



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Magistrada Ponente

AC5019-2022

Radicación n° 76001-31-03-006-2017-00312-01

(Aprobado en sesión de veintisiete de octubre de dos mil veintidós)

Bogotá D.C., veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Procede la Sala a decidir sobre la admisibilidad de la demanda presentada por Constructora Bolívar Cali S.A. para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto frente a la sentencia proferida el 23 de marzo de 2022, por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Valle, dentro del proceso adelantado por el actor contra Rigoberto Herrera Correa.

I. ANTECEDENTES

1. Al tenor de la demanda y su posterior reforma, la actora como primeras pretensiones principales pidió que se declarara que la real intención de las partes contendientes con la promesa de compraventa suscrita el 30 de marzo de 2011 y modificada el 19 de julio de 2013, así como con la

compraventa de fecha 26 de diciembre de 2013 celebrada ante el Notario Quinto del Círculo de Cali era por una parte vender y por la otra comprar el lote de terreno debidamente dotado de la infraestructura de servicios públicos necesarios para su desarrollo urbanístico; que las obras que ofreció el demandado consistían en la zona de amortiguación con el fin de atender los acuerdos con EMCALI relativos a «*las soluciones de drenaje pluvial de los predios de COMFANDI, COMFENALCO*» del que es objeto este proceso.

Que las obras fueron ejecutadas por Comfandi durante los años 2012 y 2013 y habían sido autorizadas por Comfenalco así como por el demandado, quien para esa época fungía como fideicomitente del Fideicomiso Las Vegas – Ciudad Meléndez – Valle del Lili Oriental, posición contractual que le cedió a la sociedad demandante el 20 de febrero de 2014.

Como segundas pretensiones principales pidió que se declare que la real intención de las partes en los actos jurídicos atrás referidos fue que la participación en plusvalía que fijara en un futuro el municipio de Santiago de Cali sobre el predio prometido y posteriormente vendido a la sociedad actora fuese pagado por Rigoberto Herrera Correa y por ende se declare que este último está obligado a pagar la referida participación al municipio de Cali, cuando lo determine este último mediante acto administrativo. En subsidio que se ordene al demandado a constituir encargo fiduciario o aval bancario por la suma de \$3640.233.465 que garantice a futuro el pago.

2. Como sustento de lo pedido, invoco los siguientes hechos a modo de resumen:

2.1. Constructora Bolívar Cali S.A. y el señor Rigoberto Herrera Correa celebraron el 30 de marzo de 2011 un contrato de promesa de compraventa sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 370-529495, suscribiéndose el 19 de julio de 2013 otrosí y el 26 de diciembre de 2013 se suscribió el contrato prometido a través de escritura pública No. 3666 de la Notaría Quinta de Cali.

2.2 Que el 20 de febrero de 2014 Rigoberto Herrera Correa procedió a ceder su posición contractual a favor de la sociedad demandante dentro del fideicomiso Fiduciaria Corficolombiana S.A. Fideicomiso Las Vegas – Ciudad Meléndez – Valle del Lili Oriental, en el que manifestó el cedente que en ese momento *«se encontraba a paz y salvo con el fideicomiso»*.

2.3 Que dentro de las obras que se habían acordado realizar conforme al Acta del comité fiduciario No. 04 de octubre 28 de 2008 fue la construcción del sistema pluvial que sería asumido por los intervinientes dentro del fideicomiso, que se desarrolló durante los años 2012 y 2013, sin que el aquí demandado hubiera sufragado su valor, monto que ascendía a \$566.063.841,46 que debió cancelar la demandante para poder hacer uso de ellas.

2.4 Que en la cláusula decimoquinta de la promesa celebrada por las partes se estipuló que: *«el prometiente vendedor y la prometiente compradora acuerdan que de causarse*

cualquier participación en Plusvalía respecto de el (sic) lote prometido en venta su importe deberá ser cancelado por el promitente vendedor».

