

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Magistrado Ponente

AC4247-2015

Radicación n° 110001-31-03-011-2007-00491-01

(Aprobado en sesión de diecisiete de junio de 2015)

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de julio de dos mil quince (2015).-

Procede la Sala a decidir sobre la admisibilidad de la demanda presentada para sustentar el recurso extraordinario de casación, que el demandante **EDUARDO OMAR CAVIEDES NARANJO** interpuso frente a la sentencia proferida el 30 de julio de 2014 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso ordinario adelantado por él contra **CARLOS FERNANDO CUBILLOS RUÍZ**.

ANTECEDENTES

1. En el escrito inaugural de la controversia, ajustado tras su inadmisión, se solicitó, en síntesis, que se declarara que entre el accionante, como promitente

comprador, y el demandado, como futuro vendedor, se celebró un contrato de promesa de compraventa el 29 de julio de 2005, respecto de un predio rural llamado “Las Araucas”, ubicado en Santa Rosalía (Vichada), el cual *“adolece de lesión enorme, toda vez que [se] prometió pagar (...) un precio que está por debajo de la mitad del valor justo”*.

Por consiguiente, se reclamó que se decretara *“la rescisión”* de dicho convenio; se restituyera *“el inmueble objeto del negocio, junto con todos los componentes, anexidades, mejoras, usos, accesiones y frutos”*; se *“purificar[a]”* el bien de *“eventuales hipotecas u otros derechos reales, gravámenes o limitaciones al dominio”*; y se condenara al accionado a pagar la indemnización por los *“daños materiales, morales y a la vida de relación”* causados, todo debidamente *“indexad[o] o actualizad[o]”*, junto con *“las respectivas costas procesales”* (fls. 40 y 49, cd. 1).

2. El Juzgado Noveno Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá le puso fin al litigio, con providencia del 28 de junio de 2013, en la que negó las pretensiones de la demanda y declaró probada la excepción de mérito denominada *“falta de los elementos estructurales de la lesión al momento de la celebración de la promesa de compraventa”* (fls. 842 a 859, cd. 1-B).

3. Inconforme con la anterior decisión, el actor la apeló.

Al desatar la alzada, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, en su sentencia, que data del 30 de julio de 2014, optó por confirmar la del *a quo*, pero por las razones consignadas en su proveído.

4. El demandante interpuso recurso extraordinario de casación contra dicho fallo, que luego de que fuera concedido por el Tribunal y admitido por esta Corporación, sustentó con el escrito que ahora se examina.

LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

El *ad quem* soportó la decisión que adoptó, en las apreciaciones que a continuación se compendian:

1. Se pidió la rescisión por lesión enorme de un contrato preliminar de compraventa celebrado entre las partes, el cual “*perdió su eficacia*” o “*se agotó*” al ajustarse el convenio prometido, contenido en la escritura pública No. 8772 del 25 de agosto de 2005, por lo que “*toda cuestión que se demande de forma posterior a dicho suceso (...), debe dirigirse a este último y no [a] aquella que lo preparó*”.

2. Dentro de los requisitos de procedencia de la acción rescisoria, se encuentra el relativo a “*[q]ue se trate de contratos respecto de los cuales la ley [la] admite*”, de modo que, conforme al artículo 1946 del Código Civil, el negocio jurídico “*que puede rescindirse por esta vía es el de*

'compraventa' mas no el de su promesa, razón por la cual no era posible" que se abrieran paso las pretensiones.

LA DEMANDA DE CASACIÓN

Contiene cinco cargos, cuatro apoyados en el motivo inicial previsto en el artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, todos por violación directa de la ley sustancial, y uno -el quinto- en el que no se señaló causal alguna de casación.

Dichas acusaciones son del siguiente tenor:

CARGO PRIMERO

*En la infracción directa de la norma sustancial del artículo 1946 del Código Civil, por, errónea é indebida interpretación é inaplicación a que alude el numeral 1 del art. 368 del C. de P.C., puesto que siendo claro su tenor literal de que [e]l contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme, es decir, qué, la mencionada acción es para los contratos de compraventa en general, **indistintamente** de que tengan o nó la formalidad adicional de la escritura pública inscrita en el registro cómo acontece con los de bienes inmuebles, contrariamente a dicha indistinción, errada é indebidamente la interpreta y aplica, excluyendo, per se, de la precitada norma el contrato de promesa de compraventa aportado como base de la acción sin atisbar siquiera qué cómo acto preparatorio de la futura compraventa que se consigna en la escritura pública No. 8772 del 25 de agosto de 2006, de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá (fs. 58 a 66, C.1), igual y realmente en aquél (fs. 2 a 4, C.1), subyace el mismo contrato interpartes contenido en dicha escritura pública y consiguientemente es válido para ejercer la acción en los términos del precitado artículo;*

