

República de Colombia  
Corte Suprema de Justicia  
Sala de Casación Civil

**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

**Magistrado ponente**

**SC5224-2019**

**Radicación n.º 08001-31-03-001-2002-00094-01**

(Aprobado en sesión de nueve de octubre de dos mil diecinueve)

Bogotá, D. C., tres (03) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

La Corte decide el recurso extraordinario de casación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia emitida el 22 de febrero de 2017, por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en el proceso ordinario de la referencia.

## **I. EL LITIGIO**

### **A. Las pretensiones**

Cable Guajira 2000 Limitada y Cable TV de Sucre Limitada demandaron a Satelcaribe S.A., Cablevista S.A. y Televista Telecomunicaciones S.A. para que: *a) se ordenara «la restitución» de los bienes que fueron objeto de dos contratos denominados «promesa de venta», más «las mejoras que les hayan introducido», en virtud del*

incumplimiento de las demandadas; y *b*) se les condenara a pagar las compensaciones pactadas, «*debidamente reajustadas*», la cláusula penal y los perjuicios causados. [Folio 166, cuaderno 1]

### **B. Los hechos**

1. Contrato de Cable Guajira 2000 Ltda., con Satelcaribe S.A. y Cablevista S.A.

1.1. El 30 de mayo de 2000, las precitadas sociedades suscribieron un documento que titularon «*PROMESA PARA CELEBRAR UN CONTRATO*», en el que estipularon que la primera prometía vender a las restantes:

*...todas las redes, equipos de cabecera instalados, herramientas y muebles y enseres con los que actualmente se presta el servicio de televisión por suscripción (Televisión informal) en la ciudad de Riohacha y Maicao, quedando incluida dentro de esta promesa, la de ceder a favor de la PROMETIENTE COMPRADORA todos los contratos de ejecución periódica que la PROMETIENTE VENDEDORA tiene vigentes con los usuarios del servicio de televisión por suscripción en Riohacha y Maicao.*

*De igual forma, LA PROMETIENTE VENDEDORA, se obliga a ceder a favor de LAS PROMETIENTES COMPRADORAS, los contratos de arrendamiento de aquellos inmuebles dedicados exclusivamente a la prestación del servicio informal de televisión por cable; previo acuerdo y autorización de los propietarios y/o arrendadores, cuando en los contratos así se requiera. [Folio 19, cuaderno 1].*

1.2. Como precio, pactaron «CUATROCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS», si las *«prometientes»* compradoras pagaban «el día 15 de junio del año 2.000», u «OCHOCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS», si lo hacían el 1.º de mayo de 2002. [Folio 20, cuaderno 1]

1.3. En la cláusula que denominaron plazo y forma de pago, acordaron:

*El precio determinado en la cláusula anterior será cancelado en un solo contado, acordando las partes que el plazo definitivo para que las PROMETIENTES COMPRADORAS realicen el pago de lo prometido en venta es el día 1º de mayo del año 2.002, fecha en la cual deberán pagar la suma de: OCHOCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS...*

1.4. Estipularon que la *«promitente»* vendedora haría entrega de *«la tenencia de los bienes y contratos prometidos»* el 15 de junio de 2000, y de *«la posesión»* el día que se pague la totalidad del precio.

1.5. Acordaron que en caso de que alguna incumpliera sus obligaciones contractuales, pagaría a la otra *«a título de pena»*, la suma de *«DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS»*.

1.6. Las *«prometientes»* compradoras se obligaron a pagar a la *«promitente»* vendedora *«a título de asesoría»*, desde la fecha de la entrega y hasta el pago del precio, doce millones de pesos (\$ 12'000.000) mensuales.

1.7. La «cartera causada hasta el 30 de mayo de 2000», fijaron, le pertenecía a la «prometiente» vendedora.

1.8. Los bienes se entregaron el 2 de junio de 2000.

2. Contrato entre Cable TV de Sucre Ltda. y Satelcaribe S.A. y Cablevista S.A.

2.1. El mismo 30 de mayo de 2000, la primera celebró un contrato con las dos últimas, en el que prometió venderles:

*...todas las redes, equipos de cabecera instalados, herramientas y muebles y enseres con los que actualmente se presta el servicio de televisión por suscripción (Televisión informal) en la ciudad de Sincelejo, quedando incluida dentro de esta promesa, la de ceder a favor de la PROMETIENTE COMPRADORA todos los contratos de ejecución periódica que la PROMETIENTE VENDEDORA tiene vigentes con los usuarios del servicio de televisión por suscripción en Sincelejo.*

*De igual forma, LA PROMETIENTE VENDEDORA, se obliga a ceder a favor de LAS PROMETIENTES COMPRADORAS, los contratos de arrendamiento de aquellos inmuebles dedicados exclusivamente a la prestación del servicio informal de televisión por cable; previo acuerdo y autorización de los propietarios y/o arrendadores, cuando en los contratos así se requiera. (Folio 26, cuaderno 1).*

2.1. Como precio, las partes señalaron el de «CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS», si las prometientes compradoras pagaban «el día 1.º de junio del año 2.000», u «OCHOCIENTOS MIL

DÓLARES AMERICANOS» si lo hacían el 1.º de mayo de 2002. [Folio 26, cuaderno 1]

2.2. Como plazo y forma de pago pactaron:

*El precio determinado en la cláusula anterior será cancelado en un solo contado, acordando las partes que el plazo definitivo para que las PROMETIENTES COMPRADORAS realicen el pago de lo prometido en venta es el día 1º de mayo del año 2.002, fecha en la cual deberán pagar la suma de: UN MILLÓN VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS... [Folio 27, c.1].*

2.3. Estipularon que la prometiente vendedora se comprometía a «hacer entrega material de los bienes y contratos prometidos en venta el día 1º del mes de junio de 2.000». [Folio 27, c.1].