2.5 Que conforme el estatuto tributario municipal de Cali la participación por plusvalía se genera en dos eventos: a) cuando se expida la licencia de urbanización o construcción o b) cuando se dé el cambio efectivo de uso del inmueble; y si bien es cierto no se han presentado los eventos en que se hace exigible la participación, si se deberá cancelar y atendiendo el área útil urbanizable el monto que deberá pagarse corresponde a \$3040.233.465.

3. El Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali en auto de 26 de enero de 2018 admitió la demanda¹ y dispuso la notificación del demandado, quien dentro de la oportunidad se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones de mérito que denominó: inexistencia de la obligación reclamada por la sociedad demandante; inexistencia de causa contractual eficiente que permita generar la obligación reclamada por la sociedad demandante; pago total y completo de la porción del valor de las obras de urbanismo e infraestructura ejecutados por el Fideicomiso Las Vegas Ciudad Meléndez – Valle del Lilia Oriental y que de conformidad con el contrato de promesa de compraventa (versión del otro si) le correspondía pagar a Rigoberto Herrera; inexistencia de la obligación reclamada por la sociedad demandante en relación con la solicitud de declaración de presunto pago hecha por la demandante en magnitud de \$566.053.841,44.

¹ Expediente digital, fl 7.

Posteriormente se acumuló demanda para pedir que se ordenara al demandado cancelar el valor de los impuestos prediales correspondientes a los años 2011, 2012 y 2013, la que fue admitida y notificada al demandado, quien se opuso a las pretensiones y formulo, entre otras, las excepciones de mérito que denominó: inexistencia de obligación de saneamiento que por evicción reclama la sociedad demandante, inexistencia de obligación dineraria a cargo de Rigoberto Herrera Correa y en favor de Constructora Bolívar Cali como consecuencia del pago de impuestos prediales que refiere haber hecho la demandante, inexistencia de causa legal o contractual que obligue a Rigoberto Herrera Correa a restituir dineros unilateralmente pagados por la Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A. y por las vigencias 2011, 2012 y 2013, prescripción extintiva de la acción de cobro que pudiera tener el Municipio de Cali para cobrar los impuestos prediales , pago total de las obligaciones derivadas del impuesto predial unificado causado con relación al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-892136 de la Orip de Cali por las vigencias 2011, 2012, 2013.

4. El *a quo* profirió sentencia el 23 de febrero de 2021 mediante la cual negó las pretensiones de la demanda.

4.1 La parte actora formuló recurso de apelación contra la anterior decisión, con fundamento en que el demandado es quien debe asumir el pago de la participación en plusvalía, por cuanto el compró el lote en 2009 en la suma de \$300,000,000 y cuatro años después lo vendió en \$15.113.755.200 y que en la cláusula quinta se pactó que

sería el demandado quien debía cancelar tal emolumento; que no hubo un único hecho generador de la plusvalía, sino dos, el primero el Acuerdo 069 de 2000, que estableció que el suelo de expansión urbana del municipio de Santiago de Cali es el conformado por el corredor Cali – Jamundi y el segundo es el Decreto Municipal No. 4112.010.20.0762 de 2018; que el vendedor se obligó a entregar el bien sin gravamen alguno conforme se deduce de la cláusula cuarta del contrato pero que las anotaciones No. 1 y 2 del certificado de tradición dan cuenta que sobre el mismo pesan una servidumbre de tránsito y una de energía eléctrica; que contrario a lo afirmado por el a quo el acta del comité fiduciario de 2008 si obra en el expediente, junto con la comunicación de Emcali de septiembre de 2008, así como del informe del director del fideicomiso de 7 de julio de 2014 dan cuenta que las obras se ejecutaron dentro del marco del fideicomiso.; que en el documento de cesión de la posición contractual Rigoberto Herrera manifestó que se encontraba a paz y salvo por la ejecución de las obras de alcantarillado pluvial, lo cual no resultó ser cierto.