*pues, dicha exclusión constituye un inaceptable desacierto de interpretación y aplicación de la precitada norma en razón a que siendo claro su tenor literal, y, sin que el legislador haya hecho distinciones, nó, le es dable al intérprete hacerlas, pues, conforme al art. 4º del C.C., siendo el carácter general de la ley el de ... mandar, prohibir, **permitir** o castigar (resaltado fuera de texto), y, advirtiéndose que en el contexto normativo sobre la lesión enorme regulado en el capítulo XIII, del Título XXIII, del Libro Cuarto del Código Civil, salvo las excepciones legales, nó, existe disposición que restrinja el ... genuino sentido de que la acción de lesión enorme consagrada en el mencionado artículo 1946, incluye al contrato de promesa de compraventa en virtud reitero de que en la misma subyacen igualmente todos los elementos del contrato de compraventa prometido siendo válido y eficaz.*

Es necesario resaltar aquí cómo siendo el precio el elemento esencial para determinar la lesión enorme y nó coincidiendo el consignado en la escritura pública de compraventa con el real y recíprocamente convenido por las partes la reiterada jurisprudencia tiene por aceptado en dicho sentido recurrir al que figura en la promesa de compraventa para efectos de determinar dicha lesión; aceptación que se aparta del contenido del contrato de compraventa para buscarlo en la fuente originaria del mismo que subyace en la promesa.

CARGO SEGUNDO

Al negarse la procedencia de la acción de lesión enorme ejercida con base al contrato de promesa de compraventa simultáneamente se violó en forma directa por falta de aplicación de la norma sustancial contenida en el artículo 1947 del C.C., a que se contrae el numeral 1 del art. 368 del C. de P.C., puesto que se privó al promitente vendedor de demostrar que el precio que recibió del promitente comprador fue inferior a la mitad del justo precio del bien prometido en venta con base al dictamen que sobre el justo precio practicó el perito, MARIO DE JES[Ú]S CEPEDA MANCILLA, y, que por ser congruente con los testimonios

decretados y practicados a solicitud de la demandante debe prosperar.

CARGO TERCERO

Igualmente al negarse la mencionada procedencia de la lesión enorme simultáneamente se violó en forma directa la norma sustancial del art. 1948 del C.C., por falta de aplicación de la norma sustancial contenida en el art. 1948 del C.C., a que alude el numeral 1 del art. 368 del C. de P.C., puesto que así mismo se privó al demandante de que con base al precio dictaminado por el perito, MARIO DE JES[Ú]S CEPEDA MANTILLA, tuviera la opción de recibir del demandado el justo precio con deducción de una décima parte.

CARGO CUARTO

En la infracción directa de la norma sustancial del art. 1849 del C.C., por falta de aplicación a que se contrae el numeral 1 del art. 368 del C. de P.C., porque estando aceptado por las partes en la demanda y contestación que el contrato de compraventa que subyace en el contrato de promesa de compraventa fu[e] recíproca y efectivamente cumplido, pu[e]s, el promitente vendedor di[o] el inmueble y el promitente comprador di[o] un precio como contraprestación, el sentenciador de segunda instancia omiti[ó] aplicarlo en concordancia con lo señalado en el art. 1946, ibídem, para legitimar la procedencia de la lesión enorme en el demandante.

CARGO QUINTO

En la vulneración supralegal del art. 228 de la Constitución Naciona[l], "porque no obstante que los jueces en sus providencias, s[o]lo están sometidos al imperio de la ley, al vulnerarse las mencionadas normas de derecho sustancial se vulneró el debido proceso como derecho fundamental constitucional al no tenerse en cuenta que conforme al art. 228 de la Carta Política en las actuaciones de la

Administración de Justicia prevalecerá, igualmente el derecho sustancial.

CONSIDERACIONES

La reproducción de las acusaciones formuladas se hace a propósito, como quiera que de la simple lectura de los argumentos con los que fueron sustentadas, se desprende la insatisfacción de las exigencias formales y técnicas que les son propias, como pasa a explicarse:

1. El cargo primero no cumple el requisito de que los fundamentos de cada reproche se expresen con precisión y claridad, contemplado en la primera parte del numeral 3° del artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, que en palabras de la Corte consistente en que toda censura *“debe ser perceptible por la inteligencia sin duda ni confusión”*, esto es, *“exacta, rigurosa, que contenga los datos que permitan individualizarla dentro de la esfera propia de la causal que le sirve de sustento”* (CSJ, SC del 15 de septiembre de 1994), toda vez que en él no se concretó, ni se ilustró con idoneidad, el supuesto error del Tribunal y, por lo mismo, no resulta viable establecer cómo se infringió el artículo 1946 del Código Civil, allí invocado.