2.4. Acordaron que, ante el incumplimiento, la parte incumplida pagaría a la otra «a título de pena», la suma de «QUINIENTOS MILLONES DE PESOS».

2.5. Las «prometientes» compradoras se obligaron a pagar a la «prometiente» vendedora «a título de compensación», desde la fecha de la entrega y hasta el pago del precio, diez millones de pesos (\$10'000.000) mensuales.

2.6. Acordaron que la cartera causada hasta el 30 de mayo de 2000 le pertenecía a la «prometiente» vendedora.

2.7. Los bienes se entregaron el 2 de junio de 2000.

3. En ambos contratos se acordó que los ingresos recibidos por las «*prometientes*» compradoras «*por cualquier concepto en la operación del servicio*», serían reinvertidos en el negocio para «*aumentar los estándares de calidad del servicio*».

4. Pese a que en ambos documentos se dijo que se trataba de contratos de promesa de venta, en realidad constituyen «*verdaderos contratos de venta*», toda vez que «*no se determinó plazo o condición para celebrar la compraventa sino que se tomaron aquellas como las ventas mismas*», además, se reunieron los requisitos del artículo 905 y siguientes del Código de Comercio.

5. El 2 de junio de 2000, las demandadas celebraron con Televista Telecomunicaciones S.A. «*CONTRATOS DE MANDATO COMERCIAL CON REPRESENTACIÓN*», en los que se le encargó a la última la comercialización del servicio de televisión por suscripción en representación de las mandantes. En virtud de dicho acuerdo, le entregaron la totalidad de los bienes a partir de la fecha en mención, razón por la cual, aun los tiene en su poder, los administra y los opera.

6. Las demandadas «*no le han dado cumplimiento a la totalidad de las obligaciones que adquirieron*», específicamente en lo siguiente: *i)* adeudan por «*compensaciones*» la suma total de \$ 74'828.877; *ii)* por «*asesorías*», \$ 107'424.000 y por recaudo de cartera, «*todas las sumas de dinero que hayan sido recaudadas... a partir*

*del 2 de junio de 2000...»; y iii) 400'000.000 por concepto de «pena pecuniaria». [Folio 163, cuaderno 1]*

### **C. El trámite de las instancias**

1. La demanda fue admitida, por orden del Tribunal Superior de Barranquilla, el 13 de julio de 2004. [Folio 251, cuaderno 1]

2. Cablevista S.A. y Satelcaribe S.A., se opusieron a las pretensiones y formularon las excepciones de mérito que denominaron *«nulidad absoluta de los contratos de promesa de compraventa por objeto ilícito»*, toda vez que existía *«un fundado temor que los bienes prometidos en venta fueron ingresados al país sin antes haber sido nacionalizados...»*, y *«contrato no cumplido»*, porque la demandante *«se encuentra en mora de salir al saneamiento de los vicios o defectos ocultos de los bienes prometidos en venta por estar cuestionado el origen o ingresos de tales bienes al país»*. Manifestaron también que los contratos celebrados entre las partes fueron de promesa y no de compraventa, razón por la que la titularidad del dominio de los bienes se encuentra *«en manos de las sociedades demandantes»*; que Televista Telecomunicaciones S.A. las demandó ejecutivamente y en virtud de dicho trámite *«se ordenaron y practicaron medidas cautelares sobre los derechos que poseen las sociedades concesionarias de los bienes prometidos en venta»*; y que no le han dado cumplimiento a los contratos por ser *«excesivamente onerosos los términos económicos»*, y porque las prometientes vendedoras tampoco cumplieron. [Folio 263, c.1]

3. El juez de primera instancia, en providencia de 3 de julio de 2015, resolvió: *i)* declarar la resolución de los contratos de promesa de venta; *ii)* ordenar a las demandadas hacer entrega a las demandantes, 3 días después de la ejecutoria de la sentencia, de los bienes objeto de dichos convenios; *iii)* condenar a las demandadas Satelcaribe S.A. y Cablevista S.A. a pagar a favor de Cable TV de Sucre \$500'000.000 por la cláusula penal y \$3.644'649.814 *«por perjuicios»* y a favor de Cable Guajira 2000 Ltda., \$200'000.000 por la cláusula penal y \$4.929.376.456 *«por perjuicios»*.

Sostuvo que la parte demandante demostró que cumplió con las obligaciones a su cargo, pues entregó a las demandadas los equipos *«sin que estas los pagaran, ni cumplieran los términos de la promesa»*, lo que aquellas confesaron. Así mismo, Televista Telecomunicaciones S.A. afirmó que tenía los bienes de propiedad de las actoras en su poder.