II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali mediante sentencia del 22 de marzo de 2022 resolvió confirmar la emitida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de la misma ciudad que negó las pretensiones.

Para tal efecto, el *ad quem* emprendió el examen de la promesa de compraventa celebrada por las partes, el otro si,

así como el contrato definitivo para de allí concluir que la vigencia de la cláusula décimo quinta del contrato de promesa no se extiende más allá de la firma del contrato prometido, pues si el propósito de las partes hubiese sido que el acá demandado asumiera el pago de la participación en la plusvalía incluso después de la suscripción de la escritura pública, la cláusula décimo quinta del contrato preparatorio habría sido refrendada por las partes en el contrato de compraventa habida cuenta que para la fecha en que se suscribió la escritura (26 de diciembre de 2013), aún no se había concretado el nacimiento de la obligación tributaria lo que ocurrió casi cinco años después.

Agregando que la refrendación de la cláusula resultaba imprescindible en el contrato definitivo pues el sujeto pasivo del tributo es el dueño o poseedor del inmueble condición que ostentaba el demandado al momento de suscribir la promesa y el otro sí, pero que varió al momento de la firma de la escritura pública, y a partir de ese momento la obligación se radicó en cabeza de la sociedad demandante.

Así mismo indicó que el pago de la participación en plusvalía solo resulta exigible cuando la liquidación de ese tributo se inscribe en el folio de matrícula lo que sólo ocurrió hasta el 3 de agosto de 2020, esto es, casi siete años después de la suscripción del contrato de compraventa. Tampoco puede decirse que lo atinente al pago de la participación en plusvalía es un aspecto que quedó sistematizado en el contrato preliminar, pues la redacción de la cláusula décimo quinta se hizo en términos bastante escuetos y sin hacer

referencia alguna a si dicha situación se mantendría después de celebrarse el contrato definitivo, ni mucho menos se determinó la forma y condiciones en que debía efectuarse el pago y si bien es cierto como lo alega el recurrente que el hecho generador requiere del acto administrativo, lo cierto es que la obligación de pagar la participación nació con la adopción del plan parcial, y ello ocurrió con posterioridad a la firma de la escritura pública, cuando la propietaria del predio ya era la Constructora Bolívar.

Respecto a la cancelación de las servidumbres que pesan sobre el inmueble es claro que ninguna orden cabe darle al demandado, pues si bien en la cláusula segunda de la promesa suscrita en 2011 acordaron que el prometiende vendedor cancelaría las servidumbres, tal estipulación fue sustituida íntegramente en el otro si firmado y se eliminó la obligación del promitente vendedor de cancelar esos gravámenes.

En cuanto al pago de las obras de amortiguación ningún compromiso asumió el demandado en la promesa, tampoco en el otro si, ni mucho menos en el contrato definitivo, pues el objeto del contrato de compraventa fue un lote, y no un predio dotado de servicios públicos como lo pretende hacer ver la sociedad adquirente.

Finalmente acerca del pago del impuesto predial estimó el *ad quem* que ninguna cláusula del contrato de compraventa hace referencia a la obligación de pago del impuesto predial y en el acápite de comprobantes fiscales se

dejó constancia que el vendedor presentó el certificado de pago de impuesto predial que daban cuenta el bien estaba paz y salvo por concepto de dicho impuesto hasta el 31 de diciembre de 2013, y la entidad actora canceló los montos cobrados sin llamar a su vendedor para que ejerciera las acciones atinentes al paz y salvo expedido.

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN

La demanda se fundó en cuatro cargos, que se enmarcan en violaciones por la vía directa y por la vía indirecta.

El primer cargo lo sustenta la inconforme en que se vulneraron por la vía directa los artículos 87, 88, 89, 90, 91 y 92 de la Ley 1437 de 2011, ya que si hubiese aplicado dichas normas hubiese concluido que era obligatorio para la demandante cancelar los impuestos de los años 2011 a 2013 y pedir su reembolso a la persona que para ese entonces estaba obligado a pagarlos, y que no podía señalar que estaba prescrita la obligación tributaria o mucho menos desconocer que el municipio de Cali estaba legitimado para exigir el pago del impuesto predial porque para ese momento no existía providencia judicial que declarara la nulidad del acto administrativo de fijación del impuesto predial unificado.

