

TEMA: INCUMPLIMIENTOS RECÍPROCOS, Y EL MUTUO DISENSO TÁCITO-. No basta el solo incumplimiento común, sino que deben existir actuaciones que demuestren, de manera tácita o expresa, la voluntad, el querer de aniquilamiento de la convención.

HECHOS: Afirma la accionante que, actuando como apoderada general, demandó a DIANA MARÍA SALAZAR QUINTERO, pretendiendo la disolución por mutuo disenso, así como las restituciones mutuas, del contrato de promesa de compraventa entre ellas celebrado.

TESIS: (...) Así entonces, y a pesar de que en el caso a estudio, quedó claro que ambas partes incumplieron con las obligaciones a que se comprometieron, pues tal como lo advirtió la sentencia apelada, ninguna de las contratantes, esto es ni la promitente vendedora demandante, ni la promitente compradora demandada, concurrieron a la notaría en la fecha y hora que acordaron en el contrato de promesa; y la promitente vendedora, adicional a dicho incumplimiento, tampoco honró su obligación contenida en la cláusula octava del mentado contrato(...) Tales argumentos para la Sala no son desacertados ni arbitrarios, tampoco en desconocimiento del debido proceso, lo decidido atendió a lo acreditado, pues aun atendiendo a que hubo incumplimiento por ambas partes, no quedó demostrada la INTENCIÓN, o QUERER, O VOLUNTAD de ambas partes de desistir del contrato, pues la demandada-promitente compradora, inició las gestiones tendientes al cumplimiento del contrato, entre ellas, pago en efectivo y en especie(...) Según la misma sentencia, otro hecho demostrativo de la ausencia de recluir de la promitente compradora, fue antes de la demanda incoada por la hoy accionante, presentó solicitud conciliación prejudicial ante la Personería de Medellín (..) Se tiene entonces que la jurisdicción se pronunció válidamente frente a la pretensión de la demandante, la cual era la disolución contractual, y eventualmente, las restituciones mutuas, siendo que el actual estado contractual es atribuible a las partes, no al Juez que conoció el asunto y decidió fundado en las pruebas regular y oportunamente allegadas (art. 164 del C. G. del P.). (...)Es necesario reiterar, que según la jurisprudencia, tal como aquí ya se ha advertido, no basta para la Resolución Del Contrato Por Mutuo Disenso Tácito, el mero incumplimiento contractual de las partes, sino que debe existir la prueba de la voluntad inequívoca de dichas partes de la aniquilación tácita del vínculo, esto es una voluntad que no se dice, que no se expresa, pero que se sobreentiende por actos o conductas que demuestren dicha voluntad (...)que el mutuo disenso tácito, requiere de la certeza de un consentimiento resolutorio, que no se halló en este asunto, ni fue probado por la parte demandante, tal como se analizó (...)Valga anotar que no es posible acudir a este mecanismo para debatir la valoración probatoria o proponer una interpretación distinta, este escenario se activa ante un desafuero (vía de hecho), lo cual no se advierte. (...) Por lo mismo, no son de recibo los argumentos presentados por activa, en el asunto rige la autonomía e independencia, sin que encuentre el Tribunal la vulneración al derecho reclamado, menos una condición de procedibilidad, por lo mismo, se negará el amparo deprecado.

M.P: JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS

FECHA: 25/08/2023

PROVIDENCIA: SENTENCIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2.023)

MAGISTRADO PONENTE: JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
TUTELA: 05001-22-03-000-2023-00422-00

Accionante: MARIANA SALAZAR QUINTERO (1.036.662.570), apoderada general de LUCELLY QUINTERO DE SALAZAR (C.C. 32'346.726).
Accionado: JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO de Medellín.
Extracto: No se vislumbra afectación al derecho fundamental reclamado, tampoco desvío o equivocación en el proceder judicial. Niega.

ASUNTO A TRATAR

La Sala resuelve en primera instancia la acción de tutela interpuesta por la ciudadana MARIANA SALAZAR QUINTERO, persona esta que según la Escritura 1565 del 4 de julio de 2.019 corrida en la Notaría 23 de Medellín, funge como apoderada general de LUCELLY QUINTERO DE SALAZAR, contra el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO de Medellín; trámite al que se vinculó a DIANA MARÍA SALAZAR QUINTERO y al JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL de Medellín, en relación al proceso 05001 40 03 012 2019 00847 01.

