

“Las partes se comprometieron con las siguientes prestaciones: (i) el banco se obligó a fondear o financiar el proyecto, mediante la entrega de \$300'000.000, cuyo pago sería dividido en tres partes iguales, así como a gestionar y suscribir convenios con el distrito, para obtener la liberación de las cesantías de los empleados de dicho ente territorial que estuvieren interesados en adquirir su vivienda en el proyecto; y (ii) por su parte, (U) reiteró su tarea de seleccionar los compradores, de forma preferente entre los empleados del distrito que autorizaran el giro de cesantías, en aras de otorgarles los microcréditos y responder ante el banco por la inversión que le entregaba y su retorno con los remanentes que produjera la misma.

En relación con las obligaciones acabadas de enunciar, el *a quo* consideró que la relativa a la gestión y suscripción de los convenios con el distrito era de medio y que ésta resultó satisfecha con las negociaciones que adelantó ante el ente territorial para la suscripción del mencionado negocio jurídico pues, en su parecer, el banco desplegó un actuar diligente en la materia. A su vez, sostuvo que la referida prestación no podía examinarse como una obligación de resultado, puesto que pendía de la voluntad de un tercero -el distrito-, sujeto respecto del cual el BIM no podía determinar su conducta.

Sin embargo, la Sala dista del criterio esgrimido por el Tribunal en este sentido; para el efecto, se trae de presente la definición de este tipo de obligaciones, en los términos que a continuación se leen (se transcribe como obra en el texto original):

*“En cuanto a las obligaciones de medio dice el autor citado: ‘en ciertos contratos el deudor sólo se obliga a poner al servicio del acreedor los medios de los cuales dispone; de hacer toda diligencia para ejecutar el contrato. Se le llama a veces obligación de prudencia o diligencia. El contenido de la obligación de medios no es exactamente un hecho; es el esfuerzo del hombre, un esfuerzo constante, perseverante, tendente a la adopción de una actitud frente a sus propias cualidades para aproximarse a una finalidad deseada. Si el deudor no se compromete a alcanzar una meta determinada, se compromete por lo menos a tratar de alcanzarla. Si un evento de fuerza mayor impide al deudor alcanzar la finalidad prevista, habrá ejecutado su obligación, puesto que por hipótesis su obligación es un comportamiento’.*

*“Y en relación con las obligaciones de resultado precisa: ‘en algunos contratos el deudor se compromete a procurar al acreedor un resultado determinado y preciso. La obligación de resultado es a veces denominada obligación determinada. El deudor de una obligación de resultado es condenado a indemnizar, si el hecho prometido no se produce. El contenido de la obligación parece ser el resultado mismo. Una carga de esta naturaleza supone evidentemente, que el deudor pone en movimiento todos los medios para obtener el resultado, pero estos por sí solos no se toman en consideración’<sup>1</sup>.*

En esa medida, al deudor de las obligaciones de medios le corresponde desplegar todos sus esfuerzos y diligencia posibles, para procurar obtener el resultado determinado por su actividad, en donde la prestación a la que se comprometió se enmarca en un comportamiento para alcanzar el propósito perseguido, mientras el deudor de las obligaciones de resultado está obligado a conseguir la realización del objeto pactado<sup>2</sup>. Así, la responsabilidad frente a las obligaciones de resultado no se agota en un actuar diligente -que por supuesto será camino para ello- sino en producir, en definitiva, una prestación determinada.

Entonces, en el ámbito de la responsabilidad contractual se ha determinado, como carga de prueba, tratándose de obligaciones de medio, que al deudor le basta demostrar su actuar diligente y cuidadoso para alcanzar el fin pactado, mientras que en las de resultado le corresponde acreditar el logro de la prestación, o que ésta no ocurrió por fuerza mayor, caso

---

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 24 de junio de 1998, Exp. 10.530, Consejero Ponente: Ricardo Hoyos Duque.