El segundo cargo se sustenta en la infracción por la vía indirecta como consecuencia del error de hecho en la apreciación de la demanda y de las pruebas, refiriendo que los yerros cometidos consisten en dar por demostrado, sin

estarlo, que la fiduciaria certificó que Rigoberto Herrera estaba a paz y salvo con el Fideicomiso; no dar por demostrado, estándolo que COMFANDI, COMFENALCO y Rigoberto Herrera acordaron realizar obras de infraestructura pluvial para urbanizar los predios conforme lo dispuesto en el fideicomiso; no dar por demostrado, estándolo, que Rigoberto Herrera se obligó con COMFANDI a cancelar en forma proporcional dichas obras «porque eran necesarias e indispensables para la urbanización del lote que le vendería con posterioridad a Constructora Bolívar Cali; dar por demostrado sin estarlo que la demandante debía asumir como consecuencia de la cesión de derechos las obligaciones que había adquirido Rigoberto Herrera con Comfandi.

El tercer cargo se soporta en la violación indirecta de la ley sustancial por un error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda y en las pruebas, al dar por demostrado, sin estarlo, que la causación de la participación de plusvalía ocurrió al momento de ser aprobado el Plan Parcial Las Vegas del Lili; no dar por demostrado, estándolo, que la causación de la participación de la plusvalía ocurrió al momento de incorporar el lote de terreno en la zona de expansión del municipio de Santiago de Cali; dar por demostrado, sin estarlo, que al no plantearse el tema de la participación de la plusvalía en el contrato de compraventa esta obligación del vendedor se extinguió; no dar por demostrado estándolo, que en el contrato de compraventa solamente se acordó los temas de impuestos de predial y complementarios y la contribución de valorización, pero se guardó silencio en la participación en plusvalía que es un

tributo que tiene origen y naturaleza completa y totalmente diferente a los otros impuestos..

El cuarto cargo se sustentó en la violación indirecta de la ley sustancial por un error de hecho al dar por probado que la obligación de extinguir servidumbres debía estar consignada expresamente en el contrato de compraventa para poder obligar al vendedor; no dar por probado, estándolo, que en la cláusula cuarta del contrato de compraventa el vendedor declaró que no existían servidumbres y si estas existen, quedó obligado a extinguirlas.

IV. CONSIDERACIONES

1. El recurso de casación se caracteriza por su naturaleza extraordinaria, de modo que no toda inconformidad con la decisión atacada permite a la Corte pasar a su estudio *«sino que es requerido que la censura este soportada en las causales taxativamente previstas en la ley»* (CSJ SC AC3495 de 2014); así mismo tiene un carácter limitado, *«porque, en consideración a su fin último, veda todo lo que puede ser extraño a su consecuencia y sea ajeno al verdadero fin perseguido»*¹, que implica, entre otras cosas, que sólo está consagrado respecto de las sentencias proferidas por los Tribunales Superiores en segunda instancia conforme lo prevé el artículo 334 del código de ritos, en las hipótesis previstas en el precepto en cita, concordado con el artículo 338 *ibidem*.

Ahora bien, el recurso en comentario sólo está llamado a prosperar ante la existencia de alguna de las causales

consagradas en el artículo 336 del Código General del Proceso, cuyo rigor en su presentación se encuentra previsto en el artículo 344 *ibidem*.

Señala la norma que esta demanda, amén de reunir la especificación del proceso con los detalles relacionados en el numeral 1° el artículo 344 *ut supra*, debe referirse de manera formal a cada uno de los cargos con la exposición de sus fundamentos y con sujeción a las reglas allí impuestas, sin que sea labor de la Corte suplir las falencias, debilidades y vaguedades que allí se generen, pues de incumplirse se generaría la inadmisión de la demanda (art. 346 Ib.).