ANTECEDENTES

Afirma la accionante que actuando como apoderada general de LUCELLY QUINTERO DE SALAZAR, demandó a DIANA MARÍA SALAZAR QUINTERO, pretendiendo la disolución por mutuo disenso así como las restituciones mutuas, del contrato de promesa de compraventa entre ellas celebrado el 10 de mayo de 2.012.

Tal asunto correspondió al JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL de Medellín (radicado 05001 40 03 012 2019 00847 00), donde se argumentó que QUINTERO DE SALAZAR prometió vender a DIANA MARÍA SALAZAR QUINTERO el bien identificado con la Matrícula Inmobiliaria (M.I) 001-953739, en la suma de \$45´000.000.00, lo que se dijo es menor al valor comercial, además que sólo se pagaron \$37´000.000.00; sin embargo, hubo entrega material.

Para otorgar la correspondiente Escritura Pública se fijó el 10 de mayo de 2.017 a las 10:00 a.m., en la Notaría Octava de Medellín, estableciéndose que en caso de inconveniente se realizaría prórroga; pero ni lo uno ni lo otro ocurrió, evidenciándose la intención de desistir (mutuo disenso tácito), aunque la promitente compradora no ha restituido el inmueble.

El 18 de febrero de 2.021 el Juzgado municipal profirió sentencia negando las pretensiones, precisando que la voluntad de desistir no es de ambas partes, pues quedó acreditado que la demandada quiere continuar con el contrato. Dicha decisión fue apelada, presentándose los respectivos reparos¹.

El 23 de enero de 2.023, el Juzgado de segunda instancia accionado, dictó sentencia confirmatoria en la que también sostuvo que no se configuró el mutuo disenso tácito, pero omitió pronunciarse sobre la inconformidad referente a la *“Resolución por incumplimientos recíprocos y la ausencia de legitimación en la causa por activa, no declarada en la sentencia como último remedio aplicable.”*, a lo que la demandante (hoy accionante), deprecó complementación, la que fue negada por providencia del 14 de julio de 2.023.

¹ Como inconformidades se refirieron los siguientes: (i) *“El no demandar el cobro de una suma de dinero, no constituye la prueba de su pago”*; (ii) *“En cuanto al desistimiento tácito”*; y, (iii) *“Sobre la resolución por incumplimientos recíprocos y la ausencia de legitimación en la causa por activa, no declarada en la sentencia como último remedio aplicable.”*

Así, que la autoridad judicial requerida dejó el contrato “*en el limbo jurídico*”, pues probada la inasistencia de las partes a la Notaría, debió declararse resuelto el negocio por incumplimiento recíproco, sin indemnizaciones, pero con restituciones mutuas, pues no se puede deducir que la demandada tiene intención de continuar con el trato.

Adicionalmente que se desconoció que la legitimación para solicitar la resolución contractual no es exclusiva del cumplido, como lo enseña la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia (SC1662-2019 y SC3666-2021); por lo que insiste en que se dejó estancado el negocio.

Conforme lo anterior, la actora considera vulnerado el derecho fundamental al debido proceso, pretendiendo le sea tutelado removiendo la sentencia del 23 de enero de 2023, proferida por el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO de Medellín, y en su lugar disponer sobre el incumplimiento recíproco y las restituciones mutuas demandadas.

TRÁMITE PROCESAL, PRUEBAS Y CONTRADICCIÓN:

Mediante auto del 18 de agosto anterior se admitió el trámite de la actuación, además se dispuso la vinculación de quienes se aludió en la exposición del punto, ordenándose surtir los traslados del caso, lo que en efecto se cumplió.

Dentro del traslado el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL de Medellín oponiéndose a la prosperidad de la acción, expresó que no existe afectación fundamental, siendo que el reproche a la valoración probatoria no justifica el actual interés y pretensión. Sostuvo que el

amparo no se acompasa con los presupuestos de procedencia de la tutela contra providencia judicial.

El JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO de Medellín informó que con posterioridad al análisis de las pruebas recaudadas, estimó que la decisión emitida en primera instancia fue acertada, pues no se demostró el mutuo disenso tácito alegado.

