



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**

Sala de Casación Civil

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**Magistrado ponente**

**AC4529-2017**

**Radicación n° 11001-31-03-017-2015-00427-01**

(Aprobado en sesión de tres de mayo de dos mil diecisiete)

Bogotá, D.C., catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017).

Decídase sobre la admisión del escrito que sustenta la demanda de casación interpuesto por Angel Fund Capital MDL S.A.S., frente a la sentencia de 14 de septiembre de 2016, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, dentro del proceso que en su contra promovió Inversiones Grupo Rodzin S.A.S.

### **ANTECEDENTES**

1. Al tenor de la demanda, la promotora solicitó que se declarara resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado el 17 de mayo de 2013, sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 157-48972, con la consecuentes restituciones mutuas e indemnización de perjuicios (folios 36-46 del cuaderno principal).

2. En compendio, la accionante sustentó sus pretensiones en que no se cumplieron las obligaciones convencionalmente establecidas.

Así, del precio total pactado en \$1.150'000.000, se cancelaron \$260'000.000, a través de la tradición de un lote identificado con la matrícula inmobiliaria 230-147766. Adicionalmente, la demandada no concurrió a la notaría, en la fecha y hora acordadas, para otorgar la escritura de venta, así como solventar el saldo del precio.

3. La convocada no formuló excepciones ni demanda de reconvencción, pero se opuso a las súplicas (folios 119-124 ibidem), bajo el argumento que las partes modificaron la promesa para reducir su precio, en razón de los vicios ocultos del inmueble, cuya reparación alcanzó la cifra de \$370'000.000, más \$30'000.000 por mobiliario.

Expuso que meses antes del contrato preparatorio, el mismo predio se enajenó por \$350'000.000, y después fue avaluado en \$470'000.000, evidencia de una lesión enorme.

4. El Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá dictó sentencia el 14 de junio de 2016, en la que declaró oficiosamente la nulidad absoluta de la convención celebrada entre las partes, al encontrar que se realizó un otrosí verbal, en transgresión de la formalidad señalada en el artículo 1611 del Código Civil (folios 135-136 ibidem, CD Audiencia Art. 432 C.P.C.).

5. Apelada esta decisión por el convocado, el ad quem la revocó; en su lugar, resolvió la promesa, con base en los siguientes razonamientos (folios 14-15 del cuaderno Tribunal, CD Alegaciones y fallo de 2 instancia):

5.1. Desestimó la nulidad absoluta, porque la ineficacia de la eventual reforma no afecta el documento de 17 de marzo de 2013, que cumplió con los requisitos legales y, consecuentemente, sus obligaciones permanecieron incólumes.

5.2. Aseveró que el mérito probatorio del *paz y salvo*, allegado con la contestación, se encuentra disminuido, pues las demás probanzas desestiman que el precio se pagara de forma total. Así mismo, este documento, por haber sido suscrito con anterioridad a la fecha en que debía pagarse el saldo del precio, sólo podía acreditar el cumplimiento de las obligaciones exigibles a la fecha de suscripción.

5.3. Precisó que la promitente compradora incumplió la obligación de concurrir a la notaría, el 3 de febrero de 2014, para suscribir la escritura pública de venta, desatención que conduce a la resolución del contrato.

5.4. Declaró la prosperidad de las pretensiones, salvo la relativa al pago de perjuicios, pues el demandante no apeló el fallo y se puede desmejorar la situación del recurrente único. Sobre las restituciones mutuas, ordenó la devolución del bien prometido en venta, así como del que

fue objeto de dación en pago. Negó el pago de frutos y mejoras, por no haber sido solicitadas.

6. Interpuesto el recurso de casación por la convocada, se sustentó anticipadamente el 24 de noviembre de 2016 (folios 3-13 del cuaderno Corte), el cual contiene un (1) ataque, que deberá ser inadmitido.

### **CARGO ÚNICO**

Se acusó la sentencia de desconocer los artículos 176 del Código General del Proceso y 1602 del Código Civil, por violación directa de la ley sustancial, por error de hecho manifiesto en la apreciación del *paz y salvo* arrimado con la respuesta al libelo inicial.

Como fundamento, expuso que se configuró un yerro *in procedendo*, por cuanto en el proceso se acreditó el cumplimiento de los deberes contractuales, en virtud de la constancia de pago antes citada, lo que descarta cualquier desatención de las obligaciones de la promitente compradora, aspecto que fue omitido por el *ad quem*.