Sobre la temática, esta Corporación de antaño ha orientado:

para que este requisito quede satisfecho del modo que es debido, es indispensable que esa crítica guarde adecuada consonancia con lo esencial de la motivación que se pretende descalificar, vale decir que se refiera directamente a las bases en verdad importantes y decisivas en la construcción jurídica sobre la cual se asienta la sentencia, habida cuenta que si blanco del ataque se hacen los supuestos que delinea a su mejor conveniencia el recurrente y no los que objetivamente constituyen fundamento nuclear de la providencia, se configura un notorio defecto técnico por desenfoque que conduce al fracaso del cargo correspondiente (CSJ, sentencia No. 009 exp. 5149 del 26/03/1999. Reiterado, entre otras, en SC, 20 sep. 2013, rad. 2007-00493-01, AC4034, 13 sep. 2021 y AC828 DE 2022).

2. Siendo así, antes de analizar los cargos formulados, la primera labor que emprende la Sala se contrae a verificar los requisitos legales de la protesta extraordinaria, en los que se estudia el cumplimiento de: i) La designación de las partes. ii) La síntesis del proceso. iii) La exposición de

los sustentos de la acusación *«en forma clara, precisa y concisa»*.
iv) La enunciación de la norma de derecho sustancial, cuando constituya la *«base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo»*.

Respecto al numeral iii referido en el párrafo precedente se exige que la argumentación sea *«inteligible, exacta y envolvente»*, pues,

como el anotado medio constituye un mecanismo para juzgar la sentencia recurrida y no el proceso, la norma exige identificar las razones basales de la decisión y expresar los argumentos dirigidos a socavarlas. Así se facilita, de un lado, establecer si hay acusación; y de otro, verificar, en punto de la violación directa o indirecta de la ley sustancial, si se denuncia como equivocado el análisis jurídico o probatoria del juzgador, en caso positivo, si el ataque es enfocado o totalizador. (CSJ AC2947-2017, reiterado en AC1805-2020 y AC5810 de 2021).

2.1. Cuando se formulan los cargos consagrados en los numerales 1 y 2 del artículo 336 del estatuto procesal civil debe invocarse la violación de una norma sustancial, efecto para el cual la selección de los preceptos en que el acusador funde su reproche no puede ser antojadiza *«en tanto que la mención que al respecto haga debe corresponder al fundamento jurídico medular del fallo cuestionado, o a aquel que estaba llamado a erigirse como tal, y que hubiese sido indebidamente aplicado, desconocido o erróneamente interpretado por el sentenciador»* (AC2386-2019, reiterada en AC2194 de 2021).

2.2 Conforme lo reglado en el numeral 1° del artículo 336 del Código General del Proceso, es causal del recurso extraordinario de casación *«La violación directa de una norma jurídica sustancial»*, la que atendiendo lo reglado en el numeral

2° del artículo 344 ibidem deberá circunscribirse «(...) a la cuestión jurídica sin comprender ni extenderse a la materia probatoria».

Ocurre la violación directa de una norma sustancial cuando el juzgador incurre en alguno de estos supuestos: a) cuando no tuvo en cuenta los preceptos que regulan el caso; b) aplica una norma ajena al caso, o c) a pesar de haber acertado en la selección no le dio el alcance que tenía.