Explicó que si bien ambas partes incumplieron obligaciones (no concurrieron a la Notaría en la fecha y hora acordada, y se quebrantó el compromiso de la cláusula 8a del contrato), no advirtió la intención de aquellas en desistir, pues la demandada, en su calidad de promitente compradora, inició gestiones de cumplimiento, como pagar \$37'000.000.00 y traspasar el rodante de placas LNA-042, sumado a la solicitud de conciliación prejudicial para acordar sobre el otorgamiento de la escritura pública del bien objeto del contrato, puntos estos que impidieron declarar el mutuo disenso tácito.

Que la demandante solicitó la adición de la sentencia de segunda instancia, pero se le negó en proveído del 14 de julio pasado (2.023), porque la decisión que resolvió la alzada apreció todos los reparos esgrimidos. Solicitó declarar la improcedencia².

Sin más intervenciones y siendo competentes para resolver, se profiere sentencia de primera instancia, previas:

CONSIDERACIONES

² Tal informe lo rindió el correspondiente Secretario, él adujo que el titular del Despacho tiene permiso concedido por esta Corporación para los días 22, 23 y 24 de agosto de 2.023.

La tutela tiene cabida para la salvaguarda de los derechos fundamentales, cuando resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o particular en los casos previstos en la ley, y deberá utilizarse siempre que no esté contemplado otro medio para su protección.

El derecho fundamental al debido proceso está salvaguardado en el artículo 29 de la Carta Política, y se debe respetar en todo tipo de actuaciones judiciales y/o administrativas, el mismo constituye una garantía que impone la obligación de resolver situaciones jurídicas mediante decisiones razonadas, previniendo desvíos, arbitrariedades o abusos, y siguiendo el trámite que hubiera previsto el legislador.

Aclárese que el Juez de tutela no reemplaza al de conocimiento, por lo que no es viable ir contra la autonomía judicial consagrada en los artículos 228 y 230 Constitucionales, a lo que se agrega que, por regla general, la tutela no procede frente a las actuaciones judiciales, de lo que la Corte Constitucional en la sentencia SU 116 de 2.018, indicó que ello sólo es viable cuando se reúnen dos tipos de requisitos: unos generales³ y otros específicos⁴, los que se analizan respecto a la actuación judicial criticada⁵.

Las primeras exigencias están satisfechas, en tanto: (i) el asunto resulta de relevancia constitucional, pues lo pretendido es la salvaguarda del debido proceso; (ii) la actuación reprochada está

³ Se trata de la relevancia constitucional, la subsidiariedad, la inmediatez, y que no se trate de una sentencia de tutela.

⁴ Son aquellos que configuran el concepto de vía de hecho, presentándose así: defecto procedimental absoluto (se actúa completamente al margen del procedimiento establecido); defecto fáctico (se carece del apoyo probatorio para la decisión); defecto material o sustantivo (se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o contradictoria entre los fundamentos y lo resuelto); error inducido (el juez fue engañado para la toma de la decisión); decisión sin motivación; desconocerse precedente; y, violación directa de la Constitución.

⁵ Se cuestiona la sentencia del 23 de enero de 2.023, proferida por el Juzgado Circuito accionado, la que según la actora le afectó el debido proceso. En la que erróneamente se indicó como fecha: “veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023)”.

ejecutoriada ya que al expedirse en trámite de segunda instancia, no proceden recursos; (iii) se satisface la inmediatez, pues no transcurrieron seis meses entre que se profiriera la decisión reprochada y el que se incoara la presente acción; y, (iv), y no se trata de una sentencia de tutela. Por lo anterior, es del caso continuar con el estudio del asunto.

De cara a los requisitos específicos, se auscultó la acción y réplicas, así como las piezas digitales arrimadas del proceso 2019 00847, de ellas considera la Sala que la actuación reprochada vía tutela no amerita intervención constitucional, tal como se continúa exponiendo.

Se alegó en esta acción que el 10 de mayo de 2.012, las ciudadanas LUCELLY QUINTERO DE SALAZAR y DIANA MARÍA SALAZAR QUINTERO, celebraron promesa de compraventa en relación al bien con M.I. N° 001-953739; sin embargo, ante el recíproco incumplimiento de las obligaciones que rodearon el negocio, debió disolverse judicialmente, disponiéndose restituciones mutuas.

