

*República de Colombia*



*Corte Suprema de Justicia*

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

**SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**Magistrado Ponente**

**AC5001-2016**

**Radicación n.º 11001-31-03-028-2011-00106-01**

(Aprobada en sesión de quince de junio de dos mil dieciséis)

Bogotá D. C., cinco (05) de agosto de dos mil dieciséis (2016).

Decide la Corte sobre la admisibilidad de la demanda con la que **Hilda Verónica Martínez Salgado** dice sustentar el recurso de casación que formula contra la sentencia del 14 de marzo de 2014, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso que la impugnante impetró contra **Sandra Marisol Melo**

**I. ANTECEDENTES**

El asunto tiene que ver con el contrato de promesa de compraventa de un inmueble situado en la ciudad de

Bogotá, en la cual la actora (promitente vendedora) reclama la resolución judicial, por incumplimiento, de la enjuiciada (promitente compradora).

El presente contrato preparatorio se firmó el 3 de noviembre 2005; para la misma fecha la ejecutante también había suscrito otro con Mario Helber Rodríguez Hurtado, esposo de la convocada, sobre el mismo inmueble y por idéntico precio.

La entidad crediticia que habría de otorgar el crédito al señor Mario Helber Rodríguez Hurtado para la adquisición del inmueble, detectó que el título de adquisición por parte de la promitente vendedora, había consistido en una donación que se realizó por conducto de apoderado, luego de fallecido el donante, su padre. En todo caso, el bien lo poseía la promitente vendedora quien lo entregó, bajo amenazas de la contraparte, la que no pagó el precio.

En la contestación tempestiva que al libelo genitor hizo la pasiva, dejó claro que esa promesa cuya resolución por incumplimiento la accionante persigue que se declare, fue dejada sin valor por las partes, con el fin de que la promotora pudiese firmar una con el esposo de la convocada, Mario Helber Rodríguez Hurtado, quien tenía mejor capacidad de pago.

La primera instancia culminó con sentencia desestimatoria, al considerar el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, que la promesa base

del pleito fue dejada sin validez por las partes al momento de suscribir la gestora del juicio con el esposo de la otrora promitente compradora, un nuevo contrato de promesa.

Apelado el fallo por la pretensora, el Tribunal, con el suyo objeto del recurso extraordinario, decidió confirmarlo.

## II. SENTENCIA DEL TRIBUNAL

El sentenciador de segundo grado alude la posibilidad que tienen las partes de dejar sin valor las convenciones que legalmente han celebrado. Con apoyo en jurisprudencia de esta Corporación, indica que este *mutuo disenso* puede ser expreso o tácito, caracterizándose este último por “*conductas negociales inequívocas y concluyentes de los contratantes, tendientes a dejar sin efectos la convención que los entrelaza*” (f. 23, c. 2).

Con miras a esclarecer cuál de los contratos preparatorios es el que resultó finalmente eficaz y querido, resalta dos otros íes –del 1° de febrero y del 15 de agosto de 2006- suscritos por la demandante con Hélber Rodríguez Hurtado, así como dos más -del 28 de noviembre de 2006 y del 13 de marzo de 2007- en los que la promitente vendedora Hilda Verónica Martínez estuvo representada por Víctor Julio Martínez y el promitente comprador era igualmente Hélber Rodríguez. De este comportamiento comercial concluye el juzgador que

*“el contrato preparatorio productor de efectos jurídicos fue el celebrado entre Hilda Verónica Martínez Salgado y Mario Helber Rodríguez Hurtado y no el suscrito entre las estipulantes acá enfrentadas, pues de haberse querido el cumplimiento de la promesa que es materia del presente proceso, habrían rasgos de ello durante la ejecución contractual, y no un abandono absoluto de las partes en aras de honrar los deberes de conducta asumidos en dicho acto jurídico” (f. 24, c. 2).*

A lo anterior agrega el juzgador colegiado que ésa fue la posición de la pasiva y de alguna forma la corroboró la actora Hilda Verónica Martínez cuando afirmó en su declaración de parte, *“que no se anuló ninguno sino venga cambiamos”*(f. 25, c.2), haciendo la salvedad la Corporación *ad quem*, de que si bien no puede tildarse dicha declaración de confesión por su indivisibilidad, aunada la misma a otros elementos probatorios convergentes le permiten llegar a esa conclusión.

En compendio, para el juzgador la promesa de compraventa objeto del proceso fue reemplazada por la celebrada con el esposo de la accionada, motivo por el cual aquella dejó de surtir sus efectos, lo que apareja la confirmación de la sentencia del *a quo*.

