



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA DE CASACIÓN CIVIL

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

Magistrado Ponente

AC1286-2014

Radicación n° 05001-31-03-017-2002-00215-01

(Aprobado en sesión de cinco de febrero de dos mil catorce)

Bogotá D. C., dieciocho (18) de marzo de dos mil catorce (2014).

Se pronuncia la Corte sobre la admisibilidad de la demanda presentada para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto frente a la sentencia de segunda instancia, proferida dentro del proceso ordinario de la referencia.

I. EL LITIGIO

A. La pretensión

Alberto Restrepo Soto y María Silvia Peláez de Restrepo instauraron una demanda contra Constructora Aldea Palma Verde Ltda., con el objeto de que se declarara que esta

incumplió las obligaciones contraídas en virtud de la promesa de permuta celebrada por ellos. [Folio 39, c. 1]

Reclamaron, en consecuencia, condenarla a atender la prestación de su cargo consistente en transferir el dominio del inmueble involucrado en la negociación; pagar el monto de la cláusula penal y el de los perjuicios materiales y morales ocasionados. [Folio 42, c. 1]

B. Los hechos

1. El 30 de mayo de 1995, las partes celebraron un contrato en el que la Constructora Aldea Palma Verde Ltda. prometió permutar el lote No. 16 y la casa construida sobre el mismo que hace parte de la Unidad Campestre Aldea de Palmaverde P.H., situada en el paraje La Esperanza del municipio de Envigado (sin folio de matrícula inmobiliaria abierto) a favor de los demandantes. [Folio 40, c. 1]

2. Estos, a su vez, prometieron permutar el bien raíz localizado en la Carrera 66 Nos. 38-34 y 38-28 de la ciudad de Medellín, identificado con la matrícula No. 001-0048659. [Folio 39, c. 1]

3. El precio del predio campestre fue fijado en \$263'600.000,00, en tanto al urbano se le asignó la cantidad de \$230'000.000,00, por lo que los propietarios del segundo debían cancelar la diferencia entre dichos montos en un plazo de sesenta días, contados a partir de la firma

promesa, con el producto del crédito que sería gestionado.
[Folio 40, c. 1]

4. El otorgamiento de la escritura pública tendría lugar el 1° de agosto de 1995, fecha en la que además debía efectuarse la entrega recíproca de los fundos. [Folio 40, c. 1]

5. Los reclamantes afirman que los predios se entregaron mutuamente el 4 de octubre de 1995, y que el representante legal de la constructora, por medio de artificios, logró que impusieran su rúbrica en un documento en blanco, el que se adhirió a un convenio por medio del cual, aquellos transfirieron su propiedad a favor de la Fiduciaria Alianza S.A., a través de un fideicomiso.
[Folio 40, c. 1]

6. Ante la imposibilidad de efectuar la cancelación del gravamen, se efectuaron modificaciones al convenio preparatorio, en los que se prorrogó el perfeccionamiento de la permuta, y los actores se obligaron a pagar una suma de dinero adicional por concepto de «*intereses de subrogación*», la cual cancelaron el 15 de julio de 1997 en cuantía de \$8'348.823,00. [Folio 41, c. 1]

7. En la última reforma realizada, se convino que la firma del instrumento escriturario se llevaría a efecto el 15 de agosto de 1997, y que los propietarios del inmueble ubicado en Medellín, pagarían el saldo adeudado, el cual ascendía a \$26'295.227,00 con el dinero proveniente del préstamo aprobado por Coomeva. [Folio 7, c. 1]

8. La mora en la celebración del acuerdo prometido obedeció al incumplimiento de la demandada de su obligación de obtener que se cancele la prorrata de la garantía real, pues a pesar de la aprobación de un crédito por \$30'000.000,00, la prestamista no desembolsó los recursos en razón de la existencia de aquella. [Folio 41, c. 1]

C. El trámite de las instancias

1. En proveído de 15 de abril de 2002 fue admitido el libelo, y se dispuso el traslado de rigor. [Folio 46, c. 1]

2. La demandada se opuso a las pretensiones de su contraparte y formuló las excepciones perentorias de «*falta de perjuicios*» y «*falta de legitimación en la causa*». [Folio 68, c. 1]

3. El *a quo* desestimó el *petitum* de cumplimiento de la promesa y, en su lugar, la declaró resuelta por la inobservancia de las obligaciones de ambos contratantes, condenando a los actores a restituir el inmueble que les fue entregado. [Folio 159, c. 1]