En la decisión criticada y proferida por el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO de Medellín, sobre el reparo que dice la acción de tutela que fue omitido, referente a la legitimación por activa y los incumplimientos recíprocos, se expresó:

“Con respecto a otro de los reparos a la sentencia, y que también fue sustentado en el escrito de apelación; nos referimos a lo señalado como: SOBRE LA RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTOS RECÍPROCOS Y LA AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, NO DECLARADA EN LA SENTENCIA COMO ÚLTIMO REMEDIO APLICABLE; advierte este juzgador ad quem, que, sobre la falta de legitimación en la causa por activa de la demandante, se aparta totalmente de lo decidido por el juzgado de primera instancia, con base en los siguientes razonamientos:

“De manera reiterada la doctrina y la jurisprudencia nacional han señalado que la legitimación en la causa, no es más que un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa.

“En efecto, la Corte acogiendo el concepto de Chiovenda, ha señalado lo siguiente:

La ‘legitimatio ad causam’ consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva) (...), por lo cual, ‘el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular’ (...).”

“La legitimación en la causa resulta entonces, cuestión propia del derecho sustancial, pues atañe a la pretensión debatida en el litigio y no un asunto procesal, esto es, a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste.

“La falta de legitimación en la causa, ya sea por su aspecto activo o pasivo, o por ambos, ha manifestado la Corte, ha de conducir a una sentencia desestimatoria de la pretensión del demandante, con efecto de cosa juzgada material y no meramente formal, desde luego que en ella se resuelve la improcedencia de la acción instaurada, ante la ausencia de los verdaderos sujetos que su configuración requiere.

“En el presente caso, en cuanto a la legitimación en la causa por activa, tenemos que la demanda fue promovida por la señora LUCELLY QUINTERO DE SALAZAR, por medio de apoderada general; dicha señora, es una de las partes en el contrato que aquí se trata, y se pretende resolver, es la promitente vendedora, y por tanto la persona a quien la ley concede el derecho que reclama; es decir, en dicha señora confluyen el derecho de acción, que la habilita para ser parte dentro del proceso, y el derecho sustancial, esto es, sujeto de la relación jurídico-sustancial, que la legitima o faculta, en este caso por activa, para reclamar determinada prestación o derecho. De lo cual se concluye que la legitimación en la causa por activa se encontró siempre debidamente acreditada dentro del proceso, pues la demandante, en la condición en que comparece, es quien ostenta el derecho a reclamar cualquier daño, perjuicio, resarcimiento o indemnización, que se les haya ocasionado por el supuesto o eventual incumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

“Por tanto, a este respecto, no podía la juzgadora de primer grado, declarar la falta de legitimación por activa de la actora, pues se itera, al ser co-contratante, estaba facultada para reclamar el, o los derechos que considere le deben ser reparados.”. Cita, comillas y cursiva en el texto de origen.

En igual providencia, frente al mutuo disenso tácito se explicó:

“Ahora, sobre los incumplimientos recíprocos, y el mutuo disenso tácito, se ocupa este sentenciador a continuación:

“La Corte Suprema de Justicia, predica que aunque el mutuo disenso no se encuentra regulado expresamente en la ley, el Código Civil, en sus artículos 1602 y 1605, es la base sobre la cual se descansa dicha figura procesal; además, también han sido la jurisprudencia y la doctrina quienes la han

precisado como un **“acuerdo de los contratantes para extinguir, por su recíproca voluntad una convención anterior, dejándola sin efectos.”** Ha indicado también dicha Corporación, que el mutuo disenso puede ser expreso o tácito (Sentencia 023 del 7 de marzo de 2000, Exp. 5319), y teniendo en cuenta que las pretensiones de la demanda a estudio van encaminadas a la declaración de éste último, en él se centrará este despacho.

“Tiene sentado la citada Corporación, que cuando ambas partes incumplen recíproca y simultáneamente sus obligaciones contractuales, alejándose de su cumplimiento oportuno, ello solo es indicativo de una manifestación clara de arrasar el vínculo contractual; esto es, cuando el comportamiento de los contratantes va encaminado clara e inocultablemente a deshacer el vínculo; consecuente con lo cual, es el Juez, quien tiene la obligación de disponer la disolución del mismo, y volver las cosas al estado precontractual (Corte Suprema de Justicia, SC del 16 de julio de 1985)

“En tal sentido también ha precisado el citado cuerpo colegiado, que para que el mutuo disenso tácito pueda declararse, es requisito indispensable, que, del comportamiento de los contratantes, pueda deducirse sin esfuerzo alguno, el tácito y recíproco querer de no ejecutar el contrato, esto es, no basta el solo incumplimiento común, sino que deben existir actuaciones que demuestren, de manera tácita o expresa, la voluntad, el querer de aniquilamiento de la convención.

