

“1.- Aparte de la función preventiva que la acción pauliana pueda desempeñar, por lo disuasiva que debe resultar, frente a posibles enajenaciones fraudulentas, la posibilidad de que excepcionalmente sean privadas de efectos por ese medio, es claro que su misión es “eminente ética o moralizadora, como quiera que va destinada a sancionar el fraude o mala fe con que actúan los deudores en sus negocios jurídicos respecto de sus acreedores” (G.J. t. CLXXVI, pág. 93).

De ahí que si dicha acción es de naturaleza excepcional, pues de antemano, para la debida seguridad jurídica, se imponen principios básicos, como el de preservación de los negocios y la presunción buena de fe que ampara a los contratantes, ésta inclusive de raigambre constitucional, es apenas obvio que el acreedor que hace uso de la misma, tendiente a reconstituir el patrimonio del deudor, con los activos de los que maliciosamente ha dispuesto para frustrar su persecución, es quien corre con la carga de rendir fehacientemente la prueba de ese carácter fraudulento, toda vez que, salvo que la ley así lo señale, ni el dolo ni la mala fe se presumen legalmente.

En ese cometido, imprescindible deviene tener claro que el fraude pauliano no se identifica con el dolo instituido como vicio del consentimiento de los actos o contratos, ni con el dolo de la responsabilidad civil, contractual o extracontractual. Por esto, el legislador patrio, siguiendo la tradición romanista, en es específico caso tiene configurado el fraude cuando el deudor “conociendo” el mal estado de sus negocios, ejecuta actos o contratos en “perjuicio” de sus acreedores (artículo 2491 del Código Civil). Por lo tanto, no es la simple demostración del ánimo preconcebido del otorgante lo que agota la carga probatoria dicha, sino el discernimiento que tiene sobre el daño que va a irrogar con el negocio, porque debido a los quebrantos patrimoniales que lo aquejan, va a tornar nugatorio el derecho de tales acreedores.

La prueba dirigida a ese propósito, entonces, por lo excepcional de la acción, según quedó dicho, debe ser contundente, porque al decir de la Corte, se trata de “una situación de espíritu: es el conocimiento por parte del deudor del perjuicio que va a causar a sus acreedores. El deudor sabe que al realizar tal acto, se va a convertir en insolvente o va a aumentar su insolvencia y, por consiguiente, a perjudicar a sus acreedores. Esto basta” (G.J. LXIX, pág. 535).

Aunque esa comprobación es suficiente cuando el acto por el cual el deudor desaparece sus activos es gratuito, exiguo resulta cuando es a título oneroso, porque en ese evento el acreedor también tiene que comprobar el “consilium fraudis”, es decir, la complicidad del tercero que contrató con el deudor, pues sólo en la medida en que aquél igualmente conozca el mal estado de los negocios de éste, queda expuesto a la acción del acreedor, como así lo consagra el precepto citado, diferencia de tratamiento que, desde luego no es casual, pues obedece a la disímil situación en que se encuentra el adquirente de buena o mala fe.

Sobre el particular la Corte tiene explicado que el “acreedor, cuando demanda la revocación de un acto fraudulento a título gratuito, está tratando de evitar un daño, sin que la revocación implique para el tercero adquirente un perjuicio, sino la privación de un lucro; por tanto, nada interesa la buena o mala fe con que actuó este último. Por el contrario, cuando el acreedor solicita la revocación de un acto fraudulento a título oneroso, no solo trata de evitar su propio daño, sino que a la vez le va a causar un perjuicio al tercero adquirente, como quiera que éste se verá obligado a restituir el bien recibido del deudor. En tales circunstancias, se debe proteger al tercero que está de buena fe” (G. J. CLXXVI-95).

2.- En el caso, para el tribunal quedó clara la confabulación del comprador en el fraude cometido por los vendedores, al celebrar el contrato impugnado, conducta que, por ende, lo hacía blanco de la acción de la que dispone el acreedor para retraer al patrimonio del deudor los bienes de los que dispuso en perjuicio de su derecho crediticio.

El sentenciador llegó a ese convencimiento porque los indicios que citó, la prueba testifical y documental que relacionó, le hicieron ver que el comprador, al momento de la negociación, sabía la mala situación económica de sus enajenantes, pese a lo cual consintió en el negocio jurídico, conclusión que se refuta en el cargo, porque como se advierte, son manifiestas las equivocaciones en las que incurrió al sopesar los medios probativos en los que está erigida.

