mucho más si todas las sentencias proferidas son sometidas a un riguroso proceso de selección ante esta Corporación, proceso en virtud del cual las sentencias no seleccionadas para revisión, por decisión de la sala respectiva, se tornan definitivas.” (...)”¹.

Por su parte, y en lo referente a los requisitos específicos, se constata que éstos operan de forma consecucional y subsiguiente, es decir, su estudio se habilita una vez se hayan satisfecho las exigencias generales o formales previamente referidas. Dichos presupuestos han sido conceptualizados por el Tribunal Constitucional de la siguiente forma:

“(...) Una vez verificado el cumplimiento integral de los requisitos generales, la procedencia del amparo contra una decisión judicial depende de que la misma haya incurrido en al menos una de las siguientes causales específicas: “a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

¹ Sentencia SU- 128 de 2021. Corte constitucional.

g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado

i. Violación directa de la Constitución.” (...)².

2.2. El Sub Judice

En primer lugar, resulta menester acotar que en el *sub lite* los requisitos generales de procedibilidad se encuentran plenamente satisfechos. Ello, comoquiera que:

(i) El asunto bajo estudio detenta relevancia constitucional, en la medida en que compromete el derecho al debido proceso de la parte actora.

(ii) La sentencia controvertida fue proferida en un trámite de única instancia (de mínima cuantía).

(iii) El amparo se interpuso en un término razonable, puesto que la actuación atacada data del mes de diciembre de 2024.

(iv) La tutelante explicó e individualizó correctamente los supuestos transgresores de sus derechos fundamentales.

(v) La providencia reprochada no es una sentencia de tutela.

Dilucidado lo anterior, se analizará si se han configurado los defectos aducidos por la actora en la solicitud de amparo.

Para tal fin, y por efectos metodológicos, debe recordarse que la aquí accionante ha alegado la transgresión de sus derechos fundamentales argumentando que en el fallo cuestionado presenta una serie de errores, pues en él:

(i) El Juzgado decidió por fuera de los extremos de la *litis*, comoquiera que la curadora *ad litem* del demandado nunca alegó la excepción de contrato no cumplido.

² *Ibídem.*

(ii) El Despacho Judicial desconoció el precedente jurisprudencial que rige la materia y, específicamente, el sentado por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia sobre el incumplimiento recíproco. En este punto, precisó que la inobservancia de ambas partes respecto a la obligación que tenían de comparecer a la notaría con el fin de firmar la correspondiente escritura pública estructuró un incumplimiento mutuo que, a las voces de la jurisprudencia emitida por la referida Corporación y a diferencia de lo que estimó el Juez cognoscente, sí permite que los contratantes soliciten la disolución del vínculo negocial (aunque sin la indemnización de perjuicios).

(iii) La Dependencia Judicial no tuvo en cuenta que la accionante ya pagó desde el 1 de junio de 2018 el precio convenido en el contrato de promesa de compraventa. En tal sentido, y al impedirle obtener la resolución de dicho negocio, está propiciando un enriquecimiento ilícito, es decir, está permitiendo que el promitente vendedor se beneficie de un dinero que recibió a cambio de una cosa que nunca entregó. En este aspecto, y sin perjuicio de lo indicado sobre el incumplimiento mutuo o recíproco, recalcó que la aludida cancelación también dio cuenta del allanamiento que tuvo la actora a la hora de cumplir con las obligaciones que estaban a su cargo.

Así las cosas, y una vez revisado el trámite controvertido, se advierte que, mediante sentencia anticipada del 12 de diciembre de 2024, el Despacho Judicial indicó, entre otras cosas, lo siguiente:

*“(...) En esas condiciones, se observa una confusión en la formulación del primer medio defensivo propuesto por la representante judicial del demandado VÍCTOR MANUEL HINCAPIÉ GÓMEZ, por cuanto su título «**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**», alude a un presupuesto procesal, mientras que su contenido hace referencia a una condición o presupuesto axiológico de la acción de resolución contractual, como lo es que la demandante hubiese cumplido o se hubiese allanado a cumplir lo pactado, en la forma y tiempo debidos, tal y como lo reclama el artículo 1609 del Código Civil, conceptos jurídicos bien diferentes. (...)*