Solicitó que la sentencia fuera casada y, en consecuencia, se supere el defecto lógico originado de la contradicción entre la providencia y el recibo de pago.

## CONSIDERACIONES

1. El recurso de casación tiene la condición de extraordinario, en tanto no pretende una revisión del asunto en litigio, sino la defensa de la unidad e integridad del ordenamiento jurídico, la unificación de la jurisprudencia, la protección de los derechos constitucionales, la eficacia de los instrumentos internacionales suscritos por el Estado colombiano, y la reparación del agravio inferido a las partes por la sentencia censurada, según el artículo 333 del Código General del Proceso.

Por esta naturaleza, la normatividad ha establecido un riguroso trámite para su adelantamiento, con requisitos de imperativa observancia, sin que su desatención pueda ser consentida, salvo que la misma ley lo permita.

2. En punto a la demanda de casación, los artículos 344, 346 y 347 ibidem establecen un listado de requerimientos, so pena de la deserción de la impugnación o la inadmisión del escrito de sustentación. Sobre el particular, tiene dicho esta Corporación:

*(...) para que la casación pueda alcanzar sus fines propios, para que le sea dado a la Corte entrar a estudiar el recurso en el fondo, no basta con que se haya interpuesto, concedido y admitido, ni tampoco que se presente una demanda a manera de alegato de conclusión, ya que se trata de un recurso eminentemente extraordinario y no de una tercera instancia del proceso, sino que es menester que esa demanda llene todos los*

*requisitos formales exigidos por la ley para ella, cuya omisión total o parcial conduce, por mandato expreso de la misma ley, a la inadmisión de la que ha sido defectuosamente aducida (Art. 373-4 C. de P.C.) (AC, 28 nov. 2012, rad. n° 2010-00089-01, reiterada en providencia 11 may. 2010, rad. n° 2004-00623-01).*

En concreto, el interesado deberá formular sus reproches a través de cargos separados, «*con la exposición de los fundamentos de cada acusación, en forma clara, precisa y completa*» (el numeral 2 del artículo 344). Para lo cual, deberá indicar la causal esgrimida y, de argüirse la violación de normas de derecho sustancial, identificar la vía (directa o indirecta) y el error (de hecho o error de derecho).

Estas reglas, lejos de ser meras formalidades, tienen por finalidad facilitar la comprensión de los argumentos que se esgrimen para controvertir los soportes del fallo atacado, y evitar que la discusión se torne en una tercera instancia, pues, como lo advertía Mario Capeletti, una vez se profiere el fallo de alzada el mismo hace tránsito a cosa juzgada<sup>1</sup>.

3. Empero de lo comentado, la censura formulada en el escrito de sustentación no señaló las disposiciones materiales desatendidas, ni refutó la totalidad de los soportes de la sentencia impugnada, lo que conducirá a su inadmisión.

3.1. En efecto, la invocación de reproches con base en las causales primera o segunda, impone al interesado la

---

<sup>1</sup> *La Oralidad y las Pruebas en el proceso Civil*, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1972, p. 382.

carga de señalar las normas de derecho sustancial que fueron violadas, esto es, los mandatos que crean, modifican o extinguen vínculos jurídicos y que fueron desatendidos con el fallo de segundo grado.

Carecen de tal condición las disposiciones que se limitan a definir conceptos, enumerar elementos, regular procedimientos, fijar pautas probatorias, consagrar principios generales, o relacionar las hipótesis que encajan dentro de una institución jurídica, con independencia del estatuto en que se encuentren consagradas.

Así lo indicó esta Sala:

*[E]s norma de derecho sustancial, aquella que, en razón de una situación fáctica concreta, declara, crea, modifica o extingue relaciones jurídicas concretas entre los litigantes. Por tal razón, se ha sostenido igualmente, que ‘...no tienen categoría sustancial, y por ende no pueden fundar por si solas un cargo en casación con apoyo en la causal dicha, los preceptos legales 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 reguladoras de la actividad probatoria y, en general, todas las que disciplinan la actividad in procedendo...’ (casación de abril 19 de 1.978, entre otras)... (SC, 9 mar. 1995, exp n° 4105).*

Esta línea jurisprudencial<sup>2</sup> es armónica con el rol que tiene la Corte como órgano de cierre en asuntos civiles,

---

<sup>2</sup> En el mismo sentido SC, 20 en. 1995, exp. n° 4305; AC, 4 sept. 1995, exp. n° 5555; AC, 25 oct. 1996, exp. n° 6228; AC, 7 dic. 2001, rad. n° 1999-0482-01; AC, 5 ag. 2009, rad. n° 1999-00453-01; AC1762, 7 ab. 2014, rad. 2008-00094-01; entre otras.

comerciales, de familia y agrarios, a través de la unificación de la hermenéutica de los mandatos que son citados como sustento de la acusación, sin convertirse en una nueva instancia a través del reexamen del caso.