2. Las acusaciones segunda a quinta carecen de fundamentación, pues es notoria la generalidad de sus planteamientos, al punto que cabe, en relación con ellas, sostener que *“no se explicó con la suficiencia debida en qué consistió y cómo se produjo la vulneración de las normas*

referidas por el casacionista” (CSJ, auto del 18 de septiembre de 2013, Rad. n°. 2010-00166-01), sin que pueda la Corte definir o desentrañar sus alcances, en razón a la naturaleza eminentemente dispositiva de este recurso extraordinario.

Al respecto, la Sala invariablemente ha sostenido:

[E]l recurrente, en cada cargo, como mínimo, debe indicar la causal del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil en que se respalda y, consonantemente, sustentar la acusación, lo cual no puede hacer de cualquier manera y, mucho menos, de una que se asimile a un alegato de instancia, sino con indicación puntual y explicación suficiente de las específicas trasgresiones de la ley - sustancial o procesal- en que incurrió el sentenciador al proferir el fallo cuestionado, y exponiendo los planteamientos que sirven al propósito de demostrar los yerros que se imputen, de donde los argumentos que se esgriman no pueden quedarse en meras generalizaciones, o afianzarse en la totalidad de lo acontecido en el litigio, o aludir globalmente a lo probado en el proceso, o reprochar de forma abstracta las decisiones adoptadas, o limitarse a presentar la visión personal que el recurrente tenga de la plataforma fáctica del litigio, actitudes todas que harán inadmisibles la acusación que en tales condiciones se formule (CSJ, auto del 26 de octubre de 2012, Rad. 2003-00723-01).

3. Se agrega a lo anterior, que los cargos primero, segundo, tercero y quinto son desenfocados, “*en la medida en que no guarda[n] una estricta y adecuada consonancia con lo esencial de la motivación que se pretende descalificar*” (CSJ, auto del 18 de diciembre de 2009, Rad. n°. 2001-00389-01).

3.1. En efecto, el argumento toral en el que el Tribunal afincó su decisión, fue que la promesa de

compraventa y el contrato prometido, son negocios jurídicos autónomos e independientes. Con apoyo en ese razonamiento, estimó que la lesión enorme no procede frente a la primera, sino solamente en relación con el segundo.

3.2. Los cargos auscultados, en lo que resultan comprensibles, se soportaron en lo siguiente:

3.2.1. El primero, en que el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 8772 del 25 de agosto de 2005, “*subyace*” en la promesa previamente celebrada por las partes.

3.2.2. El segundo, en que al demandante se le privó de la posibilidad de acreditar que el importe pagado por el inmueble, fue menos de la mitad del justo precio.

3.2.3. El tercero, en que el recurrente no tuvo la opción de recibir el justo precio con deducción de una décima parte.

3.2.4. Y el quinto, en que el derecho sustancial prevalece en todas las actuaciones de la administración de justicia.

3.3. Cotejados los planteamientos del *ad quem* y los del impugnante, se colige que aquéllos no fueron combatidos frontal y certeramente en ninguna de las

aludidas censuras, siendo evidente, como ya se anunció, el desatino de los reproches en cuestión.

4. Adicionalmente, los cargos adolecen de otras falencias:

4.1. En el segundo, tercero y cuarto se entremezclaron aspectos fácticos del litigio, que en opinión del impugnante, debieron ser tenidos en cuenta por el *ad quem*, alegación que no es de recibo por tratarse de embates formulados por la vía directa, infracción que exige a quien la propone apartarse de toda *“consideración que implique discrepancia con las apreciaciones fácticas del sentenciador”* (CSJ, SC del 17 de noviembre de 2005, Rad. n°. 7567).

4.2. En la cuarta acusación, adicionalmente, se denunció como violado el artículo 1849 del Código Civil, precepto en relación con el cual esta Corporación observó que *“no [es] norma de carácter sustancial”* (CSJ, SC del 9 de marzo de 1989), puesto que no es una de aquellas que, *“en razón de una situación fáctica concreta, declara, crea, modifica o extingue relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal situación”* (CSJ, SC del 19 de diciembre de 1999).

