

## Formato de Análisis de Jurisprudencia Nacional

### Corporación, número de sentencia o radicación, fecha y magistrado ponente:

- **Corporación:** Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil
- **Número de sentencia o radicación:** SC5224-2019 Radicación n.º08001-31-03-001-2002-00094-01
- **Fecha:** 3 de diciembre de 2019
- **Magistrado Ponente:** Ariel Salazar Ramírez

**Gaceta Judicial o Base de datos:** Gaceta judicial de la CSJ. Revisado el 2 de febrero del 2020 a las 2:00 p.m.

### Tema:

Contrato de promesa de venta

### Subtema (s):

Contrato de promesa de venta sobre contratos definitivos consensuales

### Hechos relevantes:

1. **30 de mayo de 2000:** Cable Guajira 2000 Ltda. suscribe con Satelcaribe S.A. y Cablevista S.A. un documento titulado “PROMESA PARA CELEBRAR UN CONTRATO”, en virtud del cual la primera promete vender a las restantes: todas las redes, equipos de cabecera instalados, herramientas y muebles y enseres con los que actualmente se presta el servicio de televisión por suscripción en la ciudad de Riohacha y Maicao. Queda incluida dentro de esta promesa, la de ceder a favor de la “promitente” compradora todos los contratos de ejecución periódica que la “promitente” vendedora tiene vigentes con los usuarios del servicio en las ciudades mencionadas. Adicionalmente, la “promitente” vendedora se obliga a ceder los contratos de arrendamiento de los inmuebles dedicados exclusivamente a la prestación del servicio informal de televisión por cable.
  - a. Como precio se pactaron 400.000 dólares americanos si las “promitentes” compradoras pagaban el 15 de junio del 2000 u 800.000 dólares americanos si lo hacían el 1 de mayo de 2002.
  - b. La “promitente” vendedora se obligó a entregar la tenencia de los bienes y contratos prometidos el 15 de junio del 2000.
  - c. En caso de incumplimiento, la parte incumplida debería pagar a la otra la suma de 200’000.000 de pesos a “título de pena”.
  - d. Pactaron que la cartera causada hasta el 30 de mayo del 2000 le pertenecía a la “promitente” vendedora. Además, las “promitentes” compradoras se obligaron a pagar a la restante 12’000.000 de pesos mensuales desde la fecha de entrega y hasta el pago del precio, a título de asesoría.
  - e. Los bienes fueron entregados el 2 de junio del 2000.
2. **30 de mayo de 2000:** Cable TV de Sucre Ltda. suscribe con Satelcaribe S.A. y Cablevista S.A. un documento, titulado “PROMESA PARA CELEBRAR UN CONTRATO”, en virtud del cual la primera prometía vender a las restantes: todas las redes, equipos de cabecera instalados, herramientas y muebles y enseres con los que actualmente se presta el servicio de televisión por suscripción en la ciudad de Sincelejo. Queda incluida dentro de esta promesa, la de ceder a favor de la “promitente” compradora todos los contratos de ejecución periódica que la “promitente” vendedora tiene vigentes con los usuarios del servicio en la ciudad mencionada. Adicionalmente, la “promitente” vendedora se obliga a ceder los contratos de arrendamiento de los inmuebles dedicados exclusivamente a la prestación del servicio informal de televisión por cable.
  - a. Como precio se pactaron 475.000 dólares americanos si las “promitentes” compradoras pagaban el 1 de junio del 2000 o 1’021.250 dólares americanos si lo hacían el 1 de mayo de 2002.