### **III. DEMANDA DE CASACIÓN**

Bajo la égida de la causal primera de casación, la censura formula dos cargos contra la sentencia impugnada,

los que, por fuerza de las consideraciones de índole técnica que después de su resumen se incluyen en esta providencia, deben ser inadmitidos.

### **PRIMER CARGO**

Se acusa la sentencia de infringir el *“artículo 1626 del Código Civil por error de derecho sustancial en la relación entre el hecho hipotético del artículo con los hechos concretos de que la demandada en los que se evidencia que la demandante sí guardó fidelidad a sus obligaciones”* (f. 25, c. Corte).

Para sustentar tal aserto, y luego de recordar que el precepto mencionado establece que *“el pago efectivo es la prestación de lo que se debe”*, indica que debía la promitente compradora adelantar el proceso de sucesión del padre de la actora porque así lo habían pactado, tal como se confirma con la declaración de la demandada Sandra Marisol Melo, fragmento de la cual reproduce, así como del dicho de un testigo en el mismo sentido.

Con base en lo anterior estima que la norma sustancial mencionada exige que la enjuiciada cumpla con todas sus obligaciones, y entre ellas, la de realizar el trámite sucesorio a que se había obligado, que al ser incumplido y no ser reconocido así por el sentenciador implica la violación del artículo 1626 del Estatuto Civil.

## SEGUNDO CARGO

Bajo el título “*violación indirecta por error de derecho en la interpretación errónea y en la aplicación del artículo 1546 del Código Civil*” (f. 27, c. Corte), explica el censor que el sentenciador se apoyó en sentencia de la Corte Suprema de Justicia en cuanto que el demandante de la resolución contractual debe haber sido fiel a sus obligaciones, en lo que no tiene reparo. Sí lo hace a la sentencia del *ad quem* pues, afirma que la promesa base del proceso fue reemplazada por la celebrada por la actora con Mario Helber Rodríguez Hurtado. Seguidamente se dedica a examinar el alcance del verbo “*reemplazar*” que asimila a “*sustituir*” y por esta vía, alude a la institución sucesoral de este nombre. Luego de estas especulaciones, indica que con la declaración de la contraparte Sandra Marisol Melo puede concluirse que la segunda promesa no debía tener más relevancia jurídica que la de facilitar un préstamo bancario a favor de Mario Helber Rodríguez, siendo por tanto una promesa simulada, una formalidad dentro de los requisitos exigidos por el banco para el otorgamiento el préstamo. Los otros ítems del segundo convenio de promesa de compraventa, agrega, corren la misma suerte del segundo convenio.

## IV. CONSIDERACIONES

A. Como es sabido, el recurso de casación es extraordinario tanto porque su procedencia obedece a los estrictos motivos que la Ley procesal establece (causales de casación), como por la competencia limitada de la Corte

para resolverlo, pues su decisión debe circunscribirse a las críticas que el recurrente plantea en la demanda que lo sustenta, con los cargos que fundamenta, teniendo presentes los requisitos formales establecidos en la Ley procesal. No le es dable a la Corte, enmendar cargos u omitir falencias, es decir, dado lo dispositivo del recurso, no es facultativo de la Corporación suplir o subsanar la actividad combativa del recurrente en casación.

En adición a lo anterior, la presunción de acierto y legalidad, en la aplicación del derecho y en la apreciación de los hechos por el sentenciador de segunda instancia, con la que llega revestida la sentencia del Tribunal, debe ser derruida por el censor con base en una crítica *simétrica y total*, de forma que doblegue todos los pilares del fallo y abra la puerta a su quiebre.

Ha dicho la Corporación:

*“De nada serviría la admisión de una demanda que tuviese un ataque incompleto o que aludiese a cuestiones supuestas o inferidas mas no a aquellas que en verdad asentó el juzgador. A fin de cuentas, la censura no resultaría próspera si en cuenta se tiene que quedarían en pie los fundamentos no impugnados del Tribunal”* (CSJ AC5639-2015, de 30 sep 2015, rad. 76001-3110-006-2000-01812-01).

Se pone de presente lo anterior porque en este estadio procesal, corresponde examinar si, la demanda, ha cumplido con los requisitos formales previstos en el artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, cuyo numeral tercero

establece que la formulación de los cargos debe contener una *“exposición de los fundamentos de cada acusación, en forma clara y precisa”*, expresión que, en palabras de esta Sala se relaciona, *“con la simetría y plenitud del ataque”* (...) *“porque si la acusación, en su conjunto, es desenfocada o incompleta, la Corte no tendría que entrar a estudiar el mérito de las distintas acusaciones, pues en general, los argumentos basilares desviados o soslayados le seguirían prestando base firme a la sentencia”* (AC5283-2014 de 4 de sep 2014, rad. 11001-31-10-020-2013-00533-01)

B. Para confirmar el fallo de primera instancia, y soportar la conclusión según la cual el contrato de promesa de compraventa de que trata este litigio fue objeto de un mutuo disenso entre las partes que lo suscribieron, el sentenciador de segundo grado se basó, en primer lugar, en el desarrollo que tuvo el negocio de la accionante con los esposos Rodríguez-Melo, en el que resaltó cómo la segunda de las promesas fue objeto de modificaciones al paso que la primera, cuya resolución acá se pide, fue dejada de lado. Así mismo, detectó que había concordancia entre lo que declaraba la convocada y lo que dijo la actora (*“venga cambiamos”*).