Sobre el tema en estudio, la Corporación ha dejado sentado:

Corresponde, por ende, a una causal de pleno derecho, encaminada a develar una lesión producida durante el proceso intelectual que realiza el fallador, por acción u omisión, en la labor de escogencia y exégesis de la regulación que considera aplicable, con un resultado ajeno al querer del legislador (...) En tal sentido ha precisado la Corte que la 'violación directa de las normas sustanciales, que como motivo de casación contempla la causal primera del artículo 368 ibidem, acontece cuando el sentenciador, al margen de toda cuestión probatoria, deja de aplicar al caso controvertido la disposición sustancial a que debía someterse y, consecuentemente, hace actuar las que resultan extrañas al litigio, o cuando habiendo acertado en la disposición rectora del asunto, yerra en la interpretación que de ella hace'. (CSJ SC de 17 nov. 2005, rad. 7567, reiterada CSJ SC de 15 nov. 2012, rad. 2008-00322) (SC5297, 6 dic. 2018, rad. n.° 2007-00217-01).

2.3 La violación por la vía indirecta puede ser de hecho o derecho, la primera hipótesis ocurre cuando el fallador cree equivocadamente en la existencia o inexistencia de un medio de prueba o cuando realiza la interpretación de manera equivocada de las pruebas existentes; la segunda posibilidad, de derecho, ocurre cuando el *ad quem* apreció objetivamente la prueba, pero le da un alcance que la ley le niega, o no le concede el que la ley le reconoce.

3. La demanda de casación no cumple, en este caso, con las anteriores exigencias técnicas como pasa a explicarse.

3.1. En líneas generales los cargos primero y tercero fueron formulados en contravención de la completitud, porque no refuta todos los fundamentos de la decisión objeto del recurso. En efecto, el Tribunal construyó la sentencia en lo referente al impuesto predial del que el demandado no fue informado por la Constructora que se estaban cobrando los impuestos de los años 2011, 2012 y 2013 para que este hubiera podido aportar «*los paz y salvos expedidos para la firma de la escritura pública y alegando, de ser del caso, la prescripción de la acción de cobro respecto a dichos saldos*» sin que este argumento hubiese sido objeto de ataque; en lo que refiere a la pretensión de participación en plusvalía el *ad quem* la negó con fundamento en cuatro aspectos:

En definitiva, la pretensión de pago de la participación en plusvalía no puede ser atendida por la Sala, por cuanto (i) la cláusula décimo quinta del contrato preliminar, no fue refrendada en el contrato definitivo; (ii) para la fecha en que se realizó la transferencia de lote, el plan parcial aún no se había aprobado y por ende, no había nacido la obligación tributaria; (iii) el pago de la participación en plusvalía se hace exigible con la inscripción de la liquidación en el folio de matrícula del predio, y para la fecha en que se firmó el contrato de compraventa ello aún no había ocurrido y (iv) el sujeto pasivo de la obligación tributaria es el poseedor o propietario del predio, y para la fecha en que se hizo exigible la obligación, quien ostentaba la titularidad del dominio del predio era la Constructora Bolívar y no el aquí demandado

Nótese que, si bien se atacan los primeros tres argumentos, el último atinente a quien era el obligado al pago de la participación de la plusvalía no fue objeto de reparo.

Recuérdese que los cargos deben atacar todos los fundamentos aducidos por el *ad quem*, so pena de ser incompletos, puesto que la acusación:

debe abarcar todos los fundamentos torales de la decisión, pues si se soslaya alguno, con entidad suficiente para sostenerla, esto, por sí, relevaría a la Corte de cualquier estudio de fondo. En esencia, porque con independencia del juicio del Tribunal, los argumentos basílicos no confutados seguirían amparados por la presunción de legalidad y acierto». (CSJ, AC 6285-2016, reiterado en: AC 5397-2021 y AC-1562 DE 2022).

Por lo que aun aceptando en gracia de discusión que el fallador colegiado incurrió en los yerros a él endilgados, la decisión atacada se mantendría puesto que en lo que respecto al pago de los impuestos prediales nada se dijo sobre el no llamado al vendedor para que este se defendiera ante el Municipio de Cali sobre los supuestos pagos no realizados, y respecto del pago de la participación de la plusvalía no se refutó lo afirmado por el *ad quem* sobre a cargo de quien estaba esa obligación.