- b. La “promitente” vendedora se obligó a entregar la tenencia de los bienes y contratos prometidos el 1 de junio del 2000.
  - c. En caso de incumplimiento, la parte incumplida debería pagar a la otra la suma de 500’000.000 de pesos a “título de pena”.
  - d. Pactaron que la cartera causada hasta el 30 de mayo del 2000 le pertenecía a la “promitente” vendedora. Además, las “promitentes compradoras” se obligaron a pagar a la restante 12’000.000 de pesos mensuales desde la fecha de entrega y hasta el pago del precio, a título de compensación.
  - e. Los bienes fueron entregados el 2 de junio del 2000.
3. **2 de junio de 2000:** Satelcaribe S.A. y Cablevista S.A. celebran con Televista Telecomunicaciones S.A. contratos de mandato comercial con representación. Como consecuencia de los mismos, a Televista Telecomunicaciones S.A. le fue entregada la totalidad de los bienes a partir de la fecha en mención. Al día de hoy los tiene en su poder, los administra y los opera.
4. **A la fecha,** alegan las demandantes que las demandadas no han cumplido con ciertas obligaciones que adquirieron. En particular, adeudan por concepto de compensaciones 74’828.877; por asesorías 107’424.000; por recaudo de cartera todas las sumas de dinero que hayan sido recaudadas a partir del 2 de junio de 2000; y 400’000.000 por concepto de pena pecuniaria.

**Problema (s) jurídico (s):**

¿Es posible pactar un contrato de promesa que tenga por objeto la celebración de un contrato definitivo consensual?

**Consideraciones de la Corte:**

1. “Una promesa de contrato tiene como característica fundamental, que su objeto es el de garantizar que las partes suscribirán, con posterioridad a ella, otro contrato, por eso de aquella deriva una obligación de hacer para las partes, que consiste en celebrar el negocio jurídico prometido”
2. “Ahora bien, los requisitos que impone la ley para la validez de la promesa y, en especial, el previsto en el numeral 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 –que se contrae a que aquélla debe contener todos los elementos del contrato definitivo–, tornan innecesaria la repetición de las mismas estipulaciones al momento de celebrar un convenio no solemne, como es el caso de la compraventa de bienes muebles. En el mismo sentido, cuando desde el precontrato las partes estipulan los presupuestos estructurales del pacto final, carece de objeto la suscripción de un nuevo documento”
3. “[M]ás allá del nombre que los comerciantes hayan querido dar a los pactos que suscribieron el 30 de mayo del año 2000, lo cierto es que en ellos plasmaron genuinos contratos de compraventa de bienes muebles que no requerían solemnidad alguna para su validez y existencia. (...)En efecto, la venta de los bienes muebles mencionados en la cláusula «PRIMERA» de cada contrato se perfeccionó con el acuerdo de las partes sobre la cosa y el precio allí documentado, acorde a lo previsto en el mencionado artículo 1857 del Código Civil. (...)Cumplido el acuerdo sobre esos dos tópicos —cosa y precio— nada más se requería para que las ventas se reputaran perfectas y generaran las obligaciones propias de dicho contrato, de ahí que las partes no señalaran cuál era el contrato que celebrarían con posterioridad ni las condiciones temporo-espaciales en que lo harían, pues es evidente que resultaba inútil un pacto en ese sentido cuando ya los aspectos estructurales de la compraventa habían quedado definidos”
4. “Es patente, por lo tanto, el desacierto del ad quem, que contra lo evidente consideró que lo que allí existía era un contrato de promesa de compraventa que adolecía de requisitos formales, cuando lo que derivaba con claridad de los escritos elaborados por las partes contratantes, era el acuerdo definitivo sobre la cosa que las vendedoras transferían y el precio que las compradoras pagarían en los plazos determinados”

**Norma (s) específica (s) que se analiza (n) o sirven de sustento para la motivación de la sentencia:**

Ley 153 de 1887: artículo 89

Código Civil: artículos 1849 y 1857

Código de Comercio: artículo 905
<b>Decisión:</b>
La Corte Suprema de Justicia casa la Sentencia
<b>Regla jurídica aplicable:</b>
<b>No.</b> No es posible pactar un contrato de promesa que tenga por objeto la celebración de un contrato consensual, pues teniendo en cuenta que la promesa debe contener todos los elementos del contrato definitivo, cuando se estipulan los presupuestos esenciales de un pacto final consensual, carece de objeto la suscripción de un nuevo documento.
<b>Jurisprudencia citada:</b>
Sentencia del 14 de julio de 1998 (Exp. 4724), reiterada en Sentencia del 16 de diciembre de 2013 (Exp. 1997-04959-01)

**Diligenciado por:** Juliana García Mejía, estudiante de Derecho de la Universidad de los Andes.