4.3. Y en el quinto reproche, no se mencionó siquiera la causal de casación que se pretendía hacer actuar.

De entenderse, en gracia de discusión, que el ataque se estructuró con apoyo en el primero de los motivos del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, se encuentra que el artículo 228 de la Constitución Política no satisface el requisito de indicarse la norma sustancial quebrantada, que necesariamente debe estar ligada con el proceso y, más precisamente, con la decisión cuestionada, como se desprende con claridad del artículo 51 del Decreto 2651 de 1991, convertido en legislación permanente por el artículo 162 de la Ley 446 de 1998, que en lo pertinente reza:

Sin perjuicio de lo dispuesto en los respectivos códigos de procedimiento acerca de los requisitos formales que deben reunir las demandas de casación, cuando mediante ellas se invoque la infracción de normas de derecho sustancial se observarán las siguientes reglas: 1°. Será suficiente señalar una 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 (se subraya).

5. Las deficiencias atrás advertidas imponen la inadmisión de la demanda analizada, determinación que acarreará la deserción del recurso de que se trata, en los términos de la primera parte del inciso 4° del artículo 374 del Código de Procedimiento Civil.

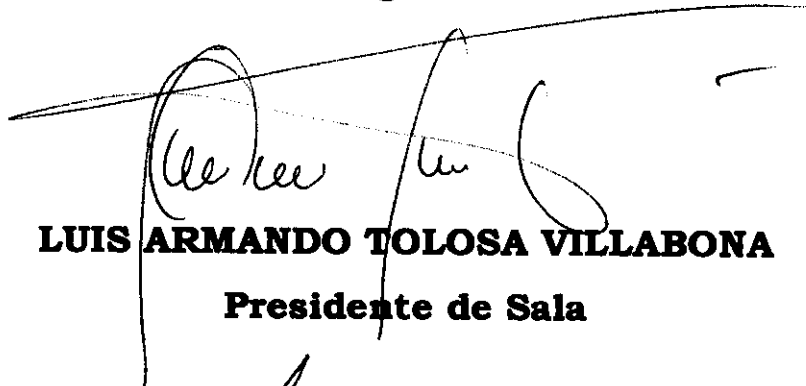
DECISIÓN

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

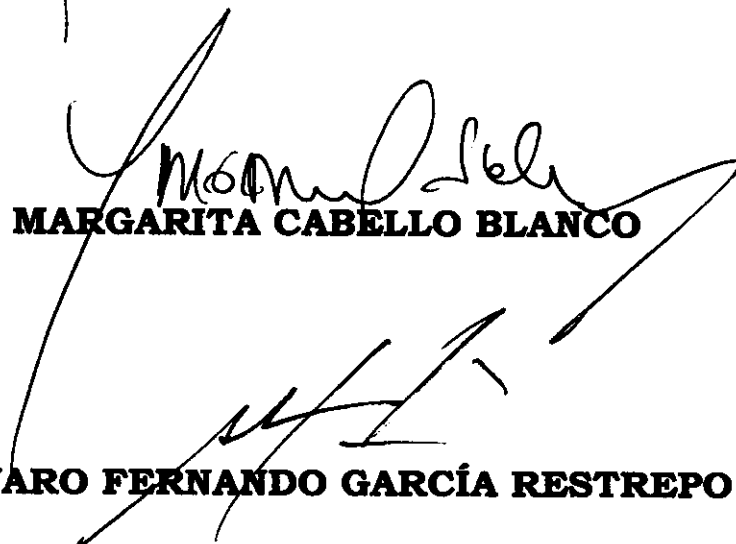
presentada para sustentar el recurso de casación que se dejó plenamente identificado al inicio de esta providencia.

Por consiguiente, se **DECLARA DESIERTA** dicha impugnación extraordinaria.

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



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
Presidente de Sala



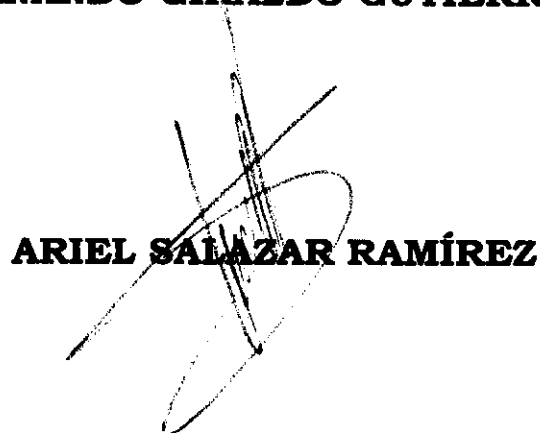
MARGARITA CABELLO BLANCO



ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ



ARIEL SALAZAR RAMÍREZ