“Lo anterior, fue reiterado por la citada Corporación, en Sentencia SC 3666-2021, del 25 de agosto de 2021, Radicado No. 66001-31-03-003-2012-00061-01. MP. Álvaro Fernando García Restrepo.

“Así entonces, y a pesar de que en el caso a estudio, quedó claro que ambas partes incumplieron con las obligaciones a que se comprometieron, pues tal como lo advirtió la sentencia apelada, ninguna de las contratantes, esto es ni la promitente vendedora demandante, ni la promitente compradora-demandada, concurrieron a la notaría en la fecha y hora que acordaron en el contrato de promesa; y la promitente vendedora, adicional a dicho incumplimiento, tampoco honró su obligación contenida en la cláusula octava del mentado contrato, en donde se había comprometido a **“presentar la documentación para la escritura dos días antes de la fecha de su firma, paz y salvo de catastro y valorización, certificado de libertad, el título de adquisición, cuenta de servicios cancelada y paz y salvo por concepto de administración ---- igualmente se compromete a tener cancelada la afectación a vivienda familiar que reza sobre el inmueble prometido en venta.”**, para este juzgador no se advierte la INTENCIÓN, o QUERER, O VOLUNTAD de ambas partes de desistir del contrato, pues la demandada-promitente compradora, inició las gestiones tendientes al cumplimiento del contrato.

“Efectivamente, se tiene que DIANA MARÍA SALAZAR QUINTERO, con fecha 30 de mayo de 2019, esto es tres (3) meses antes de que la señora LUCELLY QUINTERO DE SALAZAR, presentará esta demanda (27 de agosto de 2019), presentó solicitud CONCILIACIÓN PREJUDICIAL, ante la Personería de Medellín, **“con la finalidad de llegar a un acuerdo respecto al incumplimiento de la promesa de compraventa en cuando al otorgamiento de la escritura pública del inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, e identificado con la MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 001-953739, ...”**, y como prerrequisito para presentar demanda, para el cumplimiento de la promesa; conciliación está, que fue aprovechada por la

parte aquí demandante, para presentar la demanda de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR MUTUO DISENSO TÁCITO, y de lo cual, también la juzgadora de primera instancia, advirtió en su decisión, que se omitió advertir en el estudio preliminar de la demanda, que dicha conciliación no trataba sobre el mismo objeto, pero que fue admitida por tratarse de las mismas partes y de la misma negociación, a pesar de no ser para la disolución del negocio, sino para el cumplimiento del mismo.

“Advirtió también la a quo, que se tuvo muy en cuenta dicha conciliación prejudicial, por cuanto consideró que era la base fundamental para observar un primer acercamiento o interés de acercamiento, para tratar de que se cumpliera el acuerdo, y con ello también establecer que en la señora DIANA MARIA SALAZAR QUINTERO, siempre ha permanecido el interés de mantenerse en el vínculo contractual (asi se deduce entre otras, de la intención de arrendar el inmueble) y que se hagan las escrituras prometidas, considerando además dicha funcionaria que la actitud negocial de las partes es un “fuerte indicio de que el precio acordado, fue satisfecho totalmente”.

“Por su parte, la demandante, señora LUCELLY QUINTERO DE SALAZAR, hizo entrega material del bien inmueble prometido en venta, desde el mismo momento de la suscripción del contrato de promesa que se pretende resolver, así lo manifestó en la demanda, como también quedó estipulado en las cláusulas del contrato; además indicó en el hecho décimo primero de la demanda, que la promitente compradora, tenía el inmueble arrendado en una suma aproximada de OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$800.000). De lo cual concluye este juez de segunda instancia, la intención cierta y real de la demandante, de realización o cumplimiento del negocio prometido, pues la entrega material del inmueble es indicio contundente de la voluntad de cumplimiento del mismo; a su vez, que el hecho de ser conocedora de que el bien estaba arrendado, por un canon aproximado de OCHOCIENTOS MIL PESOS, sin que en ningún momento hubiese reclamado o planteado la resolución del mismo, o que con base en el incumplimiento alegado, dicho canon le fuera reconocido a ella, son conductas o actuaciones que dan cuenta de la intención de cumplir el contrato, o por lo menos, y como lo estudio el juzgado de primer grado, indicios de su interés de mantenerse en el negocio jurídico que había realizado con la accionada.