Ahora bien, según el parágrafo 1° del artículo 344 del Código General del Proceso, «*será suficiente señalar cualquiera disposición de esa naturaleza que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del recurrente haya sido violada*». El censor, entonces, tiene la carga de invocar y explicar, por lo menos, una norma de derecho material que haya sido pretermitida, aplicada indebidamente o interpretada erróneamente, con la demostración de su transcendencia frente a la resolución del caso, so pena que no sea posible el estudio del embate.

Empero de lo expuesto, en la censura bajo revisión, se echa de menos el señalamiento de los preceptos de la calidad mencionada, pues en el acápite denominado «*[e]nunciación del cargo*», el casacionista estableció como desatendidos los artículos 176 *del Código General del Proceso* y 1602 *del Código Civil*, normas que regulan la valoración de las pruebas y la fuerza obligatoria de los contratos, sin consagrar derechos u obligaciones particulares.

Así, el precepto 176 instituye el deber de apreciar las pruebas en conjunto, según las reglas de la sana crítica,



por lo que su contenido es eminentemente probatorio, sin eficacia sustancial alguna.

La norma 1602, que consagra el principio del *pacta sunt servanda*, carece de efectos materiales concretos para las personas vinculadas en una relación particular. Es una máxima que, por su generalidad, requiere de normas precisas que establezcan los efectos concretos deseados por las partes. De allí que la jurisprudencia haya señalado que:

*[E]n el sub lite se advierte que las normas jurídicas invocadas en el cargo tercero no son de carácter sustancial, puesto que, como ha dicho la Sala acerca del art. 1602 del Código Civil, ‘...ciertamente es el hontanar mismo de toda la teoría contractual, consagratoria de la quizá más grande metáfora de tal ordenamiento, en cuanto que para vivificar la fuerza de lo que se pacta se equipara nada menos que con el concepto de Ley, es norma que por el mismo grado de abstracción no consagra en principio derechos subjetivos concretos...’ (cas. civ. sentencia de 1° de junio de 2007, exp. n° 05001-31-03-006-2001-0331-01) (AC, 14 dic. 2011, rad. n° 2005-00533-01).*

Colíjase, entonces, que ante la omisión en la indicación de las prescripciones materiales vulneradas con la decisión, el cargo queda desprovisto de su soporte nuclear, por lo que debe rechazarse su admisión.

3.2. En adición, se observa que el embiste no ataca en su integridad los argumentos cardinales de la sentencia recurrida, por lo que la demanda no tiene la aptitud infirmatoria que se exige para que sea procedente su estudio.

Y es que, el proveído de segundo grado solamente podrá ser casado cuando se quiebren todas las bases que lo apoyan, sin que baste derruir algunas de ellas, pues las que queden incólumes podrán sostenerlo. Esta Sala tiene por admitido que:

*(...) el censor tiene la ineludible carga de combatir todas las apreciaciones de fondo que conforman la base jurídica esencial del fallo impugnado, sin que sea posible desatender y separarse de la línea argumental contenida en aquel proveído, principios estos que, de vieja data, han llevado a la Corte a sostener que ‘...los cargos operantes en un recurso de casación no son otros sino aquellos que se refieren a las bases fundamentales del fallo recurrido, con el objeto de desvirtuarlas o quebrantarlas. Por eso, cuando los cargos hechos en un recurso no se relacionan con esos fundamentos son inoperantes. El recurso (...) se encamina a demostrar que la sentencia acusada quebranta la ley, dados los fundamentos de hecho y de derecho en que ella se apoya y esto es así porque en casación se contraponen dos factores: el fallo acusado y la ley, pero sin que el sentenciador pueda salirse de los motivos o causales que alega el recurrente, y sin que éste, a su turno, pueda alegar con éxito razones, o aducir argumentos en que no se apoya el fallo recurrido’ (Subrayado original. AC, 29 oct. 2013, rad. n° 2008-00576-01).*

De allí que el artículo 344 del Código General del Proceso establezca que los cargos deben ser completos, lo que supone que controvertan y logren anonadar la sentencia en su integridad, porque en caso contrario, deberá inadmitirse el escrito de sustentación.