3.- Diversas huellas dieron a entender al Tribunal que el comprador era sabedor del mal estado de los negocios de los vendedores: a) La forma de pago del precio pactada en la promesa de compraventa que antecedió a la venta; b) El compromiso del promitente comprador de asumir el pago de impuestos prediales debidos; c) Alegar, sin demostrar, la participación de su grupo familiar en la cancelación del precio, así como haber pagado los servicios del inmueble durante 1999; y d) La existencia de procesos contra los vendedores.

4.- Sin embargo, no hace falta hilar profundo para descubrir que la razón está del lado del censor, porque como pasa a verificarse, si la prueba del fraude en los contratos onerosos debe ser contundente, las conclusiones del Tribunal no conducen a ese resultado.

4.1.- En primer lugar, porque estipular en la promesa de venta el pago de una parte del precio en cuotas diarias, o afirmar que (J) canceló ese precio con recursos propios y de su familia, cuando de esto último nada habla ese acto preparatorio ni el contrato de compraventa, amén de asegurar que éste ocupó el predio desde 1999, sin que a la sazón se hubiere comprobado tales asertos, no es indicativo de que el citado comprador sabía de las dificultades patrimoniales que encaraban sus enajenantes.

El conocimiento de esa situación no es cosa que lógicamente se desprenda de tales hechos, puesto que entre esto y aquello no hay ningún nexo. Si el indicio es “toda huella, vestigio o circunstancia conocida o debidamente comprobada, susceptible de conducir la mente, por vía de inferencia, al conocimiento de un hecho desconocido” (sentencia de 12 de marzo de 1974), su fundamento probatorio reside precisamente en el poder que tenga para guiar al juez a la inferencia del hecho por el cual indaga, a través de un razonamiento apoyado en las máximas de la experiencia, o de la técnica, según sea el caso.

Lo que se evidencia es que el sentenciador perdió el norte de su investigación, porque en lugar de averiguar por la mala fe del comprador, se preocupa es por la realidad del negocio, como así también se deja entrever en la réplica al cargo. Los hechos apuntados, aunque eventualmente podrían dar pábulo para desconfiar de la sinceridad del precio, de su pago, o de la detentación del inmueble por el comprador, y llevarlo a inferir la irrealidad del contrato, nada indican sobre el conocimiento del adquirente sobre los apremios económicos de los vendedores.

4.2.- Lo mismo debe decirse de los diversos procedimientos judiciales encauzados contra estos últimos, porque si bien ese hecho eficazmente puede contribuir a enseñar que los enajenantes eran plenamente conscientes del mal estado de sus negocios y para evaporar la prenda de los acreedores convinieron el negocio censurado, en relación con el comprador sólo puede tener esa significación, en principio, si también sabía de la existencia de tales procesos.

En el punto, en realidad, el Tribunal es parco, dado que apunta únicamente a decir que el proceso ejecutivo de los ahora demandantes, contrariamente a lo sostenido por los opositores,

es anterior a la venta, hecho que de ningún modo implica que el comprador tuviere noticia de su diligenciamiento.

4.3.- Podría interpretarse que el sentenciador tuvo sobreentendido ese conocimiento, en virtud de lo acordado en la cláusula cuarta del contrato de venta, tenida asimismo como prueba de la cooperación del adquirente en la maniobra, en donde se expresó que en cuanto a limitaciones del dominio el inmueble soportaba una inscripción de la demanda ordenada por el Juzgado ... Civil del Circuito de esta ciudad.

Empero, ese pacto tan solo deja ver que el comprador sabía del proceso iniciado con el objeto de cancelar la limitación del dominio de que se habla, actuación que por su propia naturaleza, resulta insuficiente para fundar la anotada inferencia, pues estar al corriente de que los vendedores encaraban ese trámite, no conllevaba, per se, que se supiere del estado crítico de sus negocios. La lógica y la experiencia enseñan, por regla, que el conocimiento de la insolvencia de las personas con las que se negocia es un hecho que en lugar de inducir, disuade de contratar, luego también es errado el razonamiento del Tribunal al hallar entre una y otra cosa el enlace lógico para tenerlo como vestigio de la mala fe del adquirente.

4.4.- La confabulación del comprador con los vendedores para defraudar al acreedor, el sentenciador también la dedujo del hecho de haberse convenido, “como si fuese otra parte del precio”, que los “prometientes compradores pagarían la suma de \$5.000.000 para la cancelación de los impuestos prediales pendientes de pago”, pues, según su explicación, es el vendedor quien asume esa carga.

Si eso es lo que la estipulación comprueba, es decir, que el vendedor corría con ese gasto, porque al fin y al cabo lo acordado fue que se cubriría con el precio de la venta, que a él pertenece, pues esa es la contraprestación que recibe por la cosa vendida, la inferencia se apuntala en una circunstancia tergiversada a raíz de la errada percepción del acuerdo en cita.