3.3 Ya en lo que tiene que ver con el cargo primero según el recurrente el *ad quem* vulneró los artículos 87, 88, 89, 90, 91 y 92 de la Ley 1437 de 2011.

a) Para que resulte viable emprender el estudio de la acusación por esta vía, el primer tamiz que debe superar es el de ostentar la calidad de sustancial, para lo cual se efectuarán las siguientes precisiones:

Para que un canon pueda catalogarse como sustancial, no basta con que se encuentre plasmado dentro un código

sustantivo como, por ejemplo, el Civil, o incluso dentro de la misma Constitución, sino que resulta imperioso que tenga incidencia directa en determinada relación jurídica para declararla, generarla o alterarla; por tal razón, la acepción de aquel concepto ha sido decantada por la Corte así:

Son de este tipo las disposiciones que, «frente a la situación fáctica que ella[s] contempla[n], declara[n], crea[n], modifica[n] o extingue[n] derechos subjetivos o impone[n] obligaciones», estirpe de la cual carecen las que 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» (SC4794, 27 oct. 2021, rad. n.° 2012-00488-01 citada en AC706 de 2022)

b) Ahora, los artículos 87, 88, 89, 90, 91 y 92 de la Ley 1437 de 2011, no son sustanciales, la primera regula la firmeza de los actos administrativos; el artículo 88 consagra la presunción de legalidad del acto administrativo; el artículo 89 prevé el carácter ejecutorio de los actos expedidos por las autoridades; el artículo 90 prevé la ejecución en caso de renuencia; el artículo 91 consagra la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo y el artículo 92 consagra la excepción de pérdida de ejecutoriedad, sin que ninguna de estas disposiciones generen, modifiquen o alteren derechos, obligaciones o relaciones subjetivas.

Igualmente, el cargo es impreciso porque no expresa las razones por las que los artículos 87, 88, 89, 90, 91 y 92 de la Ley 1437 de 2011 debían conducir al *ad quem* a concluir que el demandado si estaba obligado a reembolsar el monto pagado por la actora por concepto del impuesto predial.

3.3.1. En lo que corresponde al cargo segundo, en el que se invoca la violación indirecta de la ley sustancial por error de hecho se aduce como vulnerados los artículos 250, 241 y 275 del Código General del Proceso y los artículos 1602, 1630 y 1631 del Código Civil, adviértase respecto de los preceptos del código procesal que están llamados a regular temas de carácter probatorio a saber: la conducta de las partes como indicio, la indivisibilidad y alcance probatorio del documento y la procedencia de la prueba por informe, no gozan de las características necesarias para ser consideradas sustanciales por regular temas de carácter procedimental.

Al respecto esta Corporación ha puntualizado que:

no tienen la calidad de norma sustancial las que (...) van dirigidas a regular el trámite, como tampoco son en principio normas sustanciales aquellas otras que regulan la actividad de las partes y el juez en orden al decreto y práctica de las pruebas, normas por eso llamadas probatorias, que aun cuando pueden contener la garantía de derechos fundamentales como el del debido proceso, de defensa y contradicción, derechos que asimismo se garantizan con las normas meramente procedimentales, no regulan una situación jurídica concreta (CSJ AC003, 14 ene. 2020, rad. 2011-00832-01; CSJ AC2828, 26 oct. 2020, rad. 203-00891-01).

Respecto a los artículos del Código Civil anótese que el artículo 1602 no es una norma de estirpe sustancial, pues como se ha señalado «(...) el 1602 consagra un principio general en torno a la fuerza que tiene la voluntad dispositiva, *pacta sunt servanda* (CSJ AC8772019 y AC2117-2020, entre otros), por lo que tales disposiciones jurídicas resultan insuficientes para estructurar un cargo por violación de la ley sustancial» (CSJ AC6075-2021, 16 dic.).