Por lo anterior, argumentó que el incumplimiento de las obligaciones contractuales comprende el deber de reparar los perjuicios causados a la víctima en la cuantía que se determinó en el peritaje practicado en el proceso, cuyas conclusiones no fueron objeto de controversia, por lo que a esos valores se ciñó la condena. Adicionó que quien faltó a sus compromisos, también debe sufragar lo correspondiente a la cláusula penal pactada.

4. Las demandadas Cablevista S.A. y Televista Telecomunicaciones S.A., apelaron.

Alegaron que las actoras desempeñaban una actividad ilícita e ilícitos eran los bienes con los que la desarrollaban, toda vez que no tenían la autorización para prestar el servicio de televisión por cable; en las promesas no se señalaron las fechas ni los lugares para celebrar los contratos prometidos, ni se indicó si los bienes eran *individuales o en forma universal* y que las promesas fueron aportadas en copia simple, por lo que carecían de valor probatorio.

Por otra parte, afirmaron que se quebrantó el principio de congruencia, porque el *a quo* no analizó las excepciones propuestas ni tuvo en cuenta el derecho del comprador *«a que se le indemnicen los perjuicios causados por no haberse saneado la tradición de los bienes objeto de la promesa...»*.

#### **D. La sentencia impugnada**

El Tribunal Superior de Barranquilla, el 22 de febrero de 2017, revocó la decisión apelada y, en su lugar, resolvió: *i) «DECLARAR oficiosamente la nulidad absoluta de los contratos de promesa de compraventa...» ii) condenar a las demandadas Cablevista S.A. y Satelcaribe S.A. a restituir a las demandantes *«los bienes objeto del contrato de promesa»* referidos en las actas, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la providencia; condenar a las demandantes T.V. Cable Guajira 2000 Limitada y a Cable T.V. Sucre Limitada, respectivamente, a restituir a las demandadas Cablevista S.A. y Satelcaribe S.A., \$ 108'000.000 y \$ 90'000.000,*

sumas indexadas «con el IPC desde el 1 de enero de 2001, hasta cuando se efectúe su pago». [Folio 59, c. 18]

Consideró que eran requisitos para la validez del contrato de promesa de compraventa, según el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que el respectivo documento contenga un plazo o condición que fije la época de celebración del contrato y que se determine el contrato de manera tal que solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

En ese orden, encontró que los contratos de promesa de compraventa allegados no cumplían los requisitos legales, porque en ellos «no se estableció... el plazo o condición en que habría de celebrarse el contrato prometido». Las partes solo pactaron «la forma y fecha en que se efectuaría el pago del precio acordado», y tal falencia implica que dicho negocio «no goce de validez». Y aunque se estipuló que la entrega de los bienes se haría el 15 de junio de 2000, ello no eximía a los demandantes de fijar el plazo o condición para la celebración del negocio fin.

Además, tal circunstancia implicó que tampoco se cumpliera el requisito del numeral 4.º del artículo 89 citado «por cuanto en este caso, para el perfeccionamiento del contrato de venta no solo haría falta (...) la tradición de la cosa o las formalidades legales».

El artículo 1740 del Código Civil establece que es nulo todo acto o contrato al que le falte alguno de los requisitos

que la ley prescribe para su valor y genera nulidad absoluta la omisión de algún requisito o formalidad, la que debe ser declarada aún de oficio.

En consecuencia, en este caso se imponía declarar de oficio la nulidad absoluta de los contratos de promesa de compraventa y disponer las restituciones mutuas del caso, es decir, la devolución de los bienes objeto de dichos pactos, y los abonos que se hicieron en virtud de los mismos.

Por último, adujo que no había lugar a emitir condena respecto del pago de frutos civiles, pues no se demostró «la rentabilidad y/o utilidad que se haya podido generar en cabeza del poseedor» con la utilización de los bienes y el dictamen pericial no servía para tal fin, pues solo se decretó para que se tasaran «los presuntos perjuicios materiales...».

5. Las demandantes formularon el recurso extraordinario.

## **II. LA DEMANDA DE CASACIÓN**

Se sustentó en dos cargos en los que alegó la violación indirecta de la ley sustancial.

### **CARGO PRIMERO**

Con sustento en la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso, alegaron la violación indirecta de los artículos 1603, 1611, 1618, 1620, 1621, 1622, 1740

y 1741 del Código Civil, y de los artículos 4, 5, 824, 861, 867, 871, 872, 899, 928, 946, 947 y 948 del Código de Comercio, por errores de hecho en la apreciación de las denominadas *«promesas para celebrar un contrato»*.

Empezó por precisar que *«no se pondrá en tela de juicio el entendimiento que este [el Tribunal] le diera a las convenciones... [p]or lo mismo, se partirá de que, en efecto, esas convenciones fueron Promesas de contratos de compraventa»*, e indicó que la demostración de los yerros fácticos conduciría a la conclusión según la cual *«el contrato incumplido por los demandados, en ambos casos, fue el de compraventa, en virtud de que las dos promesas de contratar reúnen de modo cabal los elementos que las configuran como tales»*.