En todo caso, vista desde su real perspectiva, la cláusula nada tiene de inusual, ni da pie para pensar, como consecuencia lógica, que el comprador conocía los tropiezos económicos de sus vendedores, al punto que les impedía pagar directamente los tributos debidos, porque bien pudo concertarse así para comodidad de los enajenantes, o para evitar la circulación innecesaria del dinero, circunstancias bajo las cuales ese hecho ningún peso tendría, dado que la fuerza del indicio “depende de su univocidad, o sea, de su directa orientación hacia el señalamiento del hecho indicado, por supuesto con exclusión de otras posibilidades, por cuanto la equivocidad, la multivocidad, merman y reducen en grado sumo el valor probatorio, tornando en indicio leve el grave, o impidiendo definitivamente la operación lógica que en fin de cuentas estructura el medio en comentario” (Sentencia 003 del 7 de febrero de 2002).

4.5.- Sobre la verdadera situación económica de los vendedores, al menos de (J), en realidad son bastante ilustrativos los testimonios de (C) y (E), progenitor y hermano del comprador.

El primero manifestó que desde hace cerca de 25 años lo conoce, porque como él, es comerciante de flores y tuvieron negocios vinculados a esa actividad; que como le hizo un préstamo y no le pagó, para saldarlo ofreció venderle la casa de Modelia; que reunió a sus hijos para ver si podían comprarla y al comprobar que estaban en capacidad de hacerlo, consultaron el certificado de tradición del inmueble, constatando que sólo registraba una hipoteca a favor del Fondo Nacional de Ahorro, acordándose el pago de la obligación por ese medio garantizada, con parte del precio de la venta, así como de la obligación que tenía el citado con (E), por \$3.000.000; que para ese momento no figuraba la inscripción de demanda ordenada por el Juzgado ... Civil del Circuito de Bogotá, medida de la cual supieron unos seis meses después, lo mismo que de una ejecución de (X) contra el citado vendedor por suma cercana a los \$22.000.000; que para la fecha de la negociación le conocía “otra propiedad en la calle ... con ... o ..., tenía una floristería despachaba flor, lo veía y le conocí

cerca de cuatro carros”, y nada sabían de los aquí demandantes, ni de su crédito contra los esposos (J).

(C), hermano del comprador, ratificó lo narrado por su padre, en cuanto a la razón y forma de adquisición de la casa, la inexistencia de medidas cautelares que la afectaran por esa época, la hipoteca con la que estaba gravada a favor del Fondo Nacional de Ahorro y su cancelación con parte del precio, el conocimiento ulterior de la inscripción de demanda, y sobre la situación económica de (J) expresó que “como era colega de trabajo, le conocí a él una casa en Modelia también, (...) le conocí que tenía carros, en alguna oportunidad comentó que tenía distribuidora en Manizales y en Bucaramanga”.

Las anteriores versiones ponen de presente que en marzo de 1999, pues para esa época aparece suscrita la promesa de compraventa que el tribunal tuvo por demostrada con el documento del 14 de ese mismo mes y año, al punto que de sus estipulaciones desgajó algunos de los indicios de la mala fe del comprador, prueba que por no haber sido controvertida en casación, resulta intangible para la Corte, el comprador y su familia sabía que (J) tenía contraída una obligación con el padre de aquél, cabeza de dicho grupo, que no había sido cumplida.

Así mismo, que hecha la indagación pertinente para conocer la situación jurídica del inmueble, tuvieron noticia de la deuda hipotecaria con el Fondo Nacional de Ahorro, y supieron además de la obligación que tenía (J) para con (E), hermano de (C), por información del propio deudor, pasivos para cuya satisfacción se acordó destinar parte del precio.

Igualmente, que por la época de la promesa de compraventa se ignoraba la inscripción de la demanda ordenada dentro del proceso iniciado en el Juzgado ... Civil del Circuito de Bogotá, lo mismo que la existencia del cobro forzado de la deuda contraída por uno de los promitentes vendedores con la sociedad que promovió ese juicio, pues de ello se vinieron a enterar a través del abogado del acreedor, unos seis meses después.

Sin embargo, ninguna de esas circunstancias es indicativa de que el comprador demandado y su familia estaban al tanto de la “mala situación económica por la que atravesaban” los esposos (C). El hecho de tener obligaciones y proveer a su satisfacción en la forma dicha, no es revelador de la apuntada condición, que de ser conocida para ellos, como señala el censor, no habría ameritado el examen del certificado de tradición del inmueble prometido en venta para indagar por su situación jurídica y la de sus dueños.