Conviene recordar el pensamiento de la Corte:

*‘...el recurso de casación debe contar con la fundamentación adecuada para lograr los propósitos que en concreto le son inherentes y, por disponerlo así la ley, es a la propia parte*

*recurrente a la que le toca demostrar el cabal cumplimiento de este requisito, lo que supone, además de la concurrencia de un gravamen a ella ocasionado por la providencia en cuestión, acreditar que tal perjuicio se produjo por efecto de alguno de los motivos específicos que la ley expresa, no por otros, y que entre el vicio denunciado en la censura y aquella providencia se da una precisa relación de causalidad, teniendo en cuenta que, qual lo ha reiterado con ahínco la doctrina científica, si la declaración del vicio de contenido o de forma sometido a la consideración del Tribunal de Casación no tiene injerencia esencial en la resolución jurisdiccional y ésta pudiera apoyarse en premisas no censuradas eficazmente, el recurso interpuesto carecerá entonces de la necesaria consistencia infirmatoria y tendrá que ser desechado' (...) En la misma providencia, se añadió que '...para cumplir con la exigencia de suficiente sustentación de la que se viene hablando, el recurrente tiene que atacar idóneamente todos los elementos que fundan el proveimiento, explicando con vista en este último y no en otro distinto, en qué ha consistido la infracción a la ley que se le atribuye, cuál su influencia en lo dispositivo y cómo este aspecto debe variar en orden al restablecimiento de la normatividad sustancial vulnerada, lo que impone entre otras cosas de no menor importancia por cierto, que la crítica a las conclusiones decisorias de la sentencia sea completa'. Ello significa que el censor tiene la ineludible carga de combatir todas las apreciaciones de fondo que conforman la base jurídica esencial del fallo impugnado, sin que sea posible desatender y separarse de la línea argumental contenida en aquel proveído... (Subrayado original. AC2869, 12 may. 2016, rad. n° 2008-00321-01. Reitera el precedente AC, 29 oct. 2013, rad. n° 2008-00576-01).*

En el proceso *sub examine*, se observa que el Tribunal fundó la resolución del contrato en dos (2) argumentos centrales, a saber: (i) el *paz y salvo* allegado únicamente demuestra que se cumplieron las obligaciones dinerarias exigibles a la fecha de su suscripción; y (ii) el promitente comprador desatendió su deber de concurrir a la notaría para suscribir la escritura pública de venta.

No obstante, el embate formulado se centró en la ausencia de valoración del *paz y salvo*, cuyo contenido está circunscrito al pago del precio –argumento (i)-, pero nada refiere sobre la concurrencia al despacho notarial y el cumplimiento de las cargas connaturales al otorgamiento de la escritura pública de venta –argumento (ii)-, aspecto esencial para acceder a la resolución, como se revela de la siguiente transcripción:

*[L]o cierto es que para ese día, lugar y hora [se refiere al plazo señalado en la promesa para asistir a la notaría] el demandado necesariamente debió asistir para otorgar la escritura respectiva, sin que le sea dable afirmar que él pensaba que ya no estaba obligado a ello porque hubo un cambio en la manera del pago del precio..., pues lo cierto es que, para la transferencia de un bien raíz, indispensable es realizar dicho trámite ante una notaría, sin que en realidad exista alguna modificación escrita de la promesa en donde se variara la forma de cumplir esta obligación...*

*Por ende, como el demandante sí asistió a la notaría, según lo pactado en la promesa, conforme al acta de comparecencia..., es claro que él se reputa contratante cumplido y ante la inasistencia de su promitente comprador, sin justificación valedera, es claro que por este solo hecho se cumplen los requisitos de la acción resolutoria por incumplimiento invocada en la demanda» (minutos 09:14:06 a 09:15:36 del CD Alegaciones y fallo de 2 instancia).*

En consecuencia, aunque se diera razón al recurrente en sus argumentos, la sentencia de 14 de septiembre de 2016 se mantendría incólume, pues la resolución del contrato de promesa estaría soportada en el incumplimiento de la obligación de hacer -suscribir el documento público-, aspecto que no fue cuestionado y que es ajeno a la constancia de pago.