El Tribunal anuló los contratos porque consideró que no estaban presentes los requisitos de los ordinarios 3.º y 4.º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que subrogó el 1611 del Código Civil, cuando en los acuerdos suscritos entre las partes, sí aparecen determinadas las fechas para la entrega de los *«bienes y contratos»* prometidos y para el pago del precio.

El juzgador no tuvo en cuenta que las actas acreditaban *«una entrega anticipada de lo prometido en venta»*, motivo por el que debió concluir que si las demandadas hubiesen pagado el precio en el momento estipulado, se habría cumplido el contrato de compraventa. Por ello debió deducir que las promesas *«sí expresaban un plazo para el perfeccionamiento de los contratos prometidos»*.

Las fechas señaladas para el pago del precio *«llevaban*

*en sí, de modo impícito pero palmario, el de la indicación de que en ellas tenían que quedar perfeccionados los contratos prometidos, con tanta mayor razón cuanto que todas las otras obligaciones contempladas en los contratos y propias del contrato prometido, habían sido ya cumplidas con antelación». En la sentencia se les confirió a las cláusulas un entendimiento dirigido a que no produjesen efectos y se suplantó la voluntad de los contratantes. La indicación de la fecha del pago del precio implicaba que en ese momento «quedaban ajustados los contratos prometidos» y en tal momento quedaba cumplida la tradición.*

*Fue inequívoco que los contratantes «pactaron dos contratos de promesa de compraventa que, a la luz de lo que por tales debe ser entendido en su correcta configuración, con arreglo al artículo 861 en armonía con los artículos 864 y 905 del C. de Co. y con el artículo 1501 del C.C. no dejan dudas sobre su completitud».*

*Por tales razones debe casarse la sentencia, y ratificarse la de primera instancia aunque «modificándola en el sentido de decir que los contratos incumplidos fueron los de las compraventas prometidas...».*

## **CARGO SEGUNDO**

Con fundamento en la misma causal, alegó la violación indirecta del inciso 2.º del artículo 1746 y 964 del Código Civil y del artículo 822 del Código de Comercio, como consecuencia del error de derecho derivado del desconocimiento de los artículos 179, 180 y 307 del Código de Procedimiento Civil «hoy artículos 283, 169 y 170 del Código

*general del proceso».*

El Tribunal, al momento de resolver sobre las restituciones mutuas, negó el reconocimiento de los frutos civiles a favor de las demandantes porque existía «*orfandad probatoria*», y refirió que el dictamen pericial practicado no podía ser tenido en cuenta debido a que «*estaba circunscrito a establecer la tasación de los presuntos perjuicios materiales ocasionados a los demandantes*».

Con tal proceder dejó de aplicar las normas citadas, pues a pesar de que reconoció implícitamente la existencia del derecho al pago de los frutos como consecuencia de las restituciones mutuas que se deben producir por la nulidad de los contratos; que declaró de oficio, se abstuvo de decretar, también de oficio, pruebas para determinar de forma concreta su cuantía.

## **CONSIDERACIONES**

1. En el cargo primero, la parte recurrente alegó que el *ad quem* apreció equivocadamente las pruebas y por tal causa infringió la ley sustancial. En específico, dijo que valoró de forma manifiestamente errónea los dos contratos que aportó con la demanda y que sirven de sustento a sus pretensiones.

El Tribunal consideró que esos documentos eran promesas de contrato y, con asidero en esa premisa, sostuvo que las mismas estaban afectadas de nulidad

absoluta porque en ellas no concurrieron los requisitos de los numerales 3º y 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que subrogó el 1611 del Código Civil.

La discusión inicialmente solo orbitó en torno a la validez de esos contratos y a su incumplimiento recíproco. Las demandantes alegaron que las demandadas faltaron a su compromiso de pagar las sumas a las que se comprometieron y estas últimas, a su turno, dijeron que fueron aquellas quienes primero faltaron al pacto y no honraron sus obligaciones, pues existían serias dudas sobre la procedencia de los bienes objeto del acuerdo, por lo que las «promitentes» vendedoras debieron salir al saneamiento de los «*vicios o defectos ocultos*», motivos en los que sustentaron sus excepciones. En la sentencia del *ad quem*, se advirtió, con sustento en los documentos que recogieron las negociaciones, la nulidad absoluta que finalmente declaró.

Determinado así el ámbito del recurso extraordinario, inicialmente es necesario destacar que fueron temas pacíficos entre los litigantes, la existencia de los contratos titulados «PROMESA PARA CELEBRAR UN CONTRATO», cuya copia se aportó con la demanda, y no hubo controversia sobre su contenido, pues las actoras los citaron en su libelo como fuente de sus pretensiones y la parte demandada, en su contestación, admitió que tales acuerdos fueron los que rigieron su relación.

2. Para establecer si debe prosperar o no la censura, la Sala dilucidará el contenido de los pactos que dieron origen al litigio, esto es, los contratos suscritos el 30 de mayo de 2000 y que las partes titularon “PROMESA PARA CELEBRAR UN CONTRATO”. En el celebrado entre T.V. Cable Guajira 2000 Ltda como «PROMITENTE VENDEDORA» y Satelcaribe S.A. y Cablevista S.A. como «PROMITENTES COMPRADORAS», se consignó lo siguiente:

«CLÁUSULA: «PRIMERA» (...) «OBJETO» (...) EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender y el PROMETIENTE COMPRADOR a comprar todas las redes, equipos de cabecera instalados, herramientas y muebles y enseres con los que actualmente se presta el servicio de televisión por suscripción (Televisión informal) en la ciudad de Riohacha y Maicao, quedando incluida dentro de esta promesa, la de ceder a favor de la PROMETIENTE COMPRADORA todos los contratos de ejecución periódica que la PROMETIENTE VENDEDORA tiene vigentes con los usuarios del servicio de televisión por suscripción en Riohacha y Maicao.

