

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA DE CASACIÓN CIVIL

MARGARITA CABELLO BLANCO

Magistrada ponente

SC14018-2014

Referencia: C-1100131030102000-00784-01

(Aprobado en sesión de catorce de mayo de dos mil trece)

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

Se decide el recurso de casación que interpuso ANA LUCÍA RAMÍREZ VILLANUEVA, respecto de la sentencia de 13 de enero de 2011, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil de Descongestión, en el proceso ordinario de la recurrente contra ALFREDO RAMÍREZ JULIAO.

ANTECEDENTES

1.- La actora, prometiente vendedora, solicitó se declarara que el demandado, en calidad de prometiente comprador, se encontraba obligado a cumplir la promesa de contrato de compraventa que suscribieron en “junio de 1997”.

Consecuentemente, que se le ordenara, en forma principal, transferir a su favor el derecho de dominio del apartamento y del garaje que identifica, o en subsidio, que se le

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

condenara a pagar el valor de los mismos, así como el saldo del precio estipulado de \$47'001.600.

En cualquiera de los dos casos, conjuntamente, con la multa o pena pactada en cuantía de \$37'414.980, equivalente al 30% de valor del contrato prometido, y también por concepto de perjuicios, los intereses moratorios, *“desde cuando ha debido efectuarse la entrega”* de los inmuebles, inicialmente, sobre la totalidad del precio pactado, y luego, según las fechas que se indican, aplicados a los saldos que se mencionan.

2.- Las pretensiones se fundamentaron en los hechos que en lo pertinente se compendian:

2.1.- La pretensora, menor de edad para la época, representada por MARÍA TERESA VILLANUEVA VALENCIA, su madre, prometió en venta al convocado el cincuenta por ciento de una tercera parte de cuatro inmuebles y un lote de terreno, todos ubicados en San Antero, Córdoba, singularizados debidamente por su situación y linderos, predios que adquirió en la sucesión de su padre, señor ROBERTO RAMÍREZ JULIAO.

2.2.- El valor total del contrato prometido se estipuló en \$124'716.600, pagaderos así: a) \$50'000.000, representados en un apartamento y un garaje en Bogotá, los cuales se individualizan; y b) el saldo de \$74'716.600, al momento de suscribirse la escritura pública correspondiente.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

2.3.- La entrega recíproca de los bienes debía efectuarse en la misma fecha de la promesa, obligación cumplida únicamente por la demandante, que no por el encartado, pues dejó de hacerlo respecto de los inmuebles a su cargo.

2.4.- En la cláusula séptima se convino que los contratos de compraventa se perfeccionarían en la Notaría 34 del Círculo de Bogotá, *“trece días (13) después de que la autoridad competente otorgue licencia para vender bienes de menores”*.

Igualmente, en la cláusula octava se estableció que el *“cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones aquí pactadas por los promitentes queda sujeto a que el funcionario competente..., autorice la venta de los inmuebles de la menor”*.

2.5.- Tramitada y concedida la licencia judicial, no hubo necesidad de suscribir la escritura pública, toda vez que el demandado subastó los bienes prometidos por la menor, en la suma de \$45'426.200, respecto de la cual consignó \$20'000.000 para hacer postura, y el excedente con un cheque que fue rechazado por el banco librado, razón por la cual, luego de las diligencias adelantadas para su cobranza, a ese precio abonó \$7'715.000, para un total de \$27'715.000, pues el resto se imputó primeramente a sanción comercial y a intereses.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

2.6.- En ese orden, el contrato preparatorio fue honrado a cabalidad por la parte demandante, no así por el prometiente comprador, porque además de retener el apartamento y el garaje, se sustrajo a transferir el dominio de los mismos, y fuera de eso, no pagó el saldo de \$47'001.600.

3.- El demandado se opuso a las pretensiones y formuló, entre otras, las excepciones de “*nulidad del contrato por objeto ilícito*”, fundada en que como la enajenación de inmuebles de menores debía realizarse en pública subasta, esto excluía la “*posibilidad de un comprador predeterminado*”; y “*contrato no cumplido*”, debido a que la licencia para ese efecto fue concedida dos años después de firmado ese contrato.

4.- El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, una vez recibió el proceso del Juzgado Décimo Civil del Circuito de la misma ciudad, mediante sentencia de 6 de diciembre de 2006, declaró infundadas las excepciones y condenó al demandado a suscribir la escritura del derecho de dominio del apartamento y del garaje, y a pagar el saldo del dinero adeudado, en el equivalente a \$47'001.600.

Igualmente, a resarcir los perjuicios causados, representados en la suma de \$37'414.980, valor de la multa pactada, y en los intereses moratorios causados por la falta de entrega de los inmuebles, inicialmente sobre la totalidad del precio

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

pactado, luego, conforme a las fechas que se indican, aplicados a los respectivos saldos.

5.- El Tribunal, en el fallo recurrido en casación, revocó la anterior decisión y declaró de oficio la excepción de mérito “*carencia de eficacia de la promesa de compraventa*”, al resolver el recurso de apelación que interpuso el demandado.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

1.- El Tribunal dejó sentado que la venta de inmuebles de menores requería de licencia judicial, condicionada, conforme a los artículos 471, 617, 649 y 653 del Código de Procedimiento Civil, a que se realizara en pública subasta.

1.1.- En el caso, dijo, esa autorización fue concedida y a la almoneda, llevada a cabo el 10 de julio de 1998, en el Juzgado Primero de Familia de Montería, concurrió el demandado, señor ALFREDO RAMÍREZ JULIAO, único postor, a quien se le adjudicaron los “*bienes referidos en la promesa de compraventa cuyo cumplimiento se demanda*”.

Acotó igualmente que al pagarse el valor del remate, según el avalúo pericial practicado, el juzgado, mediante auto de 21 de julio de 1998, aprobó la diligencia, ordenó la entrega de los títulos consignados a la parte interesada y dispuso la expedición de copias para su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva.

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

1.2.- Frente a lo anterior, el Tribunal concluyó que como la *“venta en pública subasta terminó con la adjudicación al demandado, de la porción de los bienes que la actora le había prometido en venta, por los cuales aquel pagó la suma indicada por los peritos designados judicialmente, no era admisible que el juzgado de fallo, accediera a las pretensiones, puesto que con dicho trámite, la promesa había perdido su eficacia”*.

Además, el negocio preliminar no podía producir los efectos privados buscados por las partes, porque esa actuación, instituida en beneficio de los intereses de los menores, no era dable sustituirla por la voluntad de ellas. *“Si aquí -dice- se observó la tramitación legalmente prevista para la enajenación de los bienes de la menor (...), ésta no puede pretender con éxito, ni el juez debe acceder a ejecutar la promesa de compraventa”*.

2.- Así las cosas, en sentir del Tribunal, no había lugar a analizar las excepciones de mérito propuestas, así se hayan edificado en *“supuestos distintos”*, considerando que la revocatoria pedida, finalmente salía avante.

EL RECURSO DE CASACIÓN

De los cuatro cargos formulados, replicados todos por la parte demandada, opositora en el trámite del recurso, la Corte limitará el estudio al primero y al tercero, en forma conjunta, por

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

las razones que en su momento se indicarán, puesto que con alcance total prosperan, y al cuarto, cuyo análisis se abordará de antemano, toda vez que denuncia un error de procedimiento.

CARGO CUARTO

1.- Con base en el artículo 368, numeral 5º del Código de Procedimiento Civil, la recurrente acusa la sentencia impugnada por estar afectada de la nulidad contemplada en el artículo 29 de la Constitución Política.

2.- Lo anterior, en síntesis, porque el reconocimiento de la excepción de “*carencia de eficacia de la promesa de compraventa*”, no se fundamentó en norma legal alguna, ni tampoco fue motivada la decisión, como lo exige el artículo 304 del Código de Procedimiento Civil.

Así mismo, porque si bien el Tribunal citó el artículo 303 del Código Civil, el precepto fue acatado por la parte demandante en las cláusulas 7ª y 8ª de la promesa de compraventa, en cuanto supeditaron el contrato prometido a la licencia judicial para enajenar bienes de menores.

3.- Solicita la censura, en consecuencia, se decrete la nulidad del fallo atacado y se proceda de conformidad.

CONSIDERACIONES

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

1.- Frente al contenido del cargo, cabe precisar que la violación del precepto constitucional citado, no lo es, en estrictez, por haberse valorado determinado medio de convicción, obtenido con violación del debido proceso, sino frente a la existencia de una nulidad procesal, como causal autónoma, originada en la sentencia, como se prevé en el artículo 142, *in fine*, del Código de Procedimiento Civil, alegable en casación, entre otras razones, al decir de la Corte, por “*falta total de motivación*”¹.

2.- Ese es el entendimiento que debe dársele a la acusación, porque como expresamente se sostiene en la densa sustentación del cargo, la crítica no se dirige a una prueba en particular, sino a otras irregularidades que afectan el derecho fundamental a un debido proceso.

Si se interpreta en sentido distinto el embate, éste resultaría antitécnico, porque fuera de no determinarse el medio equivocadamente valorado, por ilícito, o por ilegal, según sea el caso, la vía escogida no sería la adecuada.

La nulidad prevista en el artículo 29 de la Constitución Política, no puede invocarse como error de actividad, porque como tiene explicado la Corte, la “*sanción que en principio se deriva de la ‘nulidad’ de la prueba, no es otra que la de su ineficacia, asunto que, por regla general, no se expande al*

¹ Sentencia 072 de 24 de agosto de 1998, CCLV-433, reiterando doctrina anterior.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

proceso el cual, en cuanto tal, no sufre mengua ni, por supuesto, da lugar a su renovación total o parcial, a menos obviamente que en casos excepcionales haya lugar a la repetición de la prueba.

“Dicho esto, la diferencia entre la nulidad del proceso y la de la prueba, aflora diáfananamente, pues mientras la primera comporta un yerro de actividad del juez, la segunda puede despuntar en un error de juicio del fallador derivado de haberla estimado, no obstante su irregularidad”².

3.- En ese orden, todo se reduce a establecer si efectivamente el Tribunal incurrió en el vicio de actividad que se le enrostra, al transgredir, en general, el artículo 304, inciso 1º del Código de Procedimiento Civil.

Es innegable que la “*motivación*” de las sentencias atañe al derecho fundamental a un debido proceso, pues al tener el juez que realizar el “*examen crítico de las pruebas*”, aunado a los “*razonamientos legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, y citando los textos legales que se apliquen*”, esto no sólo hace visible y pública la decisión, sino que posibilita su escrutinio por las partes, así como el ejercicio de los recursos estatuidos para controvertirla.

² Sentencia 231 de 13 de diciembre de 2002, expediente 6426, reiterada en sentencia 039 de 16 de mayo de 2008, expediente 00723, entre otras.

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

En sentir de la Sala, la motivación de las sentencias tiene como función *“procurar el acierto”* y *“demostrar que el juez tiene el genuino propósito de proscribir la arbitrariedad, adherir al ordenamiento jurídico y facilitar la crítica externa, en particular de las instancias encargadas de controlar la decisión, mediante una labor de contraste con el sistema de normas y valores que el ordenamiento consagra”*³.

Sin embargo, debe precisarse que para que la causal de nulidad procesal se estructure debe provenir del incumplimiento del deber de fundamentar en forma adecuada las decisiones, hipótesis en las que cabe (i) la motivación meramente aparente, como cuando se dejan de lado los aspectos centrales de la controversia, y (ii) la ausencia de argumentación.

Relativo al primer caso, en el mismo precedente antes citado se explicó que *“no basta la presencia objetiva de argumentos en la sentencia para que el fallo quede blindado y a resguardo de la nulidad, pues la mirada debe penetrar en la médula misma del acto de juzgamiento, para averiguar si la motivación puesta apenas tiene el grado de aparente”*. En el segundo, se trataría, como igualmente lo tiene explicado al Corte, de una *“falta radical, absoluta o total de motivación”* y no de una fundamentación adecuada, pero *“parca, corta e insuficiente, sino de su completa ausencia o inexistencia”*⁴.

³ Sentencia de 29 de agosto de 2008, expediente 00729.

⁴ Sentencia de 004 de 23 de enero de 2006, expediente 5969.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

Frente a la fundamentación fingida, debe quedar claro que para desvelar el vicio, la fuerza de las consideraciones cabe buscarla en sí mismas, sin que sea dable, para ese mismo propósito, sustituirlas por otras que se estimen de mejor factura. De ahí que el error de procedimiento resulta incompatible con temas de apreciación fáctica o probatoria, o de aplicación e interpretación de las normas sustantivas, porque en esos eventos, necesariamente, las críticas deben partir de una sustentación adecuada, así sea precaria, dado que por lógica, no se puede combatir o cuestionar lo inexistente, así sea insuficiente.

4.- Frente a las anteriores directrices, claramente se advierte que en el caso el error de actividad denunciado, resulta infundado, porque no se trata de una falta total de motivación, ni de una argumentación inadecuada.

Por el contrario, el Tribunal apoyó su decisión en los artículos 303 del Código Civil, 471, 617, 649 y 653 del Código de Procedimiento Civil, significando, en general, que como la venta de los bienes prometidos por la menor se había efectuado en pública subasta, con participación del demandado, a quien precisamente le fueron adjudicados, no era dable acceder a ejecutar el negocio preliminar, por “*carencia de eficacia*”.

Distinto es que tales argumentos sean equivocados, por las razones que fueren, o como lo expresa la censura, por no

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

haberse tenido en cuenta que el primer precepto citado fue acatado en las cláusulas 7ª y 8ª de la promesa, al supeditar el contrato de compraventa a la previa licencia judicial, caso en el cual el ataque debía encauzarse por una vía distinta, cual así se hizo en los cargos primero y tercero.

5.- El cargo, por lo tanto, no se abre paso.

CARGO PRIMERO

1.- Acusa la violación directa de los artículos 89 de la Ley 153 de 1887, 1928, 1929 y 1930 del Código Civil, entre otros.

2.- Lo anterior, en compendio, según la recurrente, por cuanto pese a que se reunían los requisitos esenciales para la validez de la promesa de compraventa, cumplida por ella, no así por el demandado, el Tribunal no aplicó el primer precepto citado, al punto que reconoció de oficio, con el carácter de totalizadora, la excepción de “*ausencia de eficacia*” de la misma.

Agrega la censora que la estipulación de perfeccionar recíprocamente el contrato prometido, trece días después de que la autoridad competente otorgara la licencia para vender bienes de menores, en la Notaría 34 del Círculo de Bogotá, en nada afectaba las exigencias de la norma en cuestión, porque al tenor del artículo 303 del Código Civil, la autorización judicial se erigía en un requisito necesario y en un medio para lograrlo.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

Señala asimismo que el *ad-quem* confundió el negocio preparatorio con el contrato al que se refería, dado que la licencia para vender, cuyo trámite se reconoce, era de recibo respecto de este último, que no de aquélla, por ser su objeto. De ahí que surgía palmaria la equivocación en que incurrió el sentenciador, puesto que sin ese permiso habría sido imposible cumplir.

3.- En el resto del cargo, la censura puso su atención en mostrar cómo los requisitos exigidos por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, para que la promesa de compraventa aducida surtiera efectos, se reunían a cabalidad, y a poner de presente la incidencia de los errores denunciados en las normas que cita como trasgredidas.

CARGO TERCERO

1.- Entre otros, acusa la violación indirecta de los artículos 1602, 1605 del Código Civil y 89 de la Ley 153 de 1887.

2.- Lo anterior, según la recurrente, como consecuencia de la comisión de errores de hecho, respecto de la apreciación de la demanda y de la promesa de compraventa.

2.-1.- Con relación a esta última, en síntesis, en primer término, por cuanto el Tribunal omitió analizar que la actora cumplió a cabalidad lo prometido, que no el demandado, pues no

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

transfirió el dominio del apartamento ni del garaje, como tampoco pagó el saldo del precio.

En segundo lugar, porque tuvo por demostrado, sin estarlo, que la licencia judicial estipulada en las cláusulas 7ª y 8ª, cuando de venta de bienes raíces de menores se trata, había dejado sin efecto el acto preparatorio, siendo que esa autorización se erigía en necesaria y en un medio para perfeccionarlo.

2.2.- Relativo a la valoración de la demanda, en sentir de la censura, al creer erróneamente el *ad-quem* que allí se dijo que la promesa de compraventa “*había perdido su eficacia*”, cuando se aludió fue a todo lo contrario, esto es, que por haber sido cumplida a cabalidad por la prometiente vendedora, mediando la licencia judicial, lo propio debía observar el demandado.

3.- En otro aparte del cargo, la recurrente sostiene que la sentencia no tuvo en cuenta que la autorización en mención, para nada incidía en la determinación de la época en que se debía perfeccionar el contrato de compraventa, menos cuando para el efecto se señaló el decimotercer día después de obtenida aquella, en la Notaría 34 del Círculo de Bogotá.

Agrega que el Tribunal incurrió en error al entender que la promesa tantas veces citada no era ejecutable, situación que si bien era cierta, esto sólo se predicaba del demandado, no

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

así de la actora, su sobrina, pues al fin de cuentas, el derecho de dominio de los bienes a él prometidos le fue transferido, quedando, por lo tanto, vigentes las obligaciones en su contra.

4.- En lo demás, la recurrente se aplicó a mostrar cómo los errores de hecho denunciados influyeron en las normas que se citaron como violadas, en el entendido que si se hubiere observado el incumplimiento del demandado y el cumplimiento total de la demandante, la decisión habría sido distinta.

CONSIDERACIONES

1.- Contrastados los cargos que se aúnan para su estudio con el contenido de la sentencia impugnada, la Corte se ve precisada a señalar, contrario a lo afirmado por la recurrente en casación, que en ninguna parte, frente a los requisitos exigidos en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, para la validez de la promesa de compraventa, el Tribunal decretó su nulidad.

1.1.- Simplemente, tal cual se observa, consideró que como los inmuebles de la demandante, entonces menor de edad, habían sido adjudicados al convocado, en pública subasta, colofón de una autorización judicial, dicho trámite había incidido en la “*eficacia*”, que no en la validez, de dicho contrato.

En adición, porque como esa actuación no podía ser sustituida por la voluntad de los contratantes, la promesa de

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

compraventa resultaba ineficaz para producir los fines privados buscados por las partes, de ahí que si se había observado el trámite judicial tendiente a la enajenación de bienes de menores, no era dable acceder a ejecutar dicho acto preparatorio.

1.2.- En esa dirección, la *“carencia de eficacia de la promesa de compraventa”*, aludida por el Tribunal, debía entenderse referida, como expresamente lo señaló, a que *“no era admisible la ejecución”*, al menos en relación con las prestaciones que podían ser exigidas por el demandado, toda vez que, en últimas, por lo dicho, todas fueron ejecutadas a su favor.

Así que, al margen de la terminología empleada, la ineficacia de la promesa de compraventa el sentenciador no la edificó, como se sostiene en el escrito de réplica, sobre la base de *“estar comprometidos los inmuebles al mejor postor en una subasta pública dentro de un trámite especial al estar involucrada una menor de edad”*, esto es, en una especie de nulidad, sino en que el remate de los inmuebles la hacían inejecutable.

2.- Frente a ese estado de cosas, el estudio conjunto de los cargos primero y tercero se justifica.

2.1.- En primer lugar, porque todo lo enarbolado en uno y otro cargo, distinto a los dos argumentos basilares que han quedado identificados, resulta totalmente desenfocado, cuestión que, por sí, releva a la Corte de un pronunciamiento de fondo relativo a esos temas particulares.

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

Esto, al decir de la Sala, por cuanto si no existe “*coherencia lógica y jurídica*” entre las razones que sustentan el fallo atacado en casación y las expuestas por la censura, “*vano resulta para el éxito del recurso hacer planteamientos que se dice impugnativos, si ellos son aparente y realmente extraños al discurso argumentativo de la sentencia*”⁵.

2.2.- En segundo término, en atención a lo previsto en el artículo 51 del Decreto 2651 de 1991, convertido en legislación permanente por el artículo 162 de la Ley 446 de 1998, al autorizar, cuando de la causal primera de casación se trata, acumular cargos que han debido proponerse a través de uno solo, así se hayan encauzado por caminos distintos, porque los formulados comprenden las dos razones blandidas al tiempo por el Tribunal para revocar la sentencia estimatoria del juzgado.

2.2.1.- Con relación a la “*carencia de eficacia de la promesa de compraventa*”, según el *ad-quem*, porque para la enajenación de los bienes de menores se observaron los trámites previstos en la ley, el cargo primero, al sostenerse que en ese aspecto se confundió el acto preparatorio con el negocio jurídico al que se refería, dado que la licencia para vender era de recibo respecto de este último, que no de aquél, por ser su objeto.

⁵ Sentencia de 14 de diciembre de 2010, expediente 09474, reiterando doctrina anterior.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

2.2.2.- Relativo a que no era dable acceder a ejecutar lo pactado, debido a que, en sentir del juzgador, el trámite adelantado para transferir inmuebles de menores, no podía ser sustituido por la voluntad de las partes, el cargo tercero, al decirse que en ese punto se apreció erradamente el libelo genitor y la misma promesa de compraventa, pues el cumplimiento que se puso en tela de juicio fue el del demandado y no el de la actora.

3.- Reducido, entonces, el estudio de mérito a esos dos precisos temas, en la forma como fueron concebidos por el Tribunal y a la manera enfrentada por la recurrente, todo en coherencia lógica, pues en lo demás cada uno de los cargos resulta desenfocado, según ha quedado visto, pasa a examinarse si se incurrió en los errores de juzgamiento denunciados.

3.1.- Tocante con el yerro de hecho, cabe precisar que si el *ad-quem* negó la ejecución de la promesa de compraventa, en últimas, porque el derecho de dominio prometido por la menor demandante había sido transferido al convocado, esto pone de presente, inclusive con independencia del trámite seguido para ese propósito, que al fin de cuentas ella cumplió lo estipulado.

No obstante, el proceso no tuvo por mira debatir si la prometedora vendedora había honrado sus obligaciones. Lo que se puso de presente desde el comienzo es que el demandado, en calidad de prometedora compradora, se había sustraído a satisfacer el precio estipulado, mediante la transferencia del derecho de

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

dominio de un apartamento y de un garaje, y el pago en dinero efectivo del saldo establecido.

El Tribunal, sin embargo, no percató lo anterior, porque para arribar a la reconocida *“carencia de eficacia de la promesa de compraventa”*, tuvo en cuenta que en el caso se había observado la *“tramitación legalmente prevista para la enajenación de los bienes de la menor...demandante”*, situación que desde el mismo libelo, inclusive con referencia a ese acto preparatorio, no se había puesto en entredicho.

En esa línea, el sentenciador de segundo grado incurrió en error protuberante de hecho al apreciar la demanda y la promesa de compraventa, porque tergiversó que en aquélla se había pedido la ejecución de ésta última, respecto de las obligaciones pactadas a favor del prometiente comprador, cuando todo lo solicitado y aducido había sido a la inversa.

Los errores, desde luego, incidieron en la decisión final, y por ende, en las normas denunciadas como violadas en el cargo tercero, especialmente el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, sobre los efectos de la promesa de contratar, porque si se hubiere observado que en la demanda se había sostenido que el aludido acto preliminar, al margen de su validez, estaba pendiente de ejecución, en lo que respecta a las obligaciones contraídas por el convocado, no se habría concluido que por haber éste adquirido

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

los bienes de la menor, siguiendo el procedimiento previsto en la ley, la promesa de compraventa había perdido eficacia.

En otras palabras, que respecto de tales prestaciones, la promesa de marras se encontraba pendiente de ejecución, cuestión que como es natural entenderlo, no es lo mismo que validez, porque cual lo tiene enseñado la Corte, en esa hipótesis, *“no resulta acertado sostener, como lo aseveró el Tribunal, que el contrato feneció, sino todo lo contrario, tal negocio jurídico - pendiente el cumplimiento de una de las obligación (sic.) que de él nacieron- pervive, pues no se ha agotado y en tal condición permanecerá hasta tanto no se extinga el correspondiente deber de prestación por alguno de los medios previstos en el ordenamiento legal, entre ellos, el pago o solución efectiva”*⁶.

3.2.- La pretensión de ejecución de la promesa de compraventa, igualmente fue negada sobre la base de que el procedimiento previsto en la ley para la enajenación de bienes de menores, había sido observado a cabalidad.

Si bien lo anterior es cierto, desde esa óptica tampoco se podía reconocer la *“carencia de eficacia”* dicha, si se mira que el negocio preparatorio en cuestión, al margen del trámite adelantado, tuvo cumplido efecto a favor del demandado, que no de la actora, y que una cosa es la promesa de celebrar un contrato, y otra, distinta, el acto jurídico al que la misma se refiere.

⁶ Sentencia 128 de 7 de noviembre de 2003, expediente 7386.

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

Como se sabe, la transitoriedad es una de las características esenciales de la promesa, en cuanto siendo un acto netamente preparatorio de otro, se encuentra destinada a dar paso al contrato fin. De ahí que dicho negocio sólo puede originar una obligación de hacer, esto es, celebrar en el futuro el convenio prometido, puesto que, por definición, al no tener relación alguna con un bien, no es traslativo ni constitutivo de derechos.

Se trata, nada más, según tiene explicado la Corte, de un *“convenio preparatorio que impone la obligación de hacer el contrato en otro tiempo”*⁷, o en forma *“posterior, asegurando el compromiso definitivo futuro y evitando la libertad de sustraerse a la celebración del pacto definitivo al constituir fuente de la ‘obligación de contratar’, cuya observancia es susceptible de ejecución coactiva in natura o subrogada con indemnización del daño, incluso sustituyendo el juez al deudor”*⁸.

De manera que si los derechos y obligaciones de uno y otro negocio son diferentes, en el caso, el Tribunal no podía liberar al demandado, como lo hizo, de las prestaciones a su cargo, derivadas de la aludida promesa, aduciendo simple y llanamente la *“carencia de eficacia”* de la misma, a partir de encontrar que él había adquirido los bienes que le fueron prometidos, siguiendo el procedimiento previsto en la ley para la enajenación de inmuebles de menores.

⁷ Sentencia 083 de 56 de julio de 2007, expediente 00358.

⁸ Sentencia 007 de 7 de febrero de 2008, expediente 06915.

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

Tampoco podía llegar al mismo resultado sobre la base de considerar que como esa actuación no era dable sustituirla por la voluntad de los contratantes, el negocio preliminar no podía producir los efectos privados buscados por las partes, porque frente a las distinciones entre el contrato fin y la promesa de compraventa, para la celebración de ésta no se requiere de ninguna autorización judicial, como sí para aquél.

La Corte, desde antaño, en doctrina que hoy reitera, tiene dicho que como el *“Tribunal aplicó a esta última la doctrina del artículo 483 del Código Civil, sólo pertinente en el contrato, es obvio que a la vez que violó esta regla legal, quebrantó el artículo 89 de la Ley 153, que reglamenta la promesa de celebrar un contrato y la considera como entidad jurídica diferente de éste.*

“La promesa de vender puede conducir a la enajenación, como lo dice la Sala, pero ni se confunde con ésta ni conduce necesariamente a ella. Y siendo esto así, la licencia judicial, que es indispensable para verificar la venta de bienes raíces pupilares, no lo es en la promesa de venta de los mismos”⁹.

Desde luego, si se guardó silencio en relación con las obligaciones que en favor de la entonces menor demandante surgían del pacto preliminar, es claro que por razón de la declaración de ineficacia de éste, el *ad-quem*, implícitamente,

⁹ Sentencia 001 de 8 de febrero de 1908, XVIII-131/133.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

pues la excepción de mérito reconocida fue totalizadora, estaba significando que dicho negocio jurídico igualmente había tenido la virtud de generar a favor de aquélla el título de dominio de los bienes que el demandado había comprometido.

El error *juris in judicando* denunciado en el cargo primero, por lo tanto, resulta patente, porque como ha quedado explicado, la única prestación esencial que surgía del acto preparatorio, era la de perfeccionar en el futuro el contrato acordado. Consiguientemente, como la eficacia real de la promesa de compraventa, esto es, la celebración del contrato convenido, no podía confundirse con la obligación de ejecutarla, como se hizo, esto conllevó al Tribunal a negarle al negocio preliminar, en el plano estrictamente personal, los efectos previstos en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

3.3.- Por lo demás, mirada la “*carencia de eficacia*” de la promesa, desde el punto de vista de las obligaciones que surgían en favor del demandado, éste tampoco se liberaba de cumplir la contraprestación que ofreció, puesto que así haya subastado los bienes de la menor por un valor inferior, no puede afirmarse que todo sucedió de manera marginal al negocio preliminar, puesto que allí mismo las partes condicionaron el contrato fin a la previa intervención de la justicia. Lo que pasa es que la almoneda, en lo que concierne al específico caso, en definitiva se convirtió en un mecanismo para cumplir una de las obligaciones de hacer pactadas en la promesa de compraventa.

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

Esto, por supuesto, no podía sorprender a las partes, porque en la cláusula séptima y octava señalaron que el *“cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones aquí pactadas por los promitentes queda sujeto a que el funcionario competente...autorice la venta de los inmuebles de la menor”*. Específicamente, en la Notaría 34 del Circulo de Bogotá, dentro de los *“trece días (13) después de que la autoridad competente otorgue licencia para vender bienes de menores”*.

Significa, entonces, que si la ejecución de la promesa de marras, en su contexto, estaba atada a la licencia judicial, en estricto sentido, la *“carencia de eficacia”* únicamente podía predicarse en el caso de que ese requisito hubiese sido negado por la jurisdicción. Sin embargo, como la referida autorización fue concedida, la condición suspensiva no resultó fallida.

Desde luego, siendo claro que el presupuesto en cuestión es un elemento del contrato definitivo, que no de la promesa de celebrarlo, la Corte tiene admitido que en el *“supuesto de que la licencia judicial hubiera sido una condición de la cual dependa que se produjera el efecto jurídico querido (...), esa condición potestativa habría sido válida. Porque del hecho voluntario...de demandar la licencia al juez dependía no sólo el nacimiento de la obligación...sino también la adquisición del*

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

derecho estipulado del tiempo, la cual se considera como una sola cosa con la condición”¹⁰.

En ese orden de ideas, para nada importa, con relación al negocio preliminar, que el precio de la subasta sea distinto, en el caso menor al convenido, así el comprador sea el mismo, porque si la *“promesa de contrato debe constituir por sí misma una convención sustantiva y acabada como otra cualquiera”*, como se señaló en el último antecedente citado, la presencia del demandado en el remate, que conocía la necesidad de la licencia, lo explica la propia promesa.

Por esto, debido a las particularidades que presentan en el *sub-judice*, el valor del remate, el cual como se dijo resultó inferior al que surgió de la voluntad de las partes, debe imputarse al realmente convenido por ellas. Lo contrario, implicaría no sólo pasar por alto el principio de libertad contractual, sino también desconocer los derechos de la entonces menor, puesto que de aceptarse la subasta, al margen del negocio preliminar, no obstante el nexo de causalidad, la venta en pública subasta, instituida precisamente para salvaguardar sus intereses, resultaría produciendo un efecto contrario.

4.- En esas circunstancias, los cargos primero y tercero, en los términos dichos, prosperan, razón por la cual, al quebrarse totalmente el fallo del Tribunal, procede la Corte, en

¹⁰ Sentencia de 9 de abril de 1937, XLIV-721/726.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

sede de instancia, a resolver el recurso de apelación que contra la decisión definitiva del juzgado interpuso el demandado.

SENTENCIA SUSTITUTIVA

1.- Con ese propósito, advierte la Corte, ante todo, que el *a-quo* negó la excepción de nulidad absoluta de la promesa, al encontrar que la omisión de la licencia judicial para enajenar bienes de menores, se correlacionaba con la calidad o estado de las personas, lo cual generaba nulidad relativa, saneada, en todo caso, en virtud del trámite judicial adelantado.

Igualmente, que en la sentencia apelada se dejó sentada la ejecución de las obligaciones de hacer que le correspondía observar a la demandante, entonces menor de edad, derivadas de la promesa de compraventa, a partir de constatar que los bienes que ella había prometido a la postre habían sido adjudicados al convocado en pública subasta, una vez concedida la respectiva licencia judicial.

Con relación a la excepción de contrato no cumplido, que el juzgado la declaró infundada debido a que el demandado fue quien se sustrajo a satisfacer el precio estipulado de \$124'716.600, pues de un lado, no existía "*prueba o indicio*" acerca de la transferencia del "*derecho de dominio del apartamento*", estimado en \$50'000.000, ni del pago de la

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

totalidad del excedente en dinero de \$74'716.600, dado que a dicha cantidad únicamente había cancelado \$27'715.000.

2.- En el escrito mediante el cual se sustentó el recurso de apelación, el impugnante enderezó su inconformidad a combatir la decisión que declaró infundadas las excepciones propuestas. Pasa, entonces, a examinarse si, con el carácter enervante de las pretensiones, alguno de esos medios defensivos, se encuentra llamado a prosperar.

2.1.- El apelante insiste en la estructuración de la nulidad absoluta de la promesa de compraventa, por objeto ilícito, argumentando que como la ley prohíbe a los padres o representantes de los menores comprometer los bienes de éstos a persona identificada, pues al exigirse que la venta debe hacerse en pública subasta, esto, por sí, excluye la *“posibilidad de un comprador predeterminado, porque a ella es llamado el público en general”*.

Considera la impugnante, por lo tanto, que el juzgado de instancia se equivocó al concluir que, con relación a la promesa de compraventa, la omisión de la licencia judicial para prometer en venta bienes de menores, exteriorizaba una nulidad relativa, cuando, por lo mismo, lo que se ha sostenido es que ello contrariaba normas de orden público.

2.1.1.- En el fallo de 8 de febrero de 1908, citado, se sostuvo que tratándose de la enajenación de bienes de menores,

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

el “comprador” y el “precio deben buscarse en licitación”, previa autorización judicial, por ser ese el procedimiento señalado en la ley para el efecto (artículos 483 y 484 del Código Civil).

Frente a lo anterior, puede pensarse, en principio, que en esos eventos no es posible celebrar una promesa de compraventa, por cuanto el comprador y el precio quedarían determinados, y que, por lo tanto, carecería de la virtud de producir efecto alguno, sancionable con nulidad absoluta. De una parte, porque si el negocio preliminar debe ejecutarse conforme a lo estipulado, se opondría directamente a la almoneda; y de otro, porque en el evento de llevarse a cabo de todos modos esta última, no lo sería en cumplimiento de la promesa.

Como allí mismo se indicó, “[s]i la venta de bienes raíces de pupilos debe hacerse en pública subasta, so pena de nulidad, por ser esa la doctrina de los artículos 484 y 1741 del Código Civil, la promesa de vender esos mismos bienes no puede celebrarse, dado que eso conduce, por modo necesario, a venderlos directamente, sin licitación, si la venta se llevare a cabo en cumplimiento de la promesa. De suerte que el comprador y el precio que deben buscarse conforme a la ley en la subasta los daría la promesa misma”.

Desde luego, si la ley no prohíbe la promesa de venta de bienes de menores, los juzgadores no la pueden inferir extensivamente. Primero, porque no se descarta la hipótesis de

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

un negocio preliminar que fije el plazo o condición determinada en la cual ha de celebrarse el contrato, una vez el enajenante adquiera la mayoría; y segundo, porque en el caso de ejecutarse sin licitación, inclusive frente a la minoridad, el vicio no sería del negocio preliminar, sino del contrato ajustado.

De ahí que no puede sostenerse, por lo menos de manera absoluta, al decir del mismo precedente citado, que el *“vicio de la promesa surge del vicio que llevaría el contrato”*, puesto que como en esa misma sentencia se indicó, según quedó transcrito al resolverse el recurso de casación, el contrato diferido no puede confundirse con el acto preparatorio de celebrarlo. Así lo ha admitido la Corte, por ejemplo, al otorgarle validez a una promesa de compraventa que involucra un bien embargado al momento de celebrarse¹¹, cuando por sabido es que existe objeto ilícito en la enajenación, además, de las *“cosas embargadas judicialmente”* (artículo 1521, numeral 3º del Código Civil).

Los eventuales vicios del convenio futuro, por lo tanto, no siempre pueden irradiar o afectar el acto jurídico que dispuso ajustarlo, en sí mismo considerado, puesto que todo depende de las circunstancias concretas en juicio, y porque como ha quedado explicado, la licencia judicial para enajenar bienes de menores y la subasta pública, son requisitos que se predicán del contrato de compraventa y no de los acuerdos preliminares.

¹¹ Vid. Sentencia de 22 de marzo de 1979, CLIX-83/89.

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

En todo caso, si dichos procedimientos se adelantan en consideración a la minoridad de la persona dueña de los bienes involucrados y no a la naturaleza del acto o contrato, la sanción de nulidad absoluta por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para su validez, aludida en el artículo 1741 del Código Civil, en ningún momento tiene cabida cuando se hace derivar de la *“calidad o estado de las personas que lo ejecutan o acuerdan”*.

Por esto, la Corte tiene explicado que la *“circunstancia de no haberse cumplido con la ritualidad de la autorización judicial mencionada, no configura la nulidad demandada (...), sino que tal omisión únicamente generaría la nulidad relativa, que como medida establecida para proteger los intereses patrimoniales de los menores, no podía ser alegada sino por éstos”*¹².

En consecuencia, al no constituir nulidad absoluta, ni siquiera por objeto ilícito, todo lo que se relaciona con la licencia judicial para enajenar bienes de menores y con la subasta pública, el medio de defensa en cuestión está llamado al fracaso. Y en la hipótesis de una irregularidad en ese sentido, la única llamada a reclamar, pues en su exclusivo beneficio fueron instituidos dichos trámites, sería ella y no el otro contratante.

2.2.2.- Distinto es que la promesa ajustada, al margen del negocio jurídico que se perfeccionaría en el futuro, no

¹² Sentencia de 29 de agosto de 1958, LXXXVIII-705.

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

produzca, en los términos del inciso 1º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, obligación alguna, por no contener, como se exige en el ordinal 3º del mismo precepto, el plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

Como tiene sentado la Corte, “*en tratándose del requisito 3º del art. 89 de la ley 153 de 1887, la única condición compatible con este texto legal, en consideración a la función que allí cumple, es aquella ‘que comporta un carácter determinado’, por cuanto solo una condición de estas (o un plazo), permite la delimitación de la época en que debe celebrarse el contrato prometido. La de la otra clase, precisamente por su incertidumbre total, deja en el limbo esa época, y con ella la transitoriedad del contrato de promesa que es una de sus características esenciales. ‘Pero si según el ordinal 3º del precitado artículo 89 de la ley 153, -dice la Corte-, la promesa de contrato, para su validez, debe contener ‘un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato’, bien se comprende que para cumplir tal exigencia no puede acudirse a un plazo indeterminado o a una condición indeterminada, porque ni el uno ni la otra, justamente por su indeterminación son instrumentos idóneos que sirven para cumplir el fin perseguido, que es el señalamiento o fijación de la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida’ (Sentencia de Casación Civil de 5 de julio de 1983, citada en G.J. N° 2423, pág. 284)”¹³.*

¹³ Sentencia 010 de 22 de abril de 1997, CCXLVI-498/499.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

En la promesa del caso, el requisito dicho se encuentra cumplido, porque en la cláusula séptima, las partes, bien o mal, acordaron expresamente que la escritura pública que transferiría el dominio de los bienes comprometidos, se suscribiría *“trece días después de que la autoridad competente otorgue licencia para vender bienes de menores”*, todo en la Notaría Treinta y Cuatro del Círculo de Bogotá.

La condición establecida, como instrumento, al igual que el plazo, para señalar la época en que ha de celebrarse el contrato, que es lo preponderante, torna la promesa en eventual, por ser adecuada a ese propósito, en cuanto el hecho que la refiere se sabe que sucederá. No se trata, por lo tanto, de una condición indeterminada, propiamente dicha, caracterizada no sólo por la incertidumbre de la ocurrencia del evento futuro, sino porque se ignora la época en que ha de ocurrir. Otra cosa es que por la necesidad de la subasta pública, el contrato prometido no se haya firmado trece días después de concedida la licencia judicial para enajenar los bienes raíces de la menor.

2.2.- La excepción de contrato no cumplido, el demandado la sustenta en que la menor prometiente, por conducto de su representante, se abstuvo de ejecutar su prestación en el *“tiempo debido”*, esto es, trece días después de concedida la licencia judicial, dado que no acudió con ese propósito a la Notaría Treinta y Cuatro del Círculo de Bogotá.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

El hecho enervante, sin embargo, no se puede reconocer, pues una cosa es que, con independencia del procedimiento seguido, se repite, el contrato prometido por la demandante se haya perfeccionado, así no lo hubiere sido en el tiempo debido, y otra, distinta, que la obligación personal de hacer la hubiere incumplido totalmente, supuesto este último que, en general, bajo ciertas circunstancias, es el exigido para recibir la excepción, según el artículo 1609 del Código Civil.

Desde la perspectiva del cumplimiento tardío, tampoco hay lugar a darle cabida, porque como era apenas de esperarse, la licencia judicial supeditó la perfección del contrato, a la pública subasta, y esto, por sí, tornaba el retardo en justificado. Además, si el convocado concurrió a la almoneda y obtuvo la adjudicación de los bienes a él prometidos, aceptó ese condicionamiento, en una especie de “*subsanación*” o “*purga*” del incumplimiento a destiempo, como así lo tiene precisado la Corte¹⁴.

3.- En el recurso de apelación, el impugnante no protestó en forma expresa las condenas concretas que se le impusieron, pero al solicitar que se reconociera la nulidad absoluta de la promesa, o la excepción de contrato no cumplido, implícitamente lo hizo, toda vez que la prosperidad de uno cualquiera de esos medios, habría dado al traste con las mismas.

¹⁴ Vid. Sentencia de 18 de diciembre de 2009, expediente 09616.

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

3.1.- Según el negocio preliminar, el convocado, como retribución a lo que recibió, se obligó a transferir en favor de la pretensora el derecho de dominio de un apartamento y de un garaje, estimados en \$50'000.000, así como a pagar la suma \$74'716.600, al momento de suscribirse la escritura pública.

En la cláusula sexta se estipuló que para el caso de *“incumplimiento de alguna de las obligaciones aquí pactadas”*, se debería pagar el *“equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del precio de lo prometido en venta. Multa que pagara el prometiente que diere origen al incumplimiento, al otro prometiente, sin necesidad de requerimiento alguno”*.

3.2.- En lo pertinente, como se recuerda, en el libelo genitor se solicitó que el demandado fuera condenado a suscribir el contrato de compraventa del apartamento y del garaje, y a pagar el saldo del dinero adeudado, en cuantía de \$47'001.600.

Igualmente, a sufragar los perjuicios causados, representados en la multa pactada y en los intereses moratorios *“desde cuando ha debido efectuarse la entrega”* de los inmuebles, inicialmente, sobre la totalidad del precio estipulado, y luego, aplicados en las fechas y a los saldos que se mencionan.

3.3.- En la sentencia apelada se accedió a todo lo anterior, pero como el demandado fue condenado a cumplir lo que había prometido, en general, a satisfacer el precio de los

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

inmuebles que adquirió, en especie y en dinero, se entiende que el pago de la pena se dispuso a título de perjuicios moratorios.

La conclusión no podía ser otra, porque si hubiere sido por concepto de perjuicios compensatorios, por lo general en el equivalente de la obligación incumplida, pero sin exceder del duplo (artículo 1601 del Código Civil), la multa estipulada alcanza únicamente el 30% del precio del contrato prometido. Además, interpretado como tal, seguramente no se habría condenado ambas cosas a la vez, porque para evitar un doble pago, el artículo 1600, *ibídem*, prohíbe acumular la cláusula penal compensatoria a la indemnización ordinaria de perjuicios.

Lo que sí es permitido, a voces del artículo 1594 del Código Civil, es el cobro de los perjuicios moratorios previamente evaluados por las partes, bien con la obligación principal, ya con la cláusula penal compensatoria.

La Corte tiene explicado que *“para evitar un doble pago de la obligación, en principio no puede exigir el acreedor, a la vez, la obligación principal y la pena (...), tampoco solicitar el cúmulo de la pena y la indemnización ordinaria de perjuicios, porque ello entrañaría una doble satisfacción de los mismos, salvo que así se haya estipulado, o que la pena convenida sea*

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

moratoria, pues en uno y otro evento sí pueden pedirse acumuladamente tales reclamaciones”¹⁵.

3.4.- Entendiendo, entonces, que el valor de la multa resarciría los perjuicios moratorios, derivados del incumplimiento de la promesa, el cobro de rubros distintos por el mismo concepto, no sería viable, porque si las partes avaluaron convencionalmente de antemano esa especie de indemnización, se entiende que ahí se encuentra comprendido cualquier otro concepto, luego reconocerlos implicaría patrocinar un doble pago.

Los “*intereses moratorios*” solicitados, por lo tanto, liquidados, en general, “*desde cuando ha debido efectuarse la entrega*” del apartamento y del garaje, en una especie de frutos civiles, no son procedentes, por tener la misma calificación, si se considera, en palabras de la Corte, que los “*intereses moratorios, tienen un carácter eminentemente punitivo y resarcitorio, representan la indemnización de perjuicios por la mora*”¹⁶.

4.- En suma, la sentencia apelada debe ser confirmada, salvo el reconocimiento de los “*intereses moratorios*” solicitados, lo cual se revocará, para, en su lugar, negarlos; por lo mismo, las costas que debe pagar el convocado en ambas instancias, se fijarán en el 70%.

¹⁵ Sentencia 029 de 23 de mayo de 1996, CCXL-649.

¹⁶ Sentencia de 27 de agosto de 2008, expediente 14171.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

DECISIÓN

Por lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **CASA** la sentencia de 13 de enero de 2011, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil de Descongestión, en el proceso ordinario de ANA LUCÍA RAMÍREZ VILLANUEVA contra ALFREDO RAMÍREZ JULIAO.

Como consecuencia, en sede de instancia, **CONFIRMA** el fallo apelado de 6 de diciembre de 2006, pronunciado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, en descongestión del Juzgado Décimo Civil del Circuito de la misma ciudad, salvo el numeral quinto de su parte resolutive, que reconoció el pago de “*intereses moratorios*”, lo cual se **REVOCA** y se **DESESTIMAN**.

Sin costas en casación por haber prosperado el recurso.

Las costas de ambas instancias corren a cargo del demandado apelante en el equivalente al 70%. En la liquidación que habrá de practicar la secretaría, inclúyase la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6'000.000), por concepto de agencias en derecho, por haber sido replicada la demanda.

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

**Cópiese, notifíquese y cumplido lo anterior
devuélvase el expediente al Tribunal de origen.**

MARGARITA CABELLO BLANCO

RUTH MARINA DÍAZ RUEDA

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ

JESÚS VALL DE RUTÉN RUÍZ