4. Apelada dicha providencia, el Tribunal confirmó únicamente la decisión de negar las pretensiones de la demanda y revocó lo demás. [Folio 26 reverso, c. 3]

5. La parte demandante interpuso el recurso de casación, que fue admitido por esta Corporación en auto de dos de octubre de dos mil trece. [Folio 26, c. 4]

6. Dentro de la oportunidad legal, se radicó el escrito cuya sustentación es objeto del presente pronunciamiento.
[Folio 28, c. 4]

II. LA DEMANDA DE CASACIÓN

Contiene un único cargo en el cual el recurrente señaló que la causal invocada corresponde a la contenida en «*el numeral 1 del art. 87 del C.P.T., modificado por el art 60 del Decreto especial 528 de 1964, este a su vez por el art. 23 de la ley 16 de 1968 y este último por el art. 7 de la ley 16 de 1.968*».¹

Por la vía indirecta, se acusó el fallo de segunda instancia de haber incurrido en «*falta de apreciación de las pruebas regular y oportunamente traídas al proceso, falta de apreciación de la demanda y apreciación indebida de las pruebas*».²

Los aludidos medios demostrativos corresponden a algunos documentos, la confesión de la demandada y el indicio derivado de su falta de pronunciamiento frente un hecho aducido en el libelo que introdujo al juicio.

Se denunció, entonces, la ausencia de valoración del «*otro sí*» al convenio de promesa de permuta, del cual emerge el cumplimiento de las obligaciones de los demandantes, pues allí se hace referencia al abono de

¹ Folio 40, c. Corte.

² Folio 40, c. Corte.

\$8'348.823 al saldo del precio adeudado, y a que la cantidad restante, esto es, la suma de \$26'295.227 se pagaría con el producto de un préstamo concedido por Coomeva.

Además, no fueron apreciadas las certificaciones emitidas por el Director Financiero de la mencionada entidad que corroboran el otorgamiento de un crédito a los permutantes por \$18'000.000,00 y \$12'000.000,00 respectivamente, para la compra del inmueble adquirido y que el desembolso se frustró en razón de la hipoteca que la Constructora Aldea Palma Verde Ltda. constituyó a favor de La Unión Cooperativa Nacional.

La comunicación dirigida por el asesor jurídico y el representante legal de la firma constructora a los recurrentes, que alude a la insolvencia de aquella y a la incidencia de dicha situación en la posibilidad de efectuar abonos a la obligación hipotecaria para la liberación de la prorrata correspondiente a la casa 16 de la unidad campestre, constituye una confesión sobre el alegado incumplimiento de la demandada, que resultó no apreciada.

La confesión de ese hecho también se obtuvo en la audiencia de interrogatorio de parte, en la que el vocero de Aldea Palma Verde Ltda. sostuvo que era cierto que no se solemnizó la transmisión del dominio a los permutantes en virtud de la existencia de la garantía ofrecida a Uconal sobre el lote de mayor extensión.

Se dejó de evaluar asimismo la falta de respuesta al hecho 11 de la demanda, que expresamente aludió al cumplimiento de los demandantes y a la desatención por la contraparte de su débito convencional.

De lo anteriormente reseñado, surge que: i) el *ad quem* dio por sentado -sin estarlo- que la promesa fue incumplida por ambos contratantes; ii) no tuvo por establecido -aunque lo estaba- que los actores honraron su obligación porque pagaron con recursos propios parte del saldo debido y consiguieron que para febrero de 1997 se les aprobara un crédito hipotecario, el cual no se pudo perfeccionar por el gravamen real precedente y, iii) no dio por probado -estándolo- que el incumplimiento del convenio solo puede atribuirse a la demandada, tal como expresamente lo confesó su representante legal y se deriva del indicio que debió reconocerse en su contra en aplicación de lo previsto en el artículo 95 del Código de Procedimiento Civil.

Por último, el juzgador apreció de manera indebida el escrito de apelación de la sentencia, porque del mismo extrajo una confesión de incumplimiento de los actores que allí no se contiene, pues precisamente afirmaron que de su peculio asumieron el pago de una parte de la cantidad adeudada y para cancelar la otra fracción, contrajeron una obligación crediticia que no se materializó por causa imputable, con exclusividad, a la convocada a la litis.

III. CONSIDERACIONES

1. El recurso de casación, dada su naturaleza eminentemente dispositiva, limita la actividad discursiva y juzgadora de la Corte al contenido y alcance del libelo que se formule para sustentar la censura, de ahí que no esté permitido hacer interpretaciones que sobrepasen los señalamientos que de modo expreso y manifiesto aduzca el impugnante, ni mucho menos reformar la acusación planteada de modo deficiente.