De igual forma, LA PROMETIENTE VENDEDORA, se obliga a ceder a favor de las PROMITENTES COMPRADORAS, los contratos de arrendamiento de aquellos inmuebles dedicados exclusivamente a la prestación del servicio informal de televisión por cable; previo acuerdo y autorización de los propietarios y/o arrendadores, cuando en los contratos así se requiera.

Como precio, acordaron «CUATROCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS» si las sociedades que se comprometieron a comprar pagaban «el día 15 de junio del año 2.000»; u «OCHOCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS», si lo hacían el 1º de mayo de 2002.

En la cláusula quinta estipularon:

*Las PROMETIENTES COMPRADORAS pagarán a la PROMETIENTE VENDEDORA, a título de ASESORÍA, durante todo el término que transcurra desde la fecha de entrega de lo prometido en venta, hasta cuando se haga efectivo el pago total del precio, la suma de DOCE MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 12.000.000.00) mensuales que serán entregados dentro de los 8 primeros días de cada mes.*

*La suma anterior se incrementará anualmente, cada 1º de Enero en la misma proporción del IPC determinado por el Gobierno Nacional.*

En el otro contrato, de igual título, firmado por Cable T.V. de Sucre Ltda. como «PROMITENTE VENDEDORA» y Satelcaribe S.A. y Cablevista S.A. como «PROMITENTES VENDEDORAS», se emplearon los mismos términos y condiciones del otro vínculo, pero a diferencia del anterior, en éste se indicó que los equipos y contratos objeto del pacto eran los que la vendedora tenía en Sincelejo.

Como precio, estipularon «CUATROCENTOS SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS», si las adquirentes pagaban «el día 1.º de junio del año 2.000», u «OCHOCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS» si lo hacían el 1.º de mayo de 2002.

Además, en la cláusula quinta estipularon:

*LAS PROMETIENTES COMPRADORAS pagarán a la PROMETIENTE VENDEDORA, a título de compensación, durante todo el término que transcurra desde la fecha de entrega de lo prometido en venta, hasta cuando se haga efectivo el pago total del precio, la suma*

*de DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 10.000.000,00) mensuales que serán entregados dentro de los 8 primeros días de cada mes...*

3. A partir de dichos textos, el juzgador *ad quem* concluyó que lo que allí existía eran contratos de promesa y, siguiendo dicha lógica, al confrontar su contenido con las exigencias formales que establece el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, dedujo que no reunían tales requisitos, lo que acarreaba su nulidad absoluta en aplicación del artículo 1741 de la misma codificación.

Por su parte, las actoras, en la demanda que dio inicio al proceso alegaron que dichos contratos no eran contratos de promesa sino *«verdaderos contratos de venta»* porque *«no se determinó plazo o condición para celebrar la compraventa sino que se tomaron aquellas como las ventas mismas»*, y, en el recurso extraordinario, en concordancia con dicha posición inicial, afirmaron que *«el contrato incumplido por los demandados, en ambos casos, fue el de compraventa»*.

En consecuencia, le corresponde a la Sala establecer si aquellos pactos son evidencia de contratos de promesa, como lo consideró el Tribunal; o si, por el contrario, lo que en ellos consta es la celebración de verdaderos contratos de compraventa de bienes muebles. Para ello es necesario hacer las siguientes precisiones:

3.1. Una promesa de contrato tiene como característica fundamental, que su objeto es el de

garantizar que las partes suscribirán, con posterioridad a ella, otro contrato, por eso de aquella deriva una obligación de hacer para las partes, que consiste en celebrar el negocio jurídico prometido:

*“El objeto de la promesa –según lo tiene establecido la jurisprudencia- es la conclusión del contrato posterior. De ahí que “siendo el contrato de promesa un instrumento o contrato preparatorio de un negocio jurídico diferente, tiene un carácter transitorio o temporal, característica ésta que hace indispensable, igualmente, la determinación o especificación en forma completa e inequívoca del contrato prometido, individualizándolo en todas sus partes por los elementos que lo integran”»* (Sentencia de 14 de julio de 1998. Exp. 4724, reiterada en Sentencia de 16 de diciembre de 2013. Exp. 1997-04959-01).

Ahora bien, los requisitos que impone la ley para la validez de la promesa y, en especial, el previsto en el numeral 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 –que se contrae a que aquélla debe contener todos los elementos del contrato definitivo-, tornan innecesaria la repetición de las mismas estipulaciones al momento de celebrar un convenio no solemne, como es el caso de la compraventa de bienes muebles.

En el mismo sentido, cuando desde el precontrato las partes estipulan los presupuestos estructurales del pacto final, carece de objeto la suscripción de un nuevo documento.