Con mayor razón cuando, en comparación con el precio estipulado en la promesa, \$124.000.000.00, para esa fecha la familia (C) conocía de obligaciones de los vendedores demandados por un monto inferior. Concretamente, \$13.335.000.00, con el Fondo Nacional del Ahorro, \$3.000.000.00, con (E), y \$14.000.000.00, con la señora (N), cuyo pago se previó en la misma promesa, quedando un remanente considerable a favor de los enajenantes, todo lo cual, en términos generales, coincide con el dicho de los testigos, que por lo tanto, en lugar de debilitarlos, dado el parentesco, los fortalece.

Si bien la existencia de tales procesos, esto es, el ejecutivo de (X) y el dirigido a la cancelación de la afectación a vivienda familiar, inclusive, en gracia de discusión, el ejecutivo de los ahora demandantes, debe tenerse como del conocimiento del adquirente al tiempo del contrato de compraventa, 12 de enero de 2001, esto tampoco refleja su complicidad en el fraude, porque al fin y al cabo perfeccionar el contrato prometido ya no era discrecional del adquirente, dado que la fuerza vinculante del negocio preparatorio se lo imponía, al punto que podía ser compelido para ese propósito judicialmente.

Lo dicho, inclusive, sin tener en cuenta, como lo manifestaron los testigos citados, la situación económica de los demandados vendedores, en particular la de (J), a quien señalan como vendedor de flores de tiempo atrás, esto es, con una actividad productiva estable, con

diversos bienes en su patrimonio: la casa que ofreció venderles para saldar el crédito pendiente, otro inmueble, varios automóviles, en otras palabras, como persona que tenía con qué responder por sus deudas -en eso reside la solvencia-, tal cual efectivamente lo estaba haciendo con uno de los bienes de su propiedad.

Es más, el compromiso que adquirieron los vendedores en la cláusula cuarta del contrato de venta, de responder por el daño que pudiere surgir como consecuencia de una sentencia favorable en el proceso ordinario citado, que para el recurrente igualmente fue visto de manera equivocada, en sana lógica deja ver el convencimiento del comprador sobre la normal marcha de los negocios de sus enajenantes y la condigna capacidad para afrontarlo, porque ningún sentido tendría tratar de precaver el daño que de allí pudiere derivar con la estipulación de una obligación indemnizatoria a cargo de los vendedores, a sabiendas de que, frente a sus tropiezos económicos, imposible habría de resultar el cumplimiento espontáneo o forzado.

5.- En suma, como de las pruebas vistas no aflora el contubernio del comprador demandado para la celebración del negocio jurídico, por haberlo concluido con todo y saber del déficit patrimonial de los vendedores, cual lo infirió el Tribunal, inútil resulta escrutar los yerros en que hubiera podido incurrir al sopesar los elementos aducidos por los demandados en defensa de sus intereses, pues es tan evidente el alejamiento de lo que aquellos medios dicen, que por sí son suficientes para quebrar la sentencia impugnada.

Desde luego que fuera de ser contundente la equivocación en la crítica de los señaladas pruebas, la misma trascendió a la parte resolutive de la decisión, porque merced a ella el sentenciador dio curso a la acción revocatoria del acreedor sin que estuvieren dadas las condiciones legalmente exigidas para el efecto, por faltar la prueba del *consilium fraudis*, indispensable para su buen suceso por ser oneroso el acto atacado, proceder con el cual quebrantó indirectamente los textos legales que el cargo enlista, particularmente los que dan al acreedor, bajo las circunstancias dichas, el derecho de obtener la revocatoria de los actos que fraudulentamente ha ejecutado el deudor en perjuicio de su derecho de crédito.

6.- El cargo, en consecuencia, se abre paso.

Sentencia sustitutiva

1.- Los presupuestos procesales se encuentran reunidos y no se observa causal de nulidad. Es procedente, en consecuencia, dictar sentencia de mérito.

2.- Diversas circunstancias deben ser demostradas para el buen suceso de la acción pauliana, ante todo la existencia del crédito a favor de quien la ejercita y contra su destinatario. La insolvencia o la agravación de este estado en el demandado, a causa del acto jurídico por ese medio impugnado, con el consiguiente daño a sus acreedores, y el designio fraudulento del deudor al celebrarlo, requisitos a los que se suma, cuando el acto impugnado es a título oneroso, el concierto del adquirente en el fraude del deudor, es decir, el *consilium fraudis*.

Como quedó explicado, este último elemento no fue objeto de comprobación en el juicio y frente a su orfandad probatoria la acción revocatoria intentada por el acreedor no estaba llamada a fructificar.

3.- Por tal razón, el fallo apelado debe ser revocado para desestimar las pretensiones de los demandantes". (Referencia: Expediente C-1100131030272001-00601-01).