Lo anterior pone de presente que la norma sustancial definitivamente aplicada por el *ad quem* es la contenida en el artículo 1602 del Código Civil, que permite a las partes contractuales convenir, en dejar sin efectos el acuerdo que antes habían alcanzado, cosa que aquél encontró demostrada con base en pruebas relacionadas en su providencia.



Pero en el cargo primero, el esfuerzo del recurrente se endereza en hacer ver que la enjuiciada no cumplió con una obligación dimanante de los acuerdos a que habían llegado con ella, cuestión que luce de modo indiscutible como ajena o extraña a las consideraciones de la autoridad judicial, acusando por tanto ese embate un defecto que en sede casacional se conoce como desenfoque, según se anotó en precedencia.

Por lo demás, en ese cargo primero se enuncia como infringida una norma que no es sustancial, no fue aplicada por el sentenciador, ni tampoco debía hacerla actuar. En efecto, el artículo 1626 del Código Civil corresponde a aquellas normas definitorias, pues al tenor de lo que con insistencia ha doctrinado esta Corporación, por norma sustancial debe entenderse la que

*« (...) en razón de una situación fáctica concreta, declara, crea, modifica o extingue relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal situación. Y no tienen tal calidad aquellas que sin embargo de encontrarse en los códigos sustantivos, se limitan a definir fenómenos jurídicos, o a describir los elementos integrantes de estos, o a hacer enumeraciones o enunciaciones, como tampoco la tienen las disposiciones ordinativas o reguladoras de la actividad in procedendo»* (Sentencia del 24 de octubre de 1.975, G.J. Tomo CLI, página 254. Lo subrayado no es del texto original).

En lo que hace al cargo segundo, es de ver que en su enunciación manifiesta la censura que impugna el fallo del Tribunal por “*error de derecho en la interpretación errónea y en la aplicación del artículo 1546 del Código Civil*”, lo que

bien pudiera entenderse que es una infracción directa la que quiere dar a entender a pesar de antes haber indicado que la violación normativa que se propone desarrollar es la indirecta.

Sea lo que fuere, es cierto que, en lo medular, acude el recurrente a una declaración de la parte accionada para resaltar que la segunda promesa que la actora suscribió con el esposo de la demandada fue en realidad un negocio ficticio. No obstante la orfandad demostrativa de tal aserto, así como el hecho de constituir ello una discrepancia en los aspectos fácticos o probatorios y por eso situar el embate en la senda de la vía indirecta sin que, por lo demás, se precise la clase de error a la que acude, es evidente que la censura deja de lado argumentos que le prestan base firme a la sentencia impugnada y que, manteniéndose enhiestos, impiden el quiebre del fallo. En efecto, recuérdese que el Tribunal se detuvo en la conducta negocial de las partes, en las modificaciones que se le hicieron al contrato pretensamente simulado así como en las declaraciones tanto de la accionada como de la gestora del juicio en las que halló concordancia, puntos estos con base en los cuales infirió que la primera promesa había sido dejada sin efectos por las promitentes.

En consecuencia, al evidenciarse los defectos técnicos aludidos ninguno de los cargos es admisible por lo que adviene necesaria la declaración de deserción del recurso.

## V. DECISIÓN

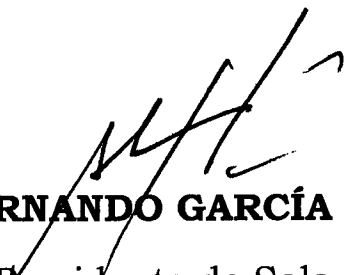
En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil,

### RESUELVE:

**Primero: INADMITIR** los cargos formulados contra la proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, de fecha 14 de marzo de 2014, dentro del proceso que Hilda Verónica Martínez Salgado impetró contra Sandra Marisol Melo.

**Segundo:** Declarar **DESIERTO** el recurso de casación interpuesto contra el mencionado fallo.

Notifíquese,



**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

Presidente de Sala



**MARGARITA CABELLO BLANCO**

**FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ**

(Ausencia Justificada)




**AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO**



**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

(Ausencia Justificada)



**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**