Característica esencial de ese medio de impugnación es su condición extraordinaria, en cuya virtud no todo desacuerdo con el fallo permite adentrarse en su examen de fondo, sino que es necesario que la censura se erija sobre las causales taxativamente previstas en la ley.

2. La admisibilidad de la demanda está sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, de conformidad con el cual además de la designación de las partes y del fallo impugnado se requiere la elaboración de una síntesis del proceso y de los hechos materia del litigio.

Es indispensable, además, formular por separado los cargos que se esgrimen en contra de la decisión recurrida, con la exposición de los fundamentos de cada acusación, **en forma clara y precisa**, y no basados en generalidades.

2.1. Tratándose de la causal primera, se deben invocar *«las normas de derecho sustancial que el impugnante estime violadas»*, lo que desde luego, debe armonizarse con lo establecido en el artículo 51 del Decreto 2651 de 1991.³

El mencionado canon establece que *«será suficiente señalar cualquiera de las normas 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»*.

Ha sostenido la jurisprudencia que es ineludible el cumplimiento de la aludida carga, con independencia de si se escoge la vía directa o la indirecta para perfilar la acusación. Particularmente, si se trata de la última, ha destacado que no puede evadirse ese señalamiento *«a pretexto de la demostración de los errores de apreciación probatoria que se le endilguen al fallo, o de la determinación de las normas probatorias supuestamente quebrantadas – cuando se predique la comisión de un yerro de derecho»* (CSJ AC, 7 Dic 2001, reiterado en CSJ AC, 5 Oct 2011, Rad. 2000-01093; 18 Dic 2012, Rad. 2005-00299; 31 May 2013, Rad. 1999-00908).

La razón de dicha exigencia reside, tal como se aceptó en el pronunciamiento citado, en que *«si a esto último se limitare el recurrente... quedaría trunca la acusación, en la medida en que no podría la Corte, al analizar el cargo,*

³ Adoptado como legislación permanente por el artículo 162 de la Ley 446 de 1998.

*establecer oficiosamente cuáles disposiciones materiales habrían sido quebrantadas a consecuencia de los yerros que se hubieren acreditado».*⁴

2.1. Las normas sustanciales, únicos preceptos cuya violación tiene entidad para fundar una censura en el recurso extraordinario, son aquellas que, como lo ha definido la Corte, *«en razón de una situación fáctica concreta, declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal situación»*. Luego, no están comprendidas en esa categoría, las que se *«limitan a definir fenómenos jurídicos o a descubrir los elementos de éstos o a hacer enumeraciones o enunciaciones»*, como tampoco *«las disposiciones ordinativas o reguladoras de la actividad in procedendo»* (CSJ AC, 11 Mar. 2004, Rad. 2001-00029; 16 Dic. 2009, Rad. 2001-00008; 15 May. 2012, Rad. 2006-00005; 4 Jul. 2013, Rad. 2005-00243).

3. En el único cargo que plantean los recurrentes, se alegó la causal prevista en el numeral 1° del artículo 87 del Código Procesal del Trabajo y de la Seguridad Social; sin embargo, atendiendo el contenido de dicha previsión, entiende la Corte que el motivo casacional propuesto corresponde al contemplado en el numeral 1°, artículo 368 del estatuto adjetivo civil, esto es, la de *«ser la sentencia violatoria de una norma de derecho sustancial»*.

⁴ *Ibidem.*

Superado ese inicial desacierto que no se juzga trascendente, encuentra la Sala una deficiencia absolutamente insalvable en la formulación del ataque, con entidad suficiente para dar lugar a la inadmisión de la demanda, cual es la total ausencia de invocación de un precepto de la naturaleza indicada, cuya violación indirecta sea la razón de ser del recurso extraordinario, señalamiento que –se reitera– el legislador instituyó como requisito formal del libelo.

3.1. En efecto, ni en la enunciación de la censura, ni en el acápite de demostración de la misma, aparece la mención de alguna disposición legal que se encuentre dentro de la categoría ya comentada, de la cual se predique su quebranto por el sentenciador de la segunda instancia, como consecuencia de la presunta comisión de los errores probatorios afirmados por los impugnantes, y en tales condiciones, el cargo resulta incompleto.

Si bien uno de los apartes de la sustentación contiene una referencia al artículo 95 del Código de Procedimiento Civil, dicho canon no tiene el carácter de sustancial, como así lo ha explicado la jurisprudencia en otras oportunidades, razón por la cual no resulta idóneo a efectos de estructurar, en forma cabal, una acusación con apoyo en la causal primera de la impugnación en esta sede.