### 3.1.1. La compraventa, de acuerdo a la definición que

contempla el artículo 1849 del Código Civil, es el contrato en virtud del cual «...una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar...». El artículo 905 del Código de Comercio la define como: «...un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarla en dinero...».

Es un contrato consensual, porque se perfecciona con el solo consentimiento de las partes, tal y como lo establece el inciso 1º del artículo 1857 de la misma codificación, según el cual «la venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio...», norma que, a renglón seguido, instaura la excepción a dicha regla general al indicar: «la venta de los bienes raíces o servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública».

3.1.2. En este caso específico, lo que se acordó en los documentos que las partes denominaron “*promesa para celebrar un contrato*”, entre otros negocios, fue la transferencia de la propiedad de las redes, equipos instalados, herramientas, muebles y enseres con los que Cable Guajira 2000 Ltda. y Cable TV de Sucre prestaban el servicio de televisión en Riohacha, Maicao y Sincelejo a Satelcaribe S.A y Cablevista S.A.; como contraprestación las primeras recibirían el precio pactado en cada convenio, dependiente de la fecha en que se registrara el pago total - 15 de junio de 2000 o 1º de mayo de 2002-.

La primera conclusión que se obtiene de la revisión de las pruebas documentales en comento, es que más allá del

nombre que los comerciantes hayan querido dar a los pactos que suscribieron el 30 de mayo del año 2000, lo cierto es que en ellos plasmaron genuinos contratos de compraventa de bienes muebles que no requerían solemnidad alguna para su validez y existencia.

En efecto, la venta de los bienes muebles mencionados en la cláusula «PRIMERA» de cada contrato se perfeccionó con el acuerdo de las partes sobre la cosa y el precio allí documentado, acorde a lo previsto en el mencionado artículo 1857 del Código Civil.

Se comprobó que existió el convenio de los contratantes sobre los bienes objeto de la venta al establecer concretamente que la misma recayó sobre *todas las redes, equipos de cabecera instalados, herramientas y muebles y enseres con los que actualmente se presta el servicio de televisión por suscripción (Televisión informal)* en Riohacha, Maicao y Sincelejo, los que luego fueron individualizados en el acta de entrega suscrita el 15 de junio de 2000, acuerdo que no fue desconocido por los litigantes en desarrollo del juicio, donde, por el contrario, lo ratificaron al sustentarse en él al momento de sus intervenciones procesales.

En torno al precio, se comprobó su definición de acuerdo al contenido de las cláusulas «segunda» de cada uno de los documentos, en las que estipularon que sería, entre T.V. Cable Guajira, Satelcaribe S.A. y Cablevista S.A., «CUATROCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS (\$400.000,00)» pagaderos el 1º de junio de 2000, u «OCHOCIENTOS MIL

DÓLARES AMERICANOS (\$800.000,00)» si el pago se registraba el 1.º de mayo de 2002; entre Cable T.V. Sucre y las demandadas, éstas pagaría «CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS (\$475.000,00)» el 1º de junio de 2000 o esa suma incrementada en un cinco por ciento (5%) mensual, hasta el 1º de mayo del año 2002, último plazo definitivo para el pago total.

Cumplido el acuerdo sobre esos dos tópicos —cosa y precio— nada más se requería para que las ventas se reputaran perfectas y generaran las obligaciones propias de dicho contrato, de ahí que las partes no señalaran cuál era el contrato que celebrarían con posterioridad ni las condiciones temporo-espaciales en que lo harían, pues es evidente que resultaba inútil un pacto en ese sentido cuando ya los aspectos estructurales de la compraventa habían quedado definidos.

En suma, los documentos arrimados como pruebas con la demanda, no contenían contratos de promesa de compraventa, como lo consideró el Tribunal, sino que lo que de ellos se desprendía era la celebración de las compraventas mismas.

Es patente, por lo tanto, el desacuerdo del *ad quem*, que contra lo evidente consideró que lo que allí existía era un contrato de promesa de compraventa que adolecía de requisitos formales, cuando lo que derivaba con claridad de los escritos elaborados por las partes contratantes, era el acuerdo definitivo sobre la cosa que las vendedoras

transferían y el precio que las compradoras pagaría en los plazos determinados.

Al pasar por alto tal circunstancia, el fallador de segundo grado cometió un yerro trascendente para la resolución del asunto, pues con base en solemnidades innecesarias para la compraventa de bienes muebles, dejó sin validez la voluntad visiblemente expresada por las partes, desconociendo, adicionalmente, las reglas de interpretación de los contratos, establecidas en los artículos 1618 a 1623 del Código Civil.

3.2. La cesión de contratos mercantiles de ejecución periódica fue regulada por el legislador en el artículo 887 del Código de Comercio, que establece sus reglas generales, y en el artículo 888 de la misma codificación, que indica la forma en que debe llevarse a cabo, así:

*La sustitución podrá hacerse por escrito o verbalmente, según que el contrato conste o no por escrito.*

*Si el contrato consta en escritura pública, la cesión podrá hacerse por escrito privado, previa autenticación de la firma del cedente, si ésta no es auténtica o no se presume tal, pero no producirá efectos respecto de terceros mientras no sea inscrita en el correspondiente registro.*

*Si el contrato consta en un documento inscrito que, a pesar de no ser título-valor, esté otorgado o tenga la cláusula "a la orden" u otra equivalente, el endoso del documento bastará para que el endosatario se sustituya al endosante en las relaciones derivadas del contrato.*

La cesión del contrato produce efectos entre cedente y cesionario *«desde que aquella se celebre»*, según el artículo 894 *ejusdem*, momento a partir del cual surgen para las partes las obligaciones derivadas del respectivo acto.