En cuanto a los artículos 1630 y 1631 del estatuto civil, que regulan el pago de terceros y el pago contra la voluntad del deudor, no resultan suficientes para derruir los argumentos expuestos por el *ad quem* para negar el reembolso de lo pagado por la sociedad demandante, pues éste se sustentó en el principio del respeto del acto propio y en el cumplimiento de la obligación por parte del aquí demandado sin que la aplicación de las referidas disposiciones tengan la virtualidad de modificar tales argumentos.

3.3.2 Respecto al cargo tercero, donde se invoca la violación indirecta de la ley sustancial por error de hecho se encuentra huérfano de disposición vulnerada, ya que el recurrente se limita a indicar cuales en su concepto fueron los errores de valoración probatoria en que incurrió el *ad quem*, y esas precisas circunstancias la acusación se quedó corta en la medida en que no se podría de manera oficiosa determinar cuáles disposiciones fueron objeto de quebranto. Sobre el tema en estudio resulta suficiente recordar que el párrafo primero del artículo 344 del Código General del Proceso, exige que *«Cuando se invoque la infracción de normas de derecho sustancial, será suficiente señalar cualquier disposición de esa naturaleza que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del recurrente haya sido violada, sin que sea necesario integrar una proposición jurídica completa»*.

En cuanto a la temática en estudio la Sala ha dicho que:

en el marco de dicho motivo casacional... es deber del impugnante precisar las normas sustanciales violadas, cualquiera que sea la

vía que haya escogido para perfilar su acusación; la directa o la indirecta, sin que, tratándose de esta última, pueda excusarse su señalamiento a pretexto de la demostración de los errores de apreciación probatoria que se le endilgan al fallo, o de la determinación de las normas probatorias supuestamente quebrantadas – cuando se predique la comisión de un yerro de derecho –, pues si a esto último se limitare el recurrente, omitiendo la mencionada exigencia, quedaría trunca la acusación, en la medida en que no podría la Corte, al analizar el cargo, establecer oficiosamente cuáles disposiciones materiales habrían sido quebrantadas a consecuencia de los yerros que se hubieren acreditado. (CSJ AC de 7 dic. 2001, Rad. 1999-0482, reiterado en AC5593-2018 de 19 de dic. de 2018, Rad. 2015-00067-01 y AC1764 de 12 de mayo de 2021).

3.3.3. Frente al cargo cuarto se refieren vulnerados los artículos 879, 1602, 1088 y 1089 del Código Civil, los dos primeros no ostentan el carácter de norma sustancial, dado que el primero se limita a definir la servidumbre predial y la segunda, como atrás se indicó no ostenta tal carácter. Respecto de las últimas dos disposiciones referidas que reglan temas relacionados con el testamento, al rompe se advierte que no tienen que ver con el tema debatido, esto es, la servidumbre y quien tiene la obligación de cancelarla, de lo que se deduce que no gobiernan el tema debatido.

4. En suma, como la demanda no satisfizo los requisitos formales y técnicos que le son propios, habrá de inadmitirse, en los términos del numeral 1° del artículo 346 del Código General del Proceso.

Resta decir que esta Sala no encuentra razones suficientes para seleccionar la sentencia acusada, toda vez que al actor se le garantizaron sus derechos superiores y se le resolvió su proceso en debida forma, sin que se advierta una afectación del orden público o de la legalidad, o se

requiera rectificar un punto en derecho para fines de unificación de la jurisprudencia, ni se ve comprometido ningún derecho de orden constitucional.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, **INADMITE** la demanda presentada para sustentar el recurso de casación que Constructora Bolívar Cali S.A. interpuso frente a la sentencia de 23 de marzo de 2022, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, dentro del proceso adelantado contra Rigoberto Herrera Correa.

Notifíquese y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

HILDA GONZALEZ NEIRA

Presidente de Sala

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Hilda González Neira

Martha Patricia Guzmán Álvarez

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Francisco Ternera Barrios

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: BEF2D85806724E346996C224824DF9FE6891CA766A3F9820EBD8158E0C20BF33

Documento generado en 2022-11-28