Esta razón, unida a la anterior, permite rechazar el estudio de la censura promovida.

3.3. Por abundar en argumentos, también se advierte una mixtura de causales en la fundamentación del cargo, que conduce a su forzosa inadmisión.

Recuérdese que los diversos numerales, así como los diferentes yerros, responden a supuestos fácticos y jurídicos precisos, que cuestionan aspectos particulares de la decisión, mostrándose incompatibles entre sí, por lo que un hibridismo hace nebuloso el ataque.

Esta es la posición reiterada de la Corte:

*Los diferentes reproches que se tengan respecto de la sentencia impugnada, debe proponerlos el recurrente en cargos separados, caracterizados por ser autónomos e individuales, lo que igualmente se infiere del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, premisas que le impiden entremezclar acusaciones de diferente naturaleza o confundir, al interior de una, el error de hecho con el de derecho (AC6341, 21 oct. 2014, rad. n° 2007-00145-01).*

De allí que el numeral 2° del artículo 344 del Código General del Proceso establezca que los embistes deben formularse *«por separado... con la exposición de los fundamentos de cada acusación, en forma clara, precisa y completa»*.

Sin embargo, al sustentarse el ataque en casación, la promotora aludió diversas causales, sin que pueda establecerse con precisión el sentido de su acusación.

Así, al enunciarse el cargo (folio 10 del cuaderno Corte), se invocó la causal primera de casación, correspondiente al camino directo. Sin embargo, a renglón seguido, acusó al tribunal de *violación indirecta*, que debió encausarse por la causal segunda del artículo 336 del nuevo estatuto procesal. Más adelante (folios 12 y 13 *ibidem*), censuró *un vicio in procedendo* por una falencia lógica, sin mencionar la causal precisa o los fundamentos del dislate.

La recurrente, entonces, en el mismo reproche, hizo ataques por diversas deficiencias, sin que pueda establecerse un único sentido, haciéndolo incomprensible y de inviable admisión.

La Corte, en consideraciones relevantes para este caso, manifestó:

*[S]in distinción de la razón invocada, deben plantearse las acusaciones mediante un relato concatenado y claro, de tal manera que de su desprevenida revisión emane el sentido de la inconformidad, sin que exista cabida para especulaciones o deficiencias que lo hagan incomprensible y deriven en deserción, máxime cuando en virtud del principio dispositivo que gobierna el recurso, no puede la Corte suplir las falencias en que incurran los litigantes en este aspecto... (AC2194, 30 ab. 2014, rad. n° 2007-00175-01).*

El hibridismo en que incurrió, corrobora la decisión de inadmisión, por constituir un defecto mayúsculo a la técnica propia de la casación.

4. Corolario de lo expuesto es que, ante la falta de cumplimiento de los requisitos formales, no se abre paso el estudio del cargo presentado.

### **DECISIÓN**

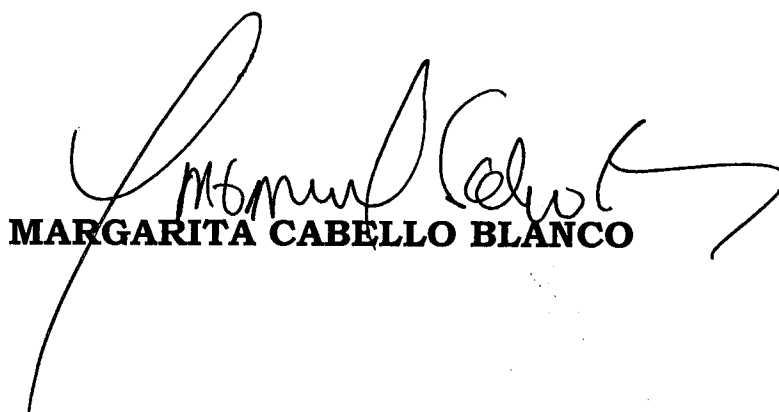
En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, **resuelve** declarar inadmisibile la demanda de casación presentada por la sociedad demandada dentro del proceso de la referencia.

Por Secretaría se devolverá la foliatura al Tribunal de origen.

Notifíquese.



**LUIS ALONSO RICO PUERTA**  
Presidente de Sala



**MARGARITA CABELLO BLANCO**



**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**



**AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO**



**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

*Con declaración de voto*



**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**