3.2.1. Al respecto, si bien no puede afirmarse que con los documentos suscritos por las partes se perfeccionaron las cesiones de los contratos de *«arrendamiento de aquellos inmuebles dedicados exclusivamente a la prestación del servicio informal de televisión por cable»*, sí es posible concluir —al margen de toda duda—, que al momento de la presentación de la demanda ya se habían celebrado efectivamente.

Lo anterior, porque aún de considerar que en ese particular punto, los convenios de las partes constituían un “precontrato”, lo cierto es que ellos habrían perdido cualquier valor con la suscripción de las cesiones prometidas.

Sobre el punto, es de ver que aunque en la demanda no se dijo cuándo ocurrió exactamente la cesión de los contratos de alquiler, las respuestas dadas por la parte demandada y la posición que asumió en el proceso permiten inferir que sí se produjo.

En el hecho 18 del libelo introductor, las actoras afirmaron:

*Aparentemente en cumplimiento de los contratos de MANDATO CON REPRESENTACIÓN que suscribieron con TELEVISTA*

TELECOMUNICACIONES S.A., las sociedades SATELCARIBE S.A. y CABLEVISTA S.A. le hicieron entrega de la totalidad de los bienes (discriminados en el hecho 5 de esta demanda e incluyendo expresamente los contratos de ejecución periódica que se tenían vigentes con los suscriptores del servicio) a dicha compañía a partir del 2 de junio de 2000 y es en la actualidad ella quien continúa teniéndolos en su poder.

A lo que la parte convocada contestó:

Los bienes en la actualidad se encuentran en manos de la sociedad TELEVISTA TELECOMUNICACIONES S.A., quien en nombre y representación de las sociedades concesionarias CABLEVISTA S.A. y SATELCARIBE S.A., ejerce la mera tenencia sobre los mismos.

Las demandadas Satelcaribe y Cablevista admitieron expresamente que le «*hizo/ entregó*» a Televisa Telecomunicaciones de los bienes y «*contratos de ejecución periódica*» aludidos en el hecho 5 de la demanda, en donde la parte actora transcribió la cláusula «*OBJETO*», de cada contrato, de lo que se infiere que si dichas demandadas entregaron tales bienes a su mandataria, incluidos los «*contratos de ejecución periódica*», fue porque, a su vez, los recibieron de quienes en un principio los ostentaban, es decir, de las demandantes.

La postura asumida por las demandadas a lo largo del proceso refuerza tal conclusión. Éstas no alegaron que su contraparte no les hubiese entregado los bienes ni cedido los contratos. Su única queja, y el fundamento único de sus dos excepciones, fue su «*fundado temor*» de que los bienes «*fueron ingresados al país sin antes haber sido nacionalizados en*

debida forma diligenciando las respectivas declaraciones de importación y el pago de los tributos respectivos», y, por la misma causa, alegaron que las vendedoras «se encuentran en mora de salir al saneamiento de los vicios o defectos ocultos de los bienes prometidos en venta por estar cuestionando el origen o ingresos de tales bienes al país». Además, de los interrogatorios de parte de las demandadas Cablevista y Televista Telecomunicaciones, se deduce que éstas empezaron a operar con los equipos de las demandantes con normalidad y, según afirmaron, le hicieron pagos derivados de su entrega.

3.3. El acuerdo relativo al pago de sumas periódicas por «asesoría» y «compensaciones» no exige ninguna formalidad y, en este caso, fue regulado por las partes de forma clara. En efecto, manifestaron que las sumas allí estipuladas se pagaría mensualmente desde la fecha de la entrega «de lo prometido en venta», hasta cuando «se haga efectivo el pago total del precio». Es decir, hecha la entrega, para las demandadas surgía la obligación de pagar mensualmente los montos aludidos, hasta el día del pago total de lo vendido.

Entonces, también se equivocó el Tribunal respecto a lo que dispuso en relación con los contratos de cesión y pago de comisiones y asesorías. Pasó por alto que tales contratos se celebraron efectivamente —según lo pudo evidenciar la Sala—

4. Las anteriores consideraciones son suficientes para comprobar el error manifiesto del Tribunal en su sentencia

y conforme a ello, la acusación primera es próspera, lo que hace innecesario el estudio del cargo segundo.

5. La sentencia se casará.

Sin embargo, para emitir la decisión de reemplazo, es necesario antes decretar una prueba de oficio con fundamento en lo establecido en los artículos 169 y 170 del Código General del Proceso, atendiendo a que en el proceso, a folios 184 a 194, obra en copia simple una sentencia proferida el 19 de diciembre de 2008 por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Barranquilla, en la que declaró la nulidad de una promesa de venta suscrita entre Cable T.V. de Sucre Ltda. y Cablevista S.A. y Satelcaribe S.A., prueba que podría tener incidencia en el fallo sustitutivo.