<sup>2</sup> Corte Suprema De Justicia, Sala de Casación Civil, sentencias del 31 de mayo de 1938, Gaceta Judicial, tomo XLVI, núm. 1936, pp. 566-574.

fortuito o por culpa de la víctima. Así lo tiene por averiguado la jurisprudencia, incluida la de esta Corporación, que de tiempo atrás ha precisado, lo siguiente:

*“Volviendo al tema de la distinción entre obligaciones de medio y de resultado es útil anotar que ella ha servido en la doctrina y en la jurisprudencia, en el campo de la responsabilidad contractual, para determinar la extensión de la carga probatoria del deudor (obsérvese que el deudor, no del acreedor) y para este efecto se ha dicho: quien debe una prestación nacida de una convención no puede justificar su incumplimiento sino con prueba de que éste ocurrió por fuerza mayor o caso fortuito o por culpa de la víctima; sin embargo, cuando la obligación es de medio, entonces podrá justificarlos demostrando diligencia y cuidado, es decir que no obstante haber sido cuidadoso y diligente, el resultado que de él se esperaba no se logró”*<sup>3</sup>.

Explicada esta distinción y visto el contenido obligacional al que se acogieron las partes, la Sala considera que las prestaciones pactadas en los otrosíes 1 y 2 no se enmarcaron en obligaciones de medios, como lo mencionó el *a quo*, sino en escenarios de obligaciones de resultado en tanto su objeto se ciñe a la realización u obtención de un desenlace o fin definido y concreto y no a *“poner los medios que de ordinario conducen a ello”*<sup>4</sup>, por cuanto: (i) la prestación de pagar los \$300'000.000 es una obligación de dar, respecto de la cual no existe un lineamiento confuso sobre lo que debe efectuar el deudor.

Y, (ii) en relación con la obligación de *“gestionar y suscribir los convenios necesarios con el Distrito a los fines de obtener las cesantías parciales de los empleados del Distrito que contraten con (U) las viviendas en el proyecto”*, si bien por el uso de la palabra *gestionar* podría denotar, en un principio, un compromiso limitado a adelantar de forma diligente y cuidadosa las negociaciones relativas a la consecución de las cesantías, lo cierto es que tal actividad en conjunto con la de *suscribir*, como fue pactado, determinó una conducta que supera los meros acercamientos ante el distrito y eleva el compromiso a la efectiva celebración de los convenios a los que se obligó el BIM.

En adición a lo anterior, también habrá de indicarse que fue el BIM quien en el marco de sus compromisos asumió la obligación de *“gestionar y suscribir”* tales convenios, de modo que, aunque el *a quo* señaló que aquella debía entenderse como una obligación de medios en tanto pendía de la voluntad de un tercero -análisis que considera la naturaleza e incidencia de factores externos en su consecución- no puede dejarse de lado que, conforme al inciso final del art. 1604 del C.C.<sup>5</sup>, por estipulación de las partes es posible que aquellas se conciban como obligaciones de resultado y, si ello es así, el régimen de responsabilidad es este último. Lo anterior se explica en que es el deudor de la obligación respectiva quien determina si puede y cómo, alcanzar el objeto comprometido -medios o resultados-.

Así que, en casos como éste, el análisis no se hace en clave de las externalidades o contingencias que pueden afectar la prestación -circunstancias que están por fuera del pacto- sino que la actividad a la que se obligó, más allá de con quién o cómo debía lograrla, se centra en el logro de un propósito que el deudor debía alcanzar, pues así lo asumió bajo el negocio jurídico. Lo anterior, por cuanto en las obligaciones de resultado el margen de valoración de la contingencia es mínima, y el comportamiento del deudor se erige como

---

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 24 de octubre de 1990, Exp. 5902, Consejero Ponente: Gustavo de Greiff Restrepo.

<sup>4</sup> *Ibidem*.

<sup>5</sup> Artículo 1604. (Responsabilidad del Deudor). *El deudor no es responsable sino de la culpa lata en los contratos que por su naturaleza solo son útiles al acreedor; es responsable de la leve en los contratos que se hacen para beneficio recíproco de las partes; y de la levísima en los contratos en que el deudor es el único que reporta beneficio.*

*El deudor no es responsable del caso fortuito, a menos que se haya constituido en mora (siendo el caso fortuito de aquellos que no hubieran dañado a la cosa debida, si hubiese sido entregado al acreedor), o que el caso fortuito haya sobrevenido por su culpa.*

*La prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo; la prueba del caso fortuito al que lo alega.*

*Todo lo cual, sin embargo, se entiende sin perjuicio de las disposiciones especiales de las leyes, y de las estipulaciones expresas de las partes”.*

suficiente para alcanzar el fin acordado, razón que justifica que sólo pueda liberarse por cumplimiento, fuerza mayor, caso fortuito o por culpa de la víctima.

De modo que, ante la constatación del tipo de obligaciones al que se acogió el banco, corresponde examinar entonces si éste alcanzó o no el resultado acordado”.