El referido texto legal apenas establece que *«la falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso*

sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, serán apreciadas por el juez como indicio grave en contra del demandado, salvo que la ley le atribuya otro efecto».

3.2. La Corporación, en la providencia CSJ AC, 6 Oct. 2005, Rad. 234, explicó que la aludida norma hace parte de las reglas de *«la actividad judicial»*, concretamente de las relativas *«al quehacer probatorio»*, de ahí que no se le podía considerar como de aquellas en las que puede fundarse un ataque en casación.

Posteriormente, la Corte sostuvo respecto de esa disposición que además de que no atribuye *«ningún derecho subjetivo»*, es simplemente de estirpe procesal y probatoria, en cuanto se circunscribe a *«señalar las consecuencias de la falta de contestación de la demanda»* (CSJ AC, 26 Ene. 2012, Rad. 2005-00008).

Se reitera en esta oportunidad que si *«la causal primera de casación tiene como premisa la violación de una norma sustancial, es apenas lógico que el impugnador indique cuál o cuáles disposiciones de esa estirpe entiende vulneradas por la sentencia que combate»* (CSJ AC, 1 Dic. 2005, Rad. 00478), de donde surge que si el recurrente no indica al menos un precepto sustancial que constituya base esencial de la sentencia impugnada o que debía serlo, cuya transgresión motiva el recurso extraordinario, de tal circunstancia deriva el incumplimiento de la exigencia prevista en el numeral 3° del artículo 374 precitado.

La comentada equivocación de los impugnantes priva a esta sede de uno de los elementos indispensables para cumplir la función asignada como Tribunal de casación que, en el ámbito de la causal que se alegó, se circunscribe a determinar si el juzgador violó o no la ley sustancial, y en virtud del principio dispositivo que impera en el recurso, no es posible suplir, enmendar o completar la labor de aquellos para reformular el cargo adicionando el elemento básico en función del cual se plantean los yerros atribuidos al *ad quem*.

4. En razón de lo expuesto en forma precedente, es claro que el libelo no satisface los requerimientos que determina el estatuto procesal como necesarios para el análisis de fondo de la acusación, lo que impide admitirlo a trámite.

IV. DECISIÓN

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

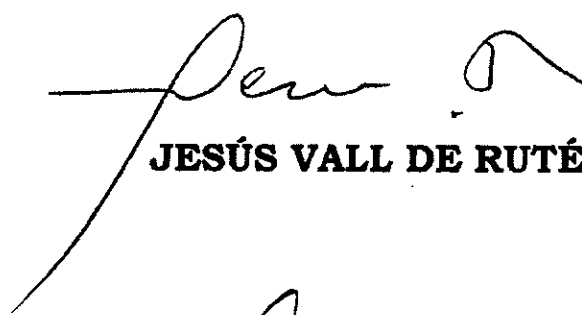
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda presentada para sustentar la impugnación extraordinaria que se interpuso contra la sentencia de catorce de agosto de dos mil doce, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, dentro del asunto referenciado.

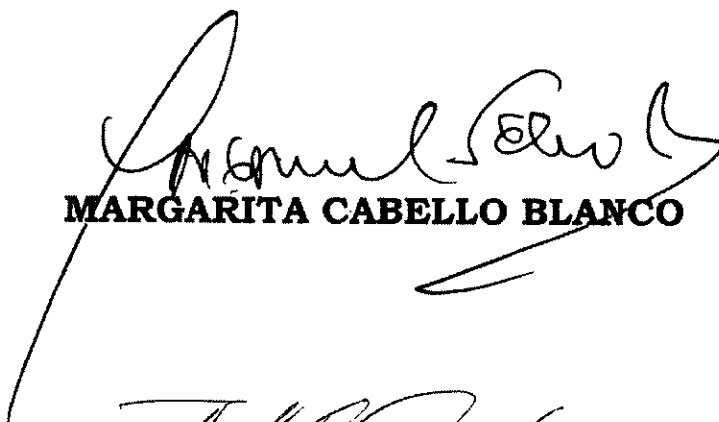
SEGUNDO: DECLARAR desierto el recurso de casación, de conformidad con el inciso 4º del artículo 373 del Código de Procedimiento Civil.

En su oportunidad, devuélvase el expediente a la corporación de origen.

Notifíquese.



JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ



MARGARITA CABELLO BLANCO



RUTH MARINA DÍAZ RUEDA



FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA