

Sentencia T-204-09

Referencia: Expediente T-2124165

Acción de tutela instaurada por la sociedad Vigocar S.A. contra el Tribunal Superior de Cundinamarca -Sala Civil Familia-.

Magistrado Ponente:

Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de marzo de dos mil nueve (2009).

La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, JUAN CARLOS HENAO PÉREZ y CLARA ELENA REALES GUTIÉRREZ, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, en especial las que le confiere el decreto 2591 de 1991, profiere la siguiente,

## SENTENCIA

Dentro del proceso de revisión de los fallos proferidos por la Corte Suprema de Justicia -Sala Civil- el 31 de julio de 2008 y la Sala Laboral de esa misma Corporación el 16 de septiembre de 2008, en relación con la acción de tutela instaurada por la sociedad Vigocar S.A., a través de apoderado judicial, en contra la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca.

### I. ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el día 16 de julio de 2008, el apoderado judicial de la sociedad Vigocar S.A., presentó solicitud de protección de los derechos fundamentales de su poderdante al debido proceso y acceso a la administración de justicia, presuntamente vulnerados por la autoridad judicial demandada. Como sustento a la solicitud de amparo, invoca los siguientes:

#### 1. Hechos

Manifiesta que, Vigocar S.A. a través de apoderado judicial interpuso demanda ejecutiva

por obligación de hacer contra la sociedad Inversiones Cortés Ltda. en liquidación. En aquella oportunidad como pretensión principal se solicitó librar mandamiento de pago contra la ejecutada, consistente en firmar una escritura pública de compraventa, como consecuencia del contrato de promesa en ese sentido, suscrito por dichas personas jurídicas el 16 de mayo de 2007, el cual fuera modificado a través de un otrosí de fecha 13 de junio de ese año.

Indica que el juicio ejecutivo tuvo el siguiente fundamento fáctico:

(i) Las sociedades Vigocar S.A. e Inversiones Cortés Ltda. en liquidación, suscribieron un contrato de promesa de compraventa sobre dos predios, uno rural y otro urbano, ubicados en el Municipio de Sopó, Cundinamarca.

(ii) El precio acordado fue de dos mil trescientos sesenta millones de pesos (2.360.000.000), los que serían pagados así: doscientos millones de pesos (\$200.000.000) a la firma de la promesa, entregados mediante cheque y el saldo con el producto del desembolso que se realizaría a través del Leasing de Crédito, o mediante recursos propios de la prometedora compradora, a más tardar el día 17 de julio de 2007.

(iii) En aquella oportunidad se dispuso el día 14 de junio de 2007, como la fecha en que las partes suscribirían la escritura pública de compraventa en la Notaría Sexta de Bogotá a las 2p.m.

(iv) Las partes de común acuerdo decidieron modificar la promesa de compraventa suscrita, a través de un otrosí de fecha 13 de junio de 2007, en el que se modificaron las cláusulas relativas a la Forma de pago, Entrega y Escrituración y gastos de escrituración.

(v) Sobre el particular advierte, que los primeros pagos a que se obligó la sociedad accionante fueron realizados en las fechas acordadas y que el contrato de leasing a través del cual se cancelaría el resto de la obligación, para el día 05 de julio de 2007, fecha en la cual debía suscribirse la escritura respectiva, ya se encontraba aprobado.

(vi) Precisa que a pesar de lo anterior, en la fecha estipulada se hicieron presentes las

partes en la Notaría Sexta de Bogotá, a fin de adelantar la firma de la escritura pública de compraventa, la cual no se llevó a cabo, conforme a lo consignado en el Acta de Presentación No. 040 del 05 de julio de 2007, donde la promitente vendedora manifestó las razones por las cuales no le era posible suscribir las citada escritura<sup>1</sup>

. En este punto expone que dichas razones no tienen soporte legal ni contractual.

Continuando con su relato en la demanda de tutela, asevera que el 15 de agosto de 2007, la sociedad Inversiones Cortes Ltda. en liquidación, decidió vender los predios sobre los cuales versa la promesa de compraventa aludida, a la sociedad El Manzanal GC Ganadería de Casta S. en C. por un valor de \$1.283.193.000, como consta en la escritura pública No. 2049 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá D.C., sobre el particular expresa que el citado negocio fue suscrito por el señor José Alberto Cediél Villamil, en representación de la sociedad el Manzanal GC Ganadería de Casta S. en C., y el señor Manuel Alberto Cediél Ángel en representación de Inversiones Cortes Ltda. en liquidación, en calidad de liquidador, quienes a su vez son padre e hijo respectivamente.

Señala que, de la demanda ejecutiva conoció el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, el cual mediante auto del 21 de agosto de 2007, negó el mandamiento de pago impetrado al considerar que a pesar de que la obligación era clara y expresa, la misma no era exigible. Expone que a juicio de esa autoridad judicial, dicha situación hacía referencia a la limitante que tenía la liquidadora suplente para realizar cualquier tipo de negocio jurídico, hasta tanto se resolviera el recurso de anulación planteado frente al laudo arbitral en el que se discutían algunos aspectos atinentes a la división material de los bienes objeto de venta.

Inconforme con tal decisión, relata que la sociedad actora interpuso recurso de apelación, advirtiendo que el a quo no podía pronunciarse sobre la exigibilidad del título con base en un documento distinto al presentado por la parte para ser ejecutado.

Agrega que ese asunto fue conocido en segunda instancia por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, el que a través de providencia del 13 de junio de 2008, confirmó el auto recurrido, en tal sentido explicó que la supuesta falta de capacidad del representante legal de la sociedad ejecutada no constituía una

condición respecto de la obligación de suscribir la escritura pública, sin embargo, indicó que existía otra razón que no hacía exigible la obligación, ya que no se cumplió a cabalidad con lo señalado en otrosí, por medio del cual se modificó el contrato de promesa de compraventa.

Continúa su relato advirtiendo que, la anterior decisión fue objeto de recurso de súplica, pues en su entender, el Tribunal desconoció el principio del efecto útil y de interpretación armónica, pasando por encima de la voluntad de las partes. Este recurso fue negado al considerarse por parte de ese Cuerpo Colegiado que resultaba improcedente conforme a las normas procesales en materia civil.

Conforme a lo expuesto, considera la sociedad accionante que al presentarse un error en la interpretación de las cláusulas acordadas por las partes contratantes, incurrió en los defectos fáctico, sustantivo y procedimental, conforme a la jurisprudencia constitucional.

Por tanto, solicita declarar violatoria de los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, la providencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca y a efectos de restablecer los derechos vulnerados, se ordene “declarar sin ningún efecto ni valor la providencia reseñada y, en su lugar, se profiera el correspondiente mandamiento ejecutivo, en los términos previstos en el artículo 497 y 500 del Código de Procedimiento Civil y subsiguientes.”

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante auto del 18 de julio de 2008, asumió el conocimiento de la presente acción de tutela. En ese mismo auto corrió traslado a los Magistrados y al Juez que intervinieron en la actuación atacada a fin de que ejercieran su derecho de defensa. Dentro del término judicial otorgado, los entes judiciales dieron respuesta a la solicitud de amparo en los términos que se exponen a continuación.

#### 4. Respuesta de los entes accionados.

4.1. El Juez Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, mediante oficio del 21 de julio de 2008, indicó que la decisión adoptada en su oportunidad por ese despacho fue impugnada, correspondiéndole en consecuencia conocer de tal decisión al Tribunal Superior de Cundinamarca, cuerpo colegiado que confirmó su decisión bajo otras consideraciones. En orden a lo expuesto, solicita sea valorada su posición sentada al momento de sopesar lo

hechos objeto de controversia, teniendo en cuenta el principio de autonomía e independencia de los administradores de justicia.

4.2. Por su parte, los Magistrados de la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, advirtieron que en el trámite del recurso de alzada se surtieron las formalidades correspondientes, donde se hizo un estudio de los argumentos expuestos por el impugnante, llegándose a la conclusión que se estimó jurídicamente más acorde a la situación planteada.

Advierten, que a pesar de no compartir los argumentos expuestos por el juez de primera instancia, procedieron a confirmar la misma, al estimar que no era posible acceder a lo solicitado por la sociedad actora, conforme a lo señalado en su oportunidad.

## II. DECISIONES JUDICIALES QUE SE REVISAN

### 1. Sentencia de primera instancia

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante providencia del 31 de julio de 2008, resolvió negar la presente solicitud de amparo, al no advertir que los funcionarios judiciales contra los que se presentó la presente acción de tutela, hayan caído en un yerro tal que obligara por esta vía a la revocatoria de sus providencias, con base en la autonomía e independencia de que están dotados por el propio constituyente para interpretar y aplicar la ley. Al respecto manifiesta que profirieron con aceptable argumentación los autos de primera y segunda instancia, a través de los cuales negaron el mandamiento ejecutivo reclamado por la sociedad accionante, sin advertir absurdidad o capricho en tales pronunciamientos, en la medida en que expusieron razonable motivación en torno a la interpretación de las cláusulas contractuales, que los llevaron al convencimiento de que las pruebas aportadas no constituían título válido, para acceder al cumplimiento forzado de la obligación que se reclama.

### 2. Impugnación

La sociedad accionante impugnó la anterior sentencia, al considerar que la justicia no consiste en proferir providencias aceptables, lo que conllevaría a que se aprueben o se tengan por buenas tales sentencias por el sólo hecho de ser expedidas por una

autoridad. Al respecto estima que la función judicial debe estar encaminada a reconocer o declarar lo que corresponde en virtud de la Constitución y la ley, en tal sentido estima que correspondía al juez de instancia demostrar, que no se incurrió en la violación de los derechos fundamentales invocados.

Como sustento de lo expuesto, señala que en las providencias atacadas no se examinaron integralmente todos los elementos probatorios y no se realizó una interpretación judicial conforme a la normatividad vigente y a las pruebas recaudadas.

### 3. Sentencia de Segunda Instancia

La Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia, confirmó la sentencia de primera instancia. Para el Ad quem, de las providencias atacadas no puede inferirse que menoscaben el derecho al debido proceso y así como tampoco pueden ser calificadas de infundadas, sino por el contrario razonadas y admisibles, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 228 de la Constitución Política, donde se consagra que el juez cuenta con autonomía e independencia para la emisión de sus fallos. Por tanto, estima que sólo en casos extremos, en que las decisiones aparezcan manifiestamente contrarias a derecho, según la posición de esa Sala, puede el juez constitucional revisar tal actuación.

### III. PRUEBAS

En el trámite de la acción de tutela en comento obran las siguientes pruebas relevantes:

1. Certificado de existencia y representación de la sociedad VIGOCAR S.A. (folios 3 a 5 cuaderno de primera instancia).
2. Copia del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las sociedades Vigocar S.A. e Inversiones Cortes Limitada en liquidación, el 16 de mayo de 2007, respecto de dos predios uno rural y otro urbano por el precio de \$2.360.000.000.00 (folios 6 a 11 cuaderno de primera instancia).
3. Copia del otrosí al contrato de promesa de compraventa de fecha 16 de mayo de 2007, entre la sociedad Inversiones Cortes Ltda. en liquidación y Vigocar S.A. (folios 12 a 15 cuaderno de primera instancia).

4. Copia del Acta de presentación No. 040 del 05 de julio de 2007, de la Notaría Sexta de Bogotá D.C. donde la liquidadora en representación de la sociedad prometiente vendedora, expuso los motivos por los cuales no podía suscribir la escritura de compraventa (folios 16 a 18 cuaderno de primera instancia).

5. Copia del oficio aprobatorio del leasing de crédito, remitido por la Compañía Leasing de Crédito, el 27 de junio de 2007, a la sociedad Vigocar S.A. (folio 19 cuaderno de primera instancia).

6. Copia del auto del 21 de agosto de 2007, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, por medio del cual negó el mandamiento ejecutivo impetrado por la sociedad VIGOCAR S.A. en calidad de demandante (folios 22 a 29 cuaderno de primera instancia).

7. Copia del auto del 03 de junio de 2008, proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil-Familia, por medio del cual se confirmó el auto del 21 de agosto de 2007, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, dentro del proceso ejecutivo por obligación de hacer incoado por la sociedad Vicogar S.A. contra la sociedad Inversiones Cortes Ltda. en liquidación (folios 30 a 46 cuaderno de primera instancia).

9. Copia de la escritura pública número 2049 del 15 de agosto de 2007, por medio de la cual se protocoliza la compraventa celebrada entre Inversiones Cortes Ltda. en liquidación en calidad de vendedor y El Manzanal GC Ganadería de Casta S en C, como compradora, respecto del lote terreno dividido en dos fracciones, uno rural y otro urbano del municipio de Sopó, Cundinamarca (folios 57 a 61 cuaderno de primera instancia).

#### IV. CONSIDERACIONES

##### 1. Competencia.

Esta Sala de la Corte Constitucional es competente para revisar la decisión proferida dentro de la acción de tutela de la referencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 241-9 de la Constitución Política en concordancia con los artículos 31 a 36 del decreto 2591 de 1991.

##### 2. Presentación del caso y planteamiento del problema jurídico.

Conforme a lo anterior, a esta Sala de Revisión, le corresponde establecer si en el presente caso la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, vulneró los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia, de la sociedad Vigocar S.A., al confirmar el auto proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, el 21 de agosto de 2007, por medio del cual no se accedió a lo solicitado por la parte actora dentro del proceso ejecutivo por obligación de hacer en contra la sociedad Inversiones Cortes Ltda. en liquidación.

A efectos de desarrollar el anterior problema jurídico, en primer término se hará referencia al derecho que tienen las personas jurídicas de presentar acciones de tutela para la protección de los derechos fundamentales que le son inherentes; posteriormente se formularán algunas consideraciones generales sobre la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales; para finalmente abordar el estudio del caso concreto.

### 3. Personas jurídicas como titulares de derechos fundamentales.

La jurisprudencia constitucional ha confirmado que, a diferencia de las personas naturales, las personas jurídicas no son titulares de todos los derechos constitucionales fundamentales, pues es evidente que varios de ellos sólo pueden estimarse como propios del ser humano, tal como acontece con los derechos a la vida, la integridad física, el libre desarrollo de la personalidad, la libertad de conciencia o la libertad de cultos, entre otros.

Sin embargo, tal circunstancia no impide que las personas jurídicas sean también titulares de algunos derechos fundamentales que pueden ser objeto de protección por el juez constitucional, en caso de darse las condiciones previstas en la Constitución y la ley. Así acontece, por ejemplo, con los derechos a la igualdad, debido proceso, libertad de asociación, petición, inviolabilidad de domicilio y correspondencia, información, buen nombre y acceso a la administración de justicia, entre otros.

Al respecto, en la sentencia SU-182 de 1998, la Corte expresó que las personas jurídicas pueden reclamar de las autoridades el respeto de sus derechos fundamentales. Sobre el particular en la citada sentencia se dijo:

“Hay derechos de las personas jurídicas, que ellas pueden reclamar dentro del Estado Social de Derecho y que las autoridades se obligan a respetar y a hacer que les sean respetados. Y, claro está, entre la inmensa gama de derechos que les corresponden, los hay también fundamentales, en cuanto estrechamente ligados a su existencia misma, a su actividad, al núcleo de las garantías que el orden jurídico les ofrece y, por supuesto, al ejercicio de derechos de las personas naturales afectadas de manera transitiva cuando son vulnerados o desconocidos los de aquellos entes en que tienen interés directo o indirecto. La naturaleza propia de las mismas personas jurídicas, la función específica que cumplen y los contenidos de los derechos constitucionales conducen necesariamente a que no todos los que se enuncian o se derivan de la Carta en favor de la persona humana les resulten aplicables. Pero, de los que sí lo son y deben ser garantizados escrupulosamente por el sistema jurídico en cuanto de una u otra forma se reflejan en las personas naturales que integran la población, la Corte Constitucional ha destacado derechos fundamentales como el debido proceso, la igualdad, la inviolabilidad de domicilio y de correspondencia, la libertad de asociación, la inviolabilidad de los documentos y papeles privados, el acceso a la administración de justicia, el derecho a la información, el habeas data y el derecho al buen nombre, entre otros. En conexidad con ese reconocimiento, las personas jurídicas tienen todas, sin excepción, los enunciados derechos y están cobijadas por las garantías constitucionales que aseguran su ejercicio, así como por los mecanismos de defensa que el orden jurídico consagra. De allí que son titulares no solamente de los derechos fundamentales en sí mismos sino de la acción de tutela para obtener su efectividad cuando les sean conculcados o estén amenazados por la acción u omisión de una autoridad pública o de un particular.”

Así las cosas, los derechos invocados por la sociedad actora, son susceptibles de ser protegidos por vía de tutela, lo que permite en principio la procedencia de la tutela en lo que a este punto se refiere.

4. Procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales. Reiteración de jurisprudencia.

Esta Corporación en Sentencia C-543 de 1992, declaró inexecutable los artículos 11 y 40 del decreto 2591 de 1991, y en la misma decisión, señaló la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales, sujeta a criterios precisos que la

Corte ha venido fijando a lo largo de su jurisprudencia, todos ellos, claro está, ligados a la vulneración explícita de derechos fundamentales. La sentencia en comento expresó lo siguiente:

“Ahora bien, de conformidad con el concepto constitucional de autoridades públicas, no cabe duda de que los jueces tienen esa calidad en cuanto les corresponde la función de administrar justicia y sus resoluciones son obligatorias para los particulares y también para el Estado. En esa condición no están excluidos de la acción de tutela respecto de actos u omisiones que vulneren o amenacen derechos fundamentales, lo cual no significa que proceda dicha acción contra sus providencias. Así, por ejemplo, nada obsta para que por la vía de la tutela se ordene al juez que ha incurrido en dilación injustificada en la adopción de decisiones a su cargo que proceda a resolver o que observe con diligencia los términos judiciales, ni riñe con los preceptos constitucionales la utilización de esta figura ante actuaciones de hecho imputables al funcionario por medio de las cuales se desconozcan o amenacen los derechos fundamentales, ni tampoco cuando la decisión pueda causar un perjuicio irremediable, (...). En hipótesis como estas no puede hablarse de atentado alguno contra la seguridad jurídica de los asociados, sino que se trata de hacer realidad los fines que persigue la justicia”.

Es así como, atendiendo a la fuerza vinculante de los fallos de constitucionalidad, en sentencia T-079 de 1993, con base en una decisión tomada por la Corte Suprema de Justicia en donde concedió una acción de tutela contra una sentencia judicial y respetando el precedente judicial contenido en la sentencia C-543 de 1993, se comenzarían a construir y desarrollar los criterios de procedibilidad de esta acción constitucional contra providencias judiciales, los cuales constituyen pautas objetivas a partir de las cuales se puede derivar la vulneración de los derechos fundamentales dentro de un proceso judicial.

Al comienzo, en las primeras decisiones de esta Corporación, se enfatizó y definió que el punto en el que giraba la viabilidad del examen de las decisiones judiciales a través de la tutela lo constituía la vía de hecho, definida como el acto absolutamente caprichoso y arbitrario<sup>2</sup> producto de la carencia de fundamentación legal, constitucionalmente relevante. Ahora bien, la jurisprudencia ha rediseñado tal enunciado dogmático<sup>3</sup> para dar cuenta de un grupo enunciativo de los criterios de procedibilidad de la acción de

tutela contra decisiones judiciales. Al respecto, en la sentencia T-949 de 2003, se señaló lo siguiente:

“Esta Corte en sentencias recientes ha redefinido dogmáticamente el concepto de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales. Esta redefinición ha operado a partir del poder de irradiación del principio de eficacia de los derechos fundamentales (art. 2 C.P.) y de una interpretación sistemática de diversas disposiciones de la Constitución (arts. 1, 2, 13, 86, 228 y 230 C.P.).

“En esta tarea se ha reemplazado el uso conceptual de la expresión “vía de hecho” por la de “causales genéricas de procedibilidad”. Lo anterior ha sido inducido por la urgencia de una comprensión diferente del procedimiento de tutela con tal de que permita “armonizar la necesidad de proteger los intereses constitucionales que involucran la autonomía de la actividad jurisdiccional y la seguridad jurídica, sin que estos valores puedan desbordar su ámbito de irradiación y cerrar las puertas a la necesidad de proteger los derechos fundamentales que pueden verse afectados eventualmente con ocasión de la actividad jurisdiccional del Estado.”

La sistematización de los criterios o causales a partir de los cuales es posible justificar la procedencia de una acción de tutela contra una decisión judicial, ha generado la obligación del operador de respetar los precedentes y de guardar respeto y armonía entre su discrecionalidad interpretativa y los derechos fundamentales previstos en la Constitución<sup>4</sup>. En este punto es necesario advertir, que la Corporación ha definido e identificado dentro del ejercicio jurisdiccional, la obligación de argumentar suficientemente cada una de sus decisiones y también, de ponderar con claridad los derechos fundamentales que se encuentren en disputa. El principio de eficacia de los derechos fundamentales y el valor normativo de la Constitución obligan al juez a acatar las normas legales aplicables a un caso concreto pero también, a justificar y ponderar las pugnas que se llegaren a presentar frente a los derechos fundamentales<sup>5</sup>.

Pues bien, la jurisprudencia de esta Corporación ha señalado distintos requisitos de procedencia de la acción de tutela impetrada contra sentencias judiciales, las que se constituyen en los motivos que ameritarían conceder la acción de tutela que ha sido intentada en contra de una providencia judicial acusada de constituir vías de hecho. Sobre

este asunto, en la Sentencia C-590 de 2005, se vertieron estos conceptos:

“25. Ahora, además de los requisitos generales mencionados, para que proceda una acción de tutela contra una sentencia judicial es necesario acreditar la existencia de requisitos o causales especiales de procedibilidad, las que deben quedar plenamente demostradas. En este sentido, como lo ha señalado la Corte, para que proceda una tutela contra una sentencia se requiere que se presente, al menos, uno de los vicios o defectos que adelante se explican.

“a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.

“b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

“c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

“d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales<sup>6</sup> o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

“f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

“g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

“i. Violación directa de la Constitución.” (Subrayas fuera del texto original.)

La Sentencia en comento también explicó que los anteriores vicios, que determinan la procedibilidad la acción de tutela contra decisiones judiciales, “involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se

trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales.” Añadió que esta evolución de la doctrina constitucional había sido reseñada de la siguiente manera por la Corte:

“(E)n los últimos años se ha venido presentando una evolución de la jurisprudencia constitucional acerca de las situaciones que hacen viable la acción de tutela contra providencias judiciales. Este desarrollo ha llevado a concluir que las sentencias judiciales pueden ser atacadas mediante la acción de tutela por causa de otros defectos adicionales, y que, dado que esos nuevos defectos no implican que la sentencia sea necesariamente una “violación flagrante y grosera de la Constitución”, es más adecuado utilizar el concepto de “causales genéricas de procedibilidad de la acción” que el de “vía de hecho.” En la sentencia T-774 de 2004 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) se describe la evolución presentada de la siguiente manera:

“(...) la Sala considera pertinente señalar que el concepto de vía de hecho, en el cual se funda la presente acción de tutela, ha evolucionado en la jurisprudencia constitucional. La Corte ha decantado los conceptos de capricho y arbitrariedad judicial, en los que originalmente se fundaba la noción de vía de hecho. Actualmente no ‘(...) sólo se trata de los casos en que el juez impone, de manera grosera y burda su voluntad sobre el ordenamiento, sino que incluye aquellos casos en los que se aparta de los precedentes sin argumentar debidamente (capricho) y cuando su discrecionalidad interpretativa se desborda en perjuicio de los derechos fundamentales de los asociados (arbitrariedad). Debe advertirse que esta corporación ha señalado que toda actuación estatal, máxime cuando existen amplias facultades discrecionales (a lo que de alguna manera se puede asimilar la libertad hermenéutica del juez), ha de ceñirse a lo razonable. Lo razonable está condicionado, en primera medida, por el respeto a la Constitución.’<sup>8</sup> En este caso (T-1031 de 2001) la Corte decidió que la acción de tutela procede contra una providencia judicial que omite, sin razón alguna, los precedentes aplicables al caso o cuando ‘su discrecionalidad interpretativa se desborda en perjuicio de los derechos fundamentales de los asociados.’

“Este avance jurisprudencial ha llevado a la Corte a remplazar ‘(...) el uso conceptual de la expresión vía de hecho por la de causales genéricas de procedibilidad.’ Así, la regla jurisprudencial se redefine en los siguientes términos...

“...todo pronunciamiento de fondo por parte del juez de tutela respecto de la eventual afectación de los derechos fundamentales con ocasión de la actividad jurisdiccional (afectación de derechos fundamentales por providencias judiciales) es constitucionalmente admisible, solamente, cuando el juez haya determinado de manera previa la configuración de una de las causales de procedibilidad; es decir, una vez haya constatado la existencia de alguno de los seis eventos suficientemente reconocidos por la jurisprudencia: (i) defecto sustantivo, orgánico o procedimental; (ii) defecto fáctico; (iii) error inducido; (iv) decisión sin motivación, (v) desconocimiento del precedente y (vi) violación directa de la Constitución.”<sup>9</sup>

Los anteriores criterios constituyen el catálogo a partir del cual es posible comprender de manera excepcional si procede o no, la tutela contra providencias judiciales.

## 5. Caso Concreto.

La sociedad accionante reclama la protección de su derecho fundamental al debido proceso y acceso a la administración de justicia, los que considera vulnerado atendiendo a que dentro del proceso ejecutivo iniciado por ella, no se libró mandamiento de pago, basado en la obligación de hacer, consistente en la firma de la escritura pública a la que se habían obligado las partes, mediante contrato de promesa de compraventa celebrado el día 16 de mayo de 2007, el cual fuera modificado por un otrosí de fecha 13 de junio de 2007.

Conforme a tal situación la parte actora alega la configuración de tres tipos de defectos, a saber, fáctico, sustantivo y procedimental. En ese orden de ideas, procederá la Sala a evaluar cada uno de ellos, a fin de determinar si la providencia atacada vulneró los derechos fundamentales de la sociedad actora.

### 5.1. Defecto fáctico por falta de valoración integral de las pruebas.

5.2.1. Señala la sociedad accionante que el citado defecto se presenta cuando el Tribunal Superior de Cundinamarca, concluyó que la obligación de suscribir la escritura pública de compraventa no era exigible a través del contrato de promesa como título ejecutivo, atendiendo a que la parte ejecutante no se allanó a cumplir en la forma y

tiempo debidos las obligaciones a su cargo, incurriendo con tal actuación en un estado de mora, siendo aplicable, en consecuencia, la excepción del contrato no cumplido prevista en el artículo 1609 del Código Civil<sup>10</sup>. Sobre este punto, entiende la parte accionante que la cláusula sexta del otrosí, fue examinada de manera independiente frente al resto de las cláusulas previstas tanto en la adición, como en el contrato de promesa de compraventa, concluyendo en esa oportunidad que para el momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa, debía estar cancelada la totalidad del precio a cargo de la prometiente compradora.

Al respecto, expone que correspondía al Tribunal accionado, estudiar de forma armónica las cláusulas señaladas, en consecuencia, procedió a citar las cláusulas tercera y sexta, del otrosí<sup>11</sup>

, a fin de sustentar su alegación, concluyendo que de dichas normas, se deduce que la fecha para solemnizar la escritura de compraventa fue fijada para el 05 de julio de 2007, a las 2p.m. en la Notaría Sexta de Bogotá, estableciéndose el 31 de julio de 2007, como plazo máximo para que la prometiente compradora cancelara la totalidad del precio acordado y que en caso de que el desembolso no se hubiere efectuado el día de la inscripción de la escritura de compraventa, correspondería al prometiente comprador pagar intereses sobre el monto del capital, a una tasa del 1% mensual a favor de la prometiente vendedora. En este punto advierte, que en ninguna parte del contrato de promesa ni del otrosí se exige como requisito para firmar la escritura de compraventa, el pago total de la obligación en dinero a cargo de la prometiente compradora.

Ante la situación descrita, reitera que tanto el contrato de promesa de compraventa, como el otrosí, constituyen un título ejecutivo claro, expreso y exigible, frente a la obligación de la prometiente vendedora de suscribir la escritura de compraventa.

5.1.2. En este punto, convine traer a colación los apartes relevantes expuestos por el Tribunal Superior de Cundinamarca en aquella oportunidad, bajo los cuales decidió confirmar el auto proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, conforme al cual se negó el mandamiento de pago, respecto del proceso ejecutivo de obligación de hacer, sobre el cual versa el caso objeto de estudio.

Estimó el Juez a-quo que no habría exhibición de la obligación en cuanto a la liquidadora de la sociedad Inversiones Cortes Ltda. en Liquidación estaría condicionada a la división del inmueble dispuesta en el laudo emitido por un Tribunal de Arbitramento convocado a instancia de los socios, cuyo cumplimiento no impide el hecho de que esté sometido a anulación.

No considera lo mismo la Sala, en cuanto la eventual falta de capacidad de la representante legal de la sociedad en liquidación para celebrar el contrato conlleva otros efectos como la inoponibilidad negocial y el vínculo directo entre dicho tercero y el representante excedido en sus funciones (...)"

Así, una vez citados los artículos, tanto del Código de Comercio, como del Código Civil y haciendo referencia a un concepto de la Superintendencia de Sociedades, indicó que "el liquidador está facultado por la ley para enajenar todos los bienes objeto de liquidación, sin que para ello sea menester obtener la autorización del máximo órgano social, de los contratos que tales operaciones originen de contar con los demás elementos esenciales del contrato respectivo, no puede predicarse que son merecedores de la sanción de ineficacia, ni de ser declarados nulos o manifestarse que son inexistentes."

En consecuencia, a pesar de haber desestimado los argumentos del Juez de Primera instancia dentro de la acción ejecutiva, llegó a la misma conclusión, atendiendo a que el título presentado por la parte actora no contaba con la condición de exigibilidad, como requisito indispensable para librar el respectivo mandamiento de pago, atendiendo a que en su entender la parte ejecutada no estaba en mora, debido a que el ejecutante "no cumplió ni se allanó a cumplir en el lugar y tiempo debidos sus propias obligaciones a efecto de obtener la firma de la escritura pública que ahora reclama por vía ejecutiva." Tal afirmación tuvo su fundamento en la cláusula sexta del otrosí, donde se señaló:

**ESCRITURA Y GASTOS DE ESCRITURACIÓN:** La escritura que solemnice la presente promesa de compraventa se firmará el día jueves cinco (05) de Julio de dos mil siete (2007) a las DOS de la tarde en la Notaría Sexta de Bogotá. Esta fecha se podrá modificar por acuerdo escrito de las partes.

La fecha, hora y lugar para el otorgamiento de la escritura de compraventa, deberán ser objeto de modificación y/o aplazamiento, si al cumplirse el plazo señalado para tal fin en esta promesa, la Operación de Leasing aún no ha sido aprobada, o estándolo ya, la entidad financiera, por cualquier razón, no haya efectuado el respectivo desembolso. En este caso la PROMETIENTE COMPRADORA pagará intereses sobre el monto del capital a una tasa del 1% mensual a favor de la PROMETIENTE COMPRADORA.

Conforme a lo expuesto, manifestó el Tribunal accionado, que la voluntad de las partes fue que al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa, la parte compradora hubiese cancelado la totalidad del precio con el producto de un desembolso de leasing, de otro tipo de financiación y/o recursos propios, pues de lo contrario no suscribiría el documento. Bajo ese entendido, para el ente judicial demandado, la sociedad accionante no se encontraba acreditada legítimamente para exigir el cumplimiento de la obligación, ya que no figura dentro de las pruebas obrantes que, para el 05 de julio de 2007, la parte actora hubiese comparecido a la firma de la respectiva escritura con el dinero, cheque o que a instancia suya se hubiese realizado el desembolso total del saldo por parte de la compañía de leasing.

Adicionalmente expuso que, no desconoció lo establecido en la cláusula tercera del otrosí donde se señala que el saldo del precio se pagaría a más tardar el 31 de julio de 2007, lo que parecería significar un plazo para el pago independiente de la firma de la escritura pública de compraventa que sería anterior, sin embargo, estimó que tal posición resultaba inaceptable conforme a lo señalado en la cláusula 6ª citada, pues allí fue claro que la firma de la escritura estaría supeditada al pago previo de la totalidad del precio.

Refiere además que a pesar de que las razones expuestas por la representante legal de la prometiente vendedora, para negarse a suscribir la escritura de compraventa, no son las mismas que las ahora expuestas, ello no es un impedimento para que el juez valore en su totalidad la exigibilidad de la obligación.

5.1.3. De los argumentos expuestos, procede la Sala a valorar la configuración del defecto alegado, a fin de determinar la eventual existencia de la vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia.

A fin de lograr el objetivo planteado, conviene citar las cláusulas sobre las cuales se basa la presente discrepancia. Al respecto, la cláusula tercera del otrosí consagra:

FORMA DE PAGO: LA PROMETIENTE COMPRADORA cancelará el precio de la presente compra-venta de la siguiente forma:

a) La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200'000.000.) que se cancelarán a la firma de la presente promesa de compraventa.

b) La suma de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$272.000.000) el día 13 de junio de 2007, mediante los cheques Números 6070748-9 y 6070749-6 del Banco de Crédito.

c) El saldo, es decir, la suma de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.888.000.000), con el producto del desembolso que realizará LEASIN DE CRÉDITO S.A. o la entidad financiera que participe de la negociación, a solicitud de LA PROMETIENTE COMPRADORA, o en su caso, mediante recursos propios de la PROMETIENTE COMPRADORA. a mas tardar el día 31 de julio de 2007.

A su vez, la cláusula sexta del mismo documento establece:

ESCRITURA Y GASTOS DE ESCRITURACIÓN: La escritura que solemnice la presente promesa de compraventa se firmará el día jueves cinco (05) de Julio de dos mil siete (2007) a las DOS de la tarde en la Notaría Sexta de Bogotá. Esta fecha se podrá modificar por acuerdo escrito de las partes.

La fecha, hora y lugar para el otorgamiento de la escritura de compraventa, deberán ser objeto de modificación y/o aplazamiento, si al cumplirse el plazo señalado para tal fin en esta promesa, la Operación de Leasing aún no ha sido aprobada, o estándolo ya, la entidad financiera, por cualquier razón, no haya efectuado el respectivo desembolso. En este caso la PROMETIENTE COMPRADORA pagará intereses sobre el monto del capital a una tasa del 1% mensual a favor de la PROMETIENTE VENDEDORA.

Conforme a las cláusulas reseñadas, es claro que se fijó como fecha de la firma de la escritura de compraventa el 05 de julio de 2007, ante la Notaría Sexta de Bogotá,

estableciéndose además como fecha límite para la cancelación del saldo total el 31 de julio de 2007. No obstante, dentro de las condiciones señaladas para la firma de la referida escritura, se estableció que ésta estaría sujeta a modificación y/o aplazamiento si llegada la fecha en que debía suscribirse la misma, el leasing de crédito no había sido aprobado o habiendo sido aprobado no se había efectuado el respectivo desembolso.

En atención a ello, es claro que el 05 de julio de 2007, la sociedad compradora, se presentó en la Notaría Sexta de Bogotá, con la carta emitida por la Compañía Leasing de Crédito, donde se informaba que la solicitud de leasing inmobiliario había sido aprobada. La citada comunicación señala:

Nos complace comunicarle que su solicitud de Leasing Inmobiliario para la adquisición del inmueble, fue aprobada por el Comité de Crédito en sesión del 27 de Junio de 2007 (...) Así mismo estamos informando al Proveedor del inmueble sobre la aprobación de esta operación, con el fin de que nos haga llegar la documentación necesaria para el estudio de títulos y una vez realizado y aprobado procedamos a efectuar la elaboración del contrato de Leasing Inmobiliario (...) De igual forma y una vez finalizado el punto anterior, coordinaremos con el Proveedor la firma de la escritura previo cumplimiento de los requisitos que se exijan a éste.

Así las cosas, no queda duda que para el 05 de julio de 2007, fecha establecida para la firma de la escritura de compraventa, no se había hecho el desembolso respectivo, que se constituyó según las cláusulas transcritas, en un elemento condicionante para hacer exigible la obligación, de lo contrario debía modificarse o aplazarse la fecha en que dicho negocio sería suscrito ante el notario que las partes convinieran. Sin que el hecho que se haya pactado una tasa mensual a favor de la prometiente vendedora, conlleve a deducir que la voluntad de las partes era suscribir la citada escritura con independencia del desembolso o no del dinero convenido.

Conforme a lo expuesto, entiende la Sala que la obligación que pretende hacer exigible la actora se encontraba sujeta a una condición casual<sup>12</sup>, que en el presente asunto no se dio, lo que no permitiría su exigencia a través de un proceso ejecutivo.

En tal sentido cobra vigencia la posición asumida por el Tribunal Superior de

Cundinamarca, por lo que estima la Corte no se configura una causal de procedibilidad de la tutela contra la presente providencia judicial, pues lo que ocurre en el presente caso es una discrepancia de criterios interpretativos entre el ente juzgador accionado y el tutelante, hecho que no puede considerarse como vulneratorio de derechos fundamentales.

Por tanto entiende la Sala que ninguna de las conclusiones a las que se llega en la sentencia cuestionada sobre las pruebas que obran en el expediente, alcanzan a revestir arbitrariedad o capricho del fallador, en este caso, de la Sala Civil-Familia Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca. Lo anterior partiendo de la base que en ejercicio de la autonomía judicial, la labor de los jueces de suyo implica no solo la valoración jurídica de los hechos y su confrontación con el derecho positivo, sino que para hacerlo se requiere la apreciación fáctica con fundamento en las pruebas existentes, sin que a ningún juez se le pueda imponer un modo especial de razonar.

Aunado a lo anterior cabe advertir que, la simple divergencia en cuanto a la apreciación probatoria, no constituye vía de hecho judicial, mientras no resulte en pugna abierta con los principios de la lógica, con las máximas de la experiencia o con las reglas de la apreciación razonada de la prueba. Para que exista la vía de hecho judicial por defecto fáctico, se reitera, debe incurrirse por el fallador en omisión o grave defecto de apreciación en una prueba determinante para la decisión, es decir en un error de una magnitud tal que afecte la motivación de la sentencia.

## 5.2. Defecto sustantivo por aplicación indebida de una norma

5.2.1. La parte actora señala que en el asunto bajo examen, el Tribunal aplicó erróneamente el artículo 1609 de Código Civil<sup>13</sup>

Agrega que el mismo ente judicial se equivocó al indicar que a la promesa le falta el elemento esencial de la fecha o condición para firmar la escritura de compraventa.

5.2.2. Sobre el particular, el Tribunal accionado hizo referencia al artículo 1609 del Código Civil, en la medida en que uno de los requisitos para que se pueda ejecutar la obligación, es que sea exigible, por tanto, explicó que el contratante incumplido no está en mora mientras el otro no cumpla o se allane a cumplir cabalmente con sus

obligaciones, requisito que no se cumplió en la demanda presentada por la parte accionante, conforme a los argumentos expuestos con anterioridad.

5.2.3. En este punto, encuentra la Sala que conforme a lo indicado en el acápite anterior, el fundamento legal utilizado por el ente judicial tiene plena aplicación en el asunto sometido a examen, máxime si se tiene en cuenta que la procedencia de un defecto sustantivo fundado en un grave error en la interpretación, es realmente excepcional, en la medida en que se requiere demostrar de manera incontrovertible, que la decisión judicial es manifiestamente irrazonable y contraria al orden jurídico. No es suficiente entonces que se discrepe de la posición de un tribunal en un aspecto, o que se piense que la norma tiene un contenido distinto al que se valoró, o que se prefiera una interpretación diferente a la acogida en la providencia cuestionada, sino que se requiere que sea evidente la orientación arbitraria del juez en la causa, que se sale del razonable margen de interpretación autónoma que la Constitución le ha confiado. En ese orden de ideas, el defecto alegado no prospera.

5.3. Defecto procedimental por violación de las normas del procedimiento ejecutivo.

5.3.1. Sobre este defecto la parte actora señala que, se desconoció el carácter imperativo del artículo 497 del Código de Procedimiento Civil, en el que se establece que una vez “presentada la demanda con arreglo a la ley, acompañada del documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación de la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.” Al respecto alega la sociedad accionante que frente al contrato de promesa de compraventa y su respectivo otrosí, el único comportamiento judicialmente correcto, por parte de el ente accionado, era proferir el respectivo mandamiento de pago.

Por otra parte indica que, el Tribunal desvió las formas propias del juicio al declarar mutuo propio la existencia de dos excepciones de mérito: (i) excepción de contrato no cumplido; y (ii) excepción de inexistencia del contrato de compraventa.

5.3.2. En su oportunidad la Colegiatura accionada, estableció que por razones de exigibilidad del los documentos aportados, no procedió a librar el respectivo mandamiento, pues en su entender la promesa de compraventa no se podía hacer exigible, al no haberse cumplido con las condiciones allí establecidas.

5.3.3. Para la Sala, este nuevo argumento tampoco es suficiente para que por vía de tutela se proceda a revocar la providencia impugnada, atendiendo a que el ente juzgador verificó los requisitos esenciales de los documentos aportados, a fin de establecer si los mismos prestaban mérito ejecutivo, encontrando que no cumplían con la exigibilidad del mismo, pues si bien se trataba de una obligación clara y expresa, ésta no resultaba exigible, atendiendo a que la parte ejecutante no había alcanzado la condición establecida en el contrato de promesa de compraventa, en especial, con lo señalado en el otrosí que lo modificó.

Así las cosas, no se encuentran motivos fundados que hagan procedentes las alegaciones expuestas por la parte actora, en consecuencia, la Sala procederá a confirmar los fallos proferidos por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia y la Sala Laboral de esa misma Corporación, a través de los cuales se negó la solicitud de amparo invocada por la sociedad Vigocar S.A.

#### V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia, en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución

#### RESUELVE:

PRIMERO.- CONFIRMAR las sentencia proferidas por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil ocho (2008) y la Sala Laboral de esa misma Corporación, el dieciséis (16) de septiembre de dos mil ocho (2008), por medio de las cuales se negó la protección de amparo invocada por la sociedad Vigocar S.A.

SEGUNDO.- LÍBRENSE las comunicaciones de que trata el artículo 36 del decreto 2591 de 1991, para los efectos allí contemplados.

Cópiese, notifíquese, comuníquese, publíquese en la Gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

JORGE IVÁN PALACIO PALACIO

Magistrado Ponente

JUAN CARLOS HENAO PÉREZ

Magistrado

CLARA ELENA REALES GUTIÉRREZ

Magistrada (e)

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

1 Del acta de presentación 040 elevada ante la Notaría Sexta de Bogotá (folios 16 a18), se destacan las razones esbozadas por la prometedora vendedora así: “1. La promesa de venta como acto jurídico resulta INEFICAZ conforme al art. 222 y 897 del Código de Comercio, puesto que no corresponde a un acto propio del trámite de liquidación, adicionalmente no existe autorización de los socios que mediante acta de asamblea hayan consentido en la enajenación del inmueble.

2. La promesa de venta constituye un detrimento patrimonial en contra de la sociedad Inversiones Cortes Ltda. en liquidación puesto que el precio convenido resulta abiertamente inferior al valor establecido pericialmente para el inmueble en un laudo arbitral convocado por Carlos Julio Cortes Rodríguez de una parte y Ana Emilia Cortes Cortes y Luz Edith Cortes Cortes por otra parte.

3. Previamente a la celebración del contrato de promesa de venta, existía conocimiento de las partes respecto del laudo arbitral proferido por el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio, en cuya parte resolutive ordena la división material del inmueble, decisión que aunque se encuentra impugnada implicaría disponer de derechos ajenos por parte de la liquidadora como representante legal.

4. El laudo arbitral convocado por Carlos Julio Cortes Rodríguez de una parte y Ana Emilia Cortes Cortes y Luz Edith Cortes Cortes de otra parte, de fecha Septiembre 28 del año 2006, fue objeto de recurso de anulación presentado ante el Tribunal Superior de Bogotá, el cual se encuentra al Despacho del Magistrado Dr. HUMBERO ALFONSO NIÑO, con radicado 2006-1686 para proferir la sentencia.

5. La liquidadora que actualmente es representante legal de la sociedad promitente vendedora, previamente a la celebración de la promesa de venta, solicitó el concepto jurídico emitido por la Asesora jurídica de la época, así como del Contador de la sociedad, personas de confianza, quienes con sus conclusiones y conceptos, me indujeron en error respecto de la enajenación del inmueble bajo la convicción errada de que la venta era viable jurídica y económicamente.”

2 Ver sentencia T-008 de 1998.

3 Al respecto pueden consultarse las sentencias T-441, T-462, T-589 y T-949 de 2003.

4 Sentencia T-1031 de 2001, argumento jurídico número 6.

5 Sobre el papel actual que juega el juez en un Estado Social de Derecho véanse las sentencias C-037/00, C-366/00 y SU-846/00.

6 Sentencia T-522/01

7 Cfr. Sentencias T-462/03; SU-1184/01; T-1625/00 y T-1031/01.

9 Sentencia T-949 de 2003. En este caso la Corte decidió que “(...) la infracción del deber de identificar correctamente la persona sometida al proceso penal, sumada a la desafortunada suplantación, constituye un claro defecto fáctico, lo que implica que está satisfecho el requisito de procedibilidad exigido por la Jurisprudencia para la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales.”

10 El artículo 1609 del Código Civil establece: “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”

11 CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO: LA PROMETIENTE COMPRADORA cancelará el precio de la presente compra-venta de la siguiente forma :a) La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200'000.000.) que se cancelarán a la firma de la presente promesa de compraventa. b) La suma de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$272.000.000) el día 13 de junio de 2007, mediante los cheques Números

6070748-9 y 6070749-6 del Banco de Crédito. c) El saldo, es decir, la suma de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.888.000.000), con el producto del desembolso que realizará LEASIN DE CRÉDITO S.A. o la entidad financiera que participe de la negociación, a solicitud de LA PROMETIENTE COMPRADORA, o en su caso, mediante recursos propios de la PROMETIENTE COMPRADORA. a mas tardar el día 31 de julio de 2007. (...)CLÁUSULA SEXTA ESCRITURA Y GASTOS DE ESCRITURACIÓN: La escritura que solemnice la presente promesa de compraventa se firmará el día jueves cinco (05) de Julio de dos mil siete (2007) a las DOS de la tarde en la Notaría Sexta de Bogotá. Esta fecha se podrá modificar por acuerdo escrito de las partes. //La fecha, hora y lugar para el otorgamiento de la escritura de compraventa, deberán ser objeto de modificación y/o aplazamiento, si al cumplirse el plazo señalado para tal fin en esta promesa, la Operación de Leasing aún no ha sido aprobada, o estándolo ya, la entidad financiera, por cualquier razón, no haya efectuado el respectivo desembolso. En este caso la PROMETIENTE COMPRADORA pagará intereses sobre el monto del capital a una tasa del 1% mensual a favor de la PROMETIENTE COMPRADORA.

12 Ver Código Civil ARTICULO 1530. <DEFINICION DE OBLIGACIONES CONDICIONALES>. Es obligación condicional la que depende de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro, que puede suceder o no. ARTICULO 1534. <CONDICION POTESTATIVA CAUSAL Y MIXTA>. Se llama condición potestativa la que depende de la voluntad del acreedor o del deudor; casual la que depende de la voluntad de un tercero o de un acaso; mixta la que en parte depende de la voluntad del acreedor y en parte de la voluntad de un tercero o de un acaso.

13 El citado artículo señala: En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.