Por lo anterior, con el fin de garantizar el derecho de defensa y contradicción, como componentes del núcleo esencial de la garantía fundamental al debido proceso de VÍCTOR MANUEL HINCAPIÉ GÓMEZ, ante la inadecuada titulación u oscuridad o ambigüedad en la formulación oportuna del medio de defensa aludido, en aplicación del principio in dubio pro recurso, se procederá a aceptar las palabras con arreglo a la naturaleza del acto de que se trata y dentro del contexto procesal, así como a interpretar el querer de la signante del escrito, a favor del efecto útil o eficacia de la excepción de mérito, es decir, en pro de su decisión, con prescindencia de su resolución de fondo¹ y, en consecuencia, se adecuará la exceptiva en el sentido de dividirla en dos: su título y su contenido, con mayor razón, si bien puede suceder que la demandante CECILIA DE JESÚS MONTOYA DE VALENCIA tenga legitimidad en la causa por activa para formular su demanda y, no obstante, hubiese incumplido una o varias condiciones de la acción de resolución contractual, también llamados presupuestos axiológicos.

(...)

Siguiendo el derrotero previamente trazado, para resolver la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus), consagrada en el artículo 1609 del Código Civil, es necesario precisar que:

La vía resolutoria (igual que la de cumplimiento) prevista en el citado artículo, requiere para su prosperidad, la concurrencia de tres condiciones esenciales:

*a) La existencia de un contrato bilateral válido. **b) Que el demandante haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos demuestre que se allanó cumplirlos en la forma y tiempo debidos.** c) Incumplimiento de las obligaciones que surgieron del contrato para el demandado.*

De donde emerge que, si el contratante que demanda no se ha puesto en el camino de acatar sus propias obligaciones, por más que su contraparte hubiese faltado a sus débitos, tendrá vedado promover una acción de este linaje, sea que las prestaciones deban cumplirse simultáneamente (...) (Negrilla del Despacho).

A ello se ha referido la jurisprudencia de tiempo atrás y recientemente lo reiteró en la sentencia SC4801-2020, del 7 de diciembre de 2020 (...)

En el caso particular, para declarar probada la excepción de contrato no cumplido, basta verificar que la demandante de la resolución convencional, CECILIA DE JESÚS MONTOYA DE VALENCIA, no acreditó el cumplimiento de su obligación contractual de asistir a la Notaría Única de Marinilla, Antioquia, el 1 de junio de 2019, a las 11:00 a. m., para suscribir la escritura pública contentiva del contrato de compraventa prometido, sobre el 50 % del inmueble identificado con el folio 018-29386, ni probó que se allanó a cumplir esta prestación en la forma y tiempo debidos, mediante la respectiva certificación notarial, o por cualquier otro medio probatorio.

Aunado a lo anterior, la aquí demandante tampoco acreditó mediante algún medio de convicción, haber estado dispuesta a asumir su parte de los gastos notariales, conforme a la cláusula séptima de la promesa.

Como conclusión de lo expuesto, se declararán no probadas las excepciones de mérito denominadas «FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA» y «PRESCRIPCIÓN», y se declarará probada la «EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO» y, por consiguiente, se negarán las pretensiones de la demanda, como al efecto se dispondrá. (...)»³

Una confrontación entre **(i)** los motivos que expresó el Juzgado para adoptar la decisión reprochada; **(ii)** las disposiciones normativas contempladas en los Arts. 1546⁴, 1602⁵, 1609⁶ y 1615⁷ del C.C.; **(iii)** así como las pautas establecidas por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en las sentencias SC1662-2019, SC4801-2020, SC4445-2020 y SC3666-2021 sobre dichos preceptos (de cara el incumplimiento mutuo), permite inferir la procedencia del amparo rogado.

A la anterior conclusión se llega, teniendo en cuenta que el Juzgado desconoció el alcance interpretativo que –vía jurisprudencial- la Sala Civil de la Corte Suprema de

³ Ver archivo 025, cuad. expediente declarativo.