Por lo tanto se dispondrá que se oficie a dicho juzgado para que remita copias auténticas de esa decisión y de la de segunda instancia, si la hay, con la constancia de su ejecutoria; de la demanda, su contestación y del contrato sobre el que versó el proceso.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CASA** la sentencia de 22 de febrero de 2017, proferida por el Tribunal Superior de Barranquilla en el proceso ordinario de la referencia y, actuando en sede de segunda instancia, al tenor de los

artículos 169 y 170 del Código General del Proceso, ordena oficiar al Juzgado 13 Civil del Circuito de Barranquilla para que remita copias auténticas de la sentencia que profirió el 19 de diciembre de 2008, dentro del proceso ordinario promovido por Cable T.V. de Sucre Ltda. y Cablevista S.A. y Satelcaribe S.A., también de la sentencia de segunda instancia, si la hay, con la constancia de su ejecutoria; de la demanda, su contestación y del contrato sobre el que versó el proceso.

Por secretaría, librense las comunicaciones correspondientes, y gestiónese el recaudo de la probanza sin necesidad de pronunciamiento previo al respecto.

Sin costas del recurso extraordinario de casación debido a su prosperidad.

**Notifíquese.**

AUSENCIA JUSTIFICADA

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

(Presidente de la Sala)

AUSENCIA JUSTIFICADA

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

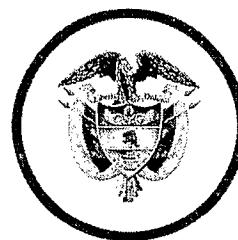
**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

*revisor voto*

**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**



República de Colombia  
Corte Suprema de Justicia  
Sala de Casación Civil

## ACLARACIÓN DE VOTO

**Radicación n.º 08001-31-03-001-2002-00094-01**

Aunque comparto el sentido de la decisión adoptada por la Sala, en forma respetuosa me permito ACLARAR mi voto, con el propósito de llamar la atención acerca de que las impugnantes, al iniciar la exposición del primero de los cargos del recurso extraordinario, dijeron no discutir que las convenciones sobre las que gravita el litigio «*fueron promesas de compraventa*», pero en el desarrollo de esa misma crítica sostuvieron, reiteradamente, que «*el contrato incumplido por los demandados (...) fue el de compraventa*».

Esa aparente contradicción, en mi opinión, fue superada gracias a la interpretación de la demanda de casación, en el sentido de señalar que la mención inicial al contrato de promesa, aunque categórica, fue completamente aislada, de modo que el reproche por vía indirecta se soportaba realmente en un pilar inequívoco: entre las partes existieron sendos convenios de compraventa, rotulados equivocadamente como actos preparatorios.

Esta labor hermenéutica –ineludible por la anfibología del lenguaje usado por las convocantes– permitió luego a la Corte

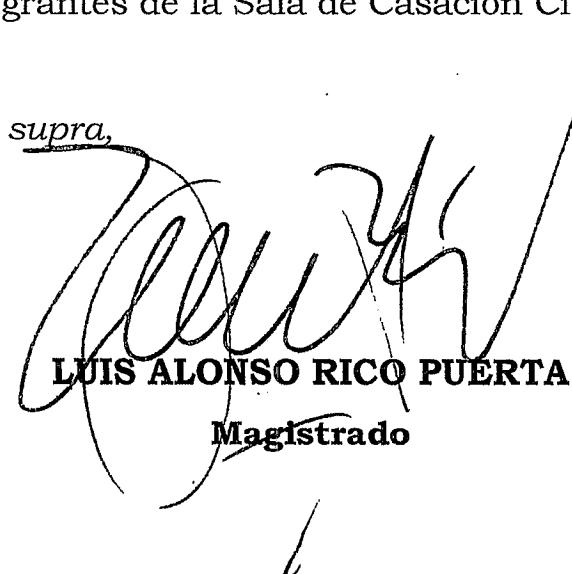
concluir que, en efecto, los negocios jurídicos materia de escrutinio judicial eran verdaderas compraventas, y que, por lo mismo, era improcedente declarar su nulidad por no haber pactado *«un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato»* (en los términos del numeral 3 del artículo 1611 del Código Civil), como se hizo en la sentencia impugnada.

Por esa vía, la exégesis del remedio extraordinario ocupa un papel preponderante en la estructura argumentativa que llevó a casar el fallo dictado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla; en consecuencia, luce pertinente que se hubiera elucidado a cabalidad el referido punto, explicitando las razones por las cuales la Corte se terminó decantando por la comentada lectura.

Dicho de otro modo, aunque comparto la necesidad de interpretar la demanda de casación, el sentido que terminó dándosele a la primera queja de las convocantes, y la decisión que se adoptó para corregir la equivocación del *ad quem*, estimo que era deseable desarrollar ambas premisas en la parte motiva del proveído materia de estas líneas, para salvar así cualquier aparente discordancia en sus considerandos.

En los anteriores términos, dejo fundamentada mi aclaración de voto, con reiteración de mi irrestricto respeto por los demás integrantes de la Sala de Casación Civil.

Fecha *ut supra*,



LUIS ALONSO RICO PUERTA  
Magistrado