⁴ Establece que “En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”

⁵ Dispone que “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

⁶ Indica que “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”

⁷ Consagra que “Se debe la indemnización de perjuicios desde que el deudor se ha constituido en mora, o, si la obligación es de no hacer, desde el momento de la contravención.”

Justicia le ha venido dando en los últimos años (desde el 2019) a la regla consagrada en el Art. 1546 del C.C., pues la referida Corporación ha sido clara al indicar que, en armonía con lo establecido en los Arts. 1602, 1609 y 1615 del mismo estatuto, el incumplimiento recíproco y simultáneo en los contratos bilaterales sí habilita o legitima a las partes que intervienen en el mismo para pedir la resolución del respectivo negocio, aunque sin la posibilidad de solicitar condenas por concepto de perjuicios y/o cláusulas penales.

Sobre el particular, resulta menester aludir a lo dicho por la Corte en la sentencia SC1662-2019 (en la cual -valga anotar- se hizo una **corrección doctrinal** sobre el criterio que tenía la aludida Corporación respecto al incumplimiento recíproco). En dicha oportunidad, indicó:

“(...) 3. El incumplimiento recíproco de los contratos bilaterales. Vacío legal. Aplicación analógica de la resolución. Corrección doctrinal.

3.1. *Se sigue de lo expuesto, que el supuesto del incumplimiento de las obligaciones que se desprende de un contrato sinalagmático por parte de los dos extremos que lo conforman, no es cuestión regulada por el artículo 1546 del Código Civil y que, como ninguna otra norma de ese ordenamiento se ocupa de dicha específica situación, ella configura un vacío legal.*

3.2. *En tal orden de ideas, colígese la plena aplicación del artículo 8º de la Ley 153 de 1887, que a la letra reza:*

Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho.

3.3. ***En procura de establecer el régimen legal que por analogía es aplicable al caso del incumplimiento recíproco de las obligaciones surgidas con ocasión de la celebración de un contrato sinalagmático, son pertinentes las siguientes apreciaciones:***

3.3.1. A voces del artículo 1602 de Código Civil, “[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes”, mandato del que se desprende el poder vinculante que ellos tienen y, por consiguiente, el deber que recae en los intervinientes, de cumplirlos.

Con razón ha dicho la Corte, que “[e]l principio jurídico supremo del cual emana todo el derecho de las obligaciones convencionales señala que la finalidad económico-social del contrato lleva implícita el cumplimiento de las estipulaciones en él pactadas. Los contratos se celebran para cumplirse y, por ello, son ley para las partes. (...) Este postulado se encuentra establecido en el artículo 1602 del Código Civil, a cuyo tenor ‘todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales’. En un sentido similar, el Código de Comercio define el contrato como un ‘acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial... (Art. 864)’.

3.3.2. *Ostensible es, por lo tanto, que el incumplimiento de las obligaciones derivadas de un contrato por parte de quienes lo celebraron, constituye la más significativa afrenta al mismo y, por ende, corresponde a un comportamiento que, como en todos los casos de infracción de la ley, debe*

sancionarse, previsión que a más de propender por impedir la generalización de ese tipo de conductas, busca forzar la satisfacción del interés del extremo inocente o que se restablezcan, en lo posible, las condiciones que existían antes del pacto.

3.3.3. Visto está, que cuando el incumplimiento contractual proviene de una sola de las partes, el legislador le brinda al contratante diligente la posibilidad de optar por el cumplimiento o por la resolución del nexo jurídico (art. 1546, C.C.).

3.3.4. La segunda de tales sanciones, aparece presente en los casos de incumplimiento que el código desarrolla.

(...)

3.3.6. **Así las cosas, son premisas para la aplicación analógica que se busca, en primer lugar, que el artículo 1546 del Código Civil, regulativo del caso más próximo al incumplimiento recíproco de las obligaciones de un contrato bilateral, esto es, la insatisfacción proveniente de una sola de las partes, prevé como solución, al lado del cumplimiento forzado, la resolución del respectivo contrato; y, en segundo lugar, que en el precitado ordenamiento jurídico, subyace la idea de que frente a toda sustracción de atender los deberes que surgen de un acuerdo de voluntades, se impone la extinción del correspondiente vínculo jurídico.**

3.3.7. De esos presupuestos se concluye que en la hipótesis que ocupa la atención de la Corte, se reitera, **la insatisfacción de las obligaciones establecidas en un contrato bilateral por parte de los dos extremos de la convención, también es aplicable la resolución del contrato, sin perjuicio, claro está, de su cumplimiento forzado, según lo reclame una cualquiera de las partes.**

3.4. Esa visión, tanto del reducido marco de aplicación del artículo 1546 del Código Civil, como del régimen disciplinante del incumplimiento recíproco de las obligaciones sinalagmáticas, **exige modificar el criterio actual de la Sala, conforme al cual, en la referida hipótesis fáctica, no hay lugar a la acción resolutoria del contrato.**

Tal aserto, no puede mantenerse en pie, en tanto que está soportado, precisamente, en la referida norma y en que ella únicamente otorga el camino de la resolución, al contratante cumplido o que se allanó a atender sus deberes, mandato que al no comprender el supuesto del incumplimiento bilateral, no es utilizable para solucionarlo.

Dicho planteamiento, como igualmente ya se puntualizó, sólo es predicable en cuanto hace a la acción resolutoria propuesta en virtud del incumplimiento unilateral, caso en el cual la legitimidad del accionante está dada únicamente al contratante diligente que honró sus compromisos negociales o que se allanó a ello, toda vez que ese es el alcance que ostenta el ya tantas veces citado artículo 1546 del Código Civil.

Empero, si del incumplimiento bilateral se trata, no cabe tal reparo, habida cuenta que la acción resolutoria que en esa situación procede, según viene de averiguarse, no es la prevista en la anotada norma, sino la que se deriva de un supuesto completamente diferente, como es la desatención de ambos contratantes, hipótesis en la que mal podría exigirse que el actor, que ha de ser, como ya se dijo, uno cualquiera de ellos, es decir, uno de los incumplidores, no se encuentre en estado de inejecución contractual.

(...)

4. Incumplimiento unilateral, bilateral y mutuo disenso. Conclusiones.

4.1. En orden de lo expuesto, es necesario puntualizar que cuando el incumplimiento del contrato sinalagmático provenga de una sola de las partes, la norma aplicable es el artículo 1546 del Código Civil, caso en el cual el contratante que satisfizo sus obligaciones o que procuró la realización de las mismas, puede ejercer, en contra del otro, las acciones alternativas de resolución o cumplimiento forzado que la norma prevé, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios, acciones en frente de las que cabe plantearse, para contrarrestarlas, la excepción de contrato no cumplido.

4.2. **En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem.**

(...)

4.3. Ahora bien, **cuando a más del incumplimiento recíproco del contrato, sus celebrantes han asumido una conducta claramente indicativa de querer abandonar o desistir del contrato, cualquiera de ellos, sin perjuicio de las acciones alternativas atrás examinadas, podrá, si lo desea, demandar la disolución del pacto por mutuo disenso tácito (...)** (negrillas y subrayas ajenas al texto original).

En igual sentido, y en sentencia SC4445 de 2020, la reseñada Colegiatura expuso que:

“(...) En resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió; así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que éste debía acatar de manera preliminar; y puede demandarla en caso de incumplimiento recíproco y simultáneo si se funda en el desacato de todas las partes, en este último evento sin solicitar perjuicios (CSJ SC1662 de 2019); mientras que si de demandar la consumación del pacto se trata, sólo podrá hacerlo el negociante puntual o que desplegó todos los actos para satisfacer sus débitos, con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos, aun en el supuesto de que estos fueran anteriores. (...)”.

De la misma manera, y en sentencia SC4801-2020 (citada –además- por el Juzgado accionado), la Corte indicó que:

“(...) En resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió; así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que éste debía acatar de manera preliminar; y puede demandarla en el evento de desacato recíproco

y simultáneo si se funda en el desacato de todas las partes, **en este evento sin solicitar perjuicios** (CS SC1662 de 2019); mientras que si de demandar la **consumación del pacto se trata, sólo podrá hacerlo el negociante puntual o que desplegó todos los actos para satisfacer sus débitos**, con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos, también en el supuesto de que estos fueran anteriores. (...)"(negrillas y subrayas ajenas al texto original).

Las anteriores posiciones fueron reiteradas y precisadas en la sentencia STC SC3666-2021, en la que la aludida Corporación expresó lo siguiente:

*"(...) En 1985, la Sala retorna a su tesis "tradicional" sobre la inviabilidad de la resolución del contrato para supuestos de recíproco incumplimiento, **la que se mantuvo hasta época muy reciente, cuando en el referido fallo SC1662-2019, se determinó que la recíproca desatención de los compromisos negociales no era óbice para que cualquiera de los contratantes intentara** la resolución del convenio, pero sin indemnización de perjuicios. Elio se logró, como se verá, desde una perspectiva diferente a la utilizada en las mencionadas sentencias de 1978 y 1982, pues, la Corte constato que, en verdad, el ordenamiento y particularmente el Código Civil, no previeron la resolución contrato para la hipótesis de los mutuos incumplimientos, debiéndose buscar la solución, como ordenan las clásicas reglas de hermenéutica, en la norma que más se asemejara a la situación, siendo ella, el artículo 1546 ibídem.*

Por su importancia, se cita un extenso fragmento de dicha sentencia de casación de 2019, que representa el criterio actual y vigente de la Sala, sobre la resolución de los contratos frente a supuestos de mutuo incumplimiento

(...)

4.6. Establecido como quedo con el correspondiente recorrido cronológico jurisprudencial, que en el ordenamiento jurídico patrio es de recibo, al día de hoy, la figura iuris de la simple resolución contractual en situación de recíproco incumplimiento de las partes, **resta por precisar algo más y que es trascendental a la hora de evaluar cualquier caso con pretensiones de encuadrar en el criterio doctrinal vigente de la Corte; esto es, que no basta un incumplimiento en cada uno de los extremos contractuales para propiciar una resolución, sino que se requiere que ese desconocimiento de las obligaciones sea recíproco y simultáneo**, porque si contractualmente los interesados establecieron un orden prestacional, no hay manera de predicar un incumplimiento mutuo, ya que la infracción contractual del primero en el tiempo justifica la renuencia del segundo a cumplir, y permite que este último ejercite las acciones alternativas previstas en el artículo 1546 del Código Civil: ejecutar o resolver, con indemnización de perjuicios.

Lo anterior se revalidó expresamente en **el muy reciente fallo de casación de 7 de diciembre de 2020 (SC4801)**. (...)" (negrillas y subrayas ajenas al texto original).

En igual sentido, conviene traer a colación lo expresado por la referida Corte en la sentencia de tutela STC14554-2019, dado que allí, y al resolver un caso de similares contornos, concluyó la existencia de un error en el proveído que declaró la falta de legitimación en la causa de la parte actora bajo el argumento de que ella no fue contratante cumplida; yerro éste que –a juicio de la mencionada Corporación- dio lugar a una transgresión al debido proceso. Al respecto, señaló:

*“(…) En ese orden de ideas, el Tribunal desconoció el precedente de esta Colegiatura, pues fundamentó su determinación partiendo de que los contratantes carecían de legitimación para pedir la resolución del contrato porque ambos habían incumplido sus obligaciones, cuando para la época en que se profirió el fallo de segundo grado ya **la Sala de Casación Civil había planteado cambios en el tema objeto de debate, que amerita sea examinado bajo los nuevos lineamientos.***

4. *En consecuencia, se ordenará al Tribunal accionado que deje sin valor y efecto el proveído de 11 de septiembre de 2019 emitido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, y las actuaciones que dependan de esta, para que adopte una nueva decisión en la cual tenga en cuenta las consideraciones precedentes. (…)* (negrillas y subrayas ajenas al texto original).

Desde el contexto descrito, es claro que el proceder del Despacho Judicial, al considerar la prosperidad de la excepción atinente al contrato no cumplido con fundamento en la inobservancia contractual en la que incurrió la actora al no haber comparecido al acto notarial en el que se firmaría la respectiva escritura pública, obvió abiertamente el precedente que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha trazado en el tema controvertido, en la medida en que no analizó si la omisión en la que se vio inmersa la promitente compradora (tutelante), conjugada con el hecho de que el promitente vendedor tampoco hubiese concurrido a la notaría en aras de suscribir el aludido instrumento notarial, estructuró un incumplimiento simultaneo y recíproco sobre obligaciones que, además de ser iguales, debían ejecutarse en el mismo lugar y fecha, según la cláusula 6ª del prenotado contrato⁸; inobservancia ésta que, en consecuencia, al tenor del mencionado precedente y en sentir de esta Corporación, puede dar cuenta de la voluntad que tuvieron las partes de dar por finalizado el vínculo negocial (esto último, a pesar del pago realizado por la accionante en el año inmediatamente anterior al momento en que debía efectuarse la aludida suscripción)⁹ y, en consecuencia, da serios indicios sobre la posibilidad que la promotora de esta causa aún tiene de pedir **la resolución del contrato** (con todas las consecuencias que ello implica), **pero sin la indemnización de los respectivos perjuicios.**

Bajo ese orden de ideas, y en sentir de este Tribunal, la causal de procedibilidad de la presente acción constitucional se encuentra debidamente acreditada. Más aún, cuando en una de las sentencias antes mencionadas (STC14554-2019) la aludida Corte fue categórica al señalar que el desconocimiento de la postura trazada por ella desde en año 2019 (puntualmente, a partir de la sentencia SC1662-2019, previamente referida) configura una evidente vía de hecho.

En virtud de lo anterior, y toda vez que en el *sub lite* se cumplieron los presupuestos necesarios para la viabilidad del amparo tutelar contra providencias judiciales, el

⁸ Ver archivo 004, pág. Exp. declarativo.

⁹ Cláusulas 4ª y 6ª del contrato de promesa de compraventa (archivo 004, págs. 3-4, exp. declarativo).

fallo de primera instancia será REVOCADO. En su lugar, se tutelaré el derecho al debido proceso de la actora.

En consecuencia, se dejará sin efectos la sentencia anticipada expedida el 12 de diciembre de 2024, mediante el cual el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla –Ant. declaró probada la excepción del contrato no cumplido. En tal sentido, se le ordenará a dicha autoridad que, en el término de ocho (8) días, contados a partir de la notificación de este fallo, expida una decisión que atienda al precedente jurisprudencial trazado por la Corte Suprema de Justicia en el asunto materia de debate.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia impugnada de fecha, naturaleza y procedencia indicadas en la parte motiva de esta providencia. En su lugar, se tutela el derecho al debido proceso de la accionante.

SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTOS la sentencia anticipada expedida el 12 de diciembre de 2024, mediante la cual el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla –Ant. declaró probada la excepción del contrato no cumplido. En tal sentido, se le ordenará a dicha autoridad que, en el término de ocho (8) días, contados a partir de la notificación de este fallo, expida una decisión que atienda al precedente jurisprudencial trazado por la Corte Suprema de Justicia en el asunto materia de debate.

TERCERO: NOTIFICAR a las partes de conformidad con lo ordenado en los artículos 16 y 30 del Decreto 2591 de 1991.

CUARTO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN

(con ausencia justificada)

WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA MARIA CLARA OCAMPO CORREA

Firmado Por:

Dario Ignacio Estrada Sanin

Magistrado

Sala 01 Civil Familia

Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

Wilmar Jose Fuentes Cepeda

Magistrado

Sala Civil Familia

Tribunal Superior De Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

87cb09540cfbbba9dda1806d4c8a940c6b33e5070ca6153da8fe7c2020f2e2e7

Documento generado en 06/03/2025 09:04:26 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**