“Es necesario reiterar, que según la jurisprudencia, tal como aquí ya se ha advertido, no basta para la Resolución Del Contrato Por Mutuo Disenso Tácito, el mero incumplimiento contractual de las partes, sino que debe existir la prueba de la voluntad inequívoca de dichas partes de la aniquilación tácita del vínculo, esto es una voluntad que no se dice, que no se expresa, pero que se sobreentiende por actos o conductas que demuestren dicha voluntad; lo cual aquí no ha tenido ocurrencia, pues por el contrario, lo que hemos encontrado, además del incumplimiento recíproco que ya se indicó, y que quedó probado en ambas partes, es también la voluntad, y el querer de las partes de cumplir con el contrato; la demandada, mediante el pago del precio estipulado, tal como se analizó y se encontró demostrado, además de los demás actos tendientes al cumplimiento de este, como es la solicitud de audiencia de conciliación prejudicial, encaminada a constituir el prerequisite, para la presentación de la demanda para que se disponga de manera coercitiva el cumplimiento del contrato, mediante el otorgamiento de la escritura de compraventa.

“Y la demandante, cuando hizo entrega material del inmueble a la demandada; y cuando durante todo el tiempo transcurrido, no realizó gestión

alguna para el derrumbamiento de dicho vínculo obligacional; y que solamente, cuando conoció de la audiencia de conciliación prejudicial a la que la convocó la demandada, con la intención de demandar el cumplimiento del contrato, nació su interés en recuperar el bien inmueble, que ya había entregado en venta, y que le había sido pagado en su totalidad; todo lo cual da cuenta que hasta ese momento, existía también en la demandante, la voluntad o intención de cumplir el contrato.

“Así las cosas, los reclamos formulados por la parte demandante contra la sentencia, no prosperan, pero con base en los argumentos aquí expuestos, esto es, que el mutuo disenso tácito, requiere de la certeza de un consentimiento resolutorio, que no se halló en este asunto, ni fue probado por la parte demandante, tal como se analizó.”. Negrilla, cursiva y comillas en el texto original.

Tales argumentos para la Sala no son desacertados ni arbitrarios, tampoco en desconocimiento del debido proceso, lo decidido atendió a lo acreditado, pues aun atendiendo a que hubo incumplimiento por ambas partes, no quedó demostrada *“la INTENCIÓN, o QUERER, O VOLUNTAD de ambas partes de desistir del contrato, pues la demandada- promitente compradora, inició las gestiones tendientes al cumplimiento del contrato.”*, entre ellas, pago en efectivo y en especie (carro de placas LNA 042)⁶.

Según la misma sentencia, otro hecho demostrativo de la ausencia de recular de la promitente compradora, fue el que el 30 de mayo de

⁶ En cuanto al pago, el Juzgado accionado indicó:

“(…) en el caso a estudio el pago se dejó constatado por escrito en el contrato de promesa de compraventa, cuando en su cláusula cuarta, se manifestó: *“CUARTO.-PRECIO DE VENTA. Que el precio de venta del derecho en el inmueble prometido en venta en este documento es la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$45.000.000). Los cuales la promitente compradora pagó a la promitente vendedora de contado en el día de hoy, y esta declara haberlos recibido a su entera satisfacción. -----*”

“Es decir, que el pago ya está recogido en el contrato de promesa de compraventa. Y aunque la demandada al contestar la misma aclaró que pagó \$37.000.000, en efectivo, y los ocho restantes los pagó mediante la transferencia del vehículo de placas LNA 042, el cual tenía en su poder con cartas abiertas, para su traspaso, de los Bomberos del Carmen de Viboral, y que el mismo lo transfirió, o entregó a nombre de la compradora, el 26 de abril de ese mismo año 2012, ello no le resta mérito a la constancia de pago total; por el contrario, la confirma, pues entregó el vehículo y posteriormente se hizo el contrato, en donde quedó consignado como un solo pago, el precio total. En principio el alegar una negación indefinida para con el recurrente, no lo inhibe que una vez trasladada la carga de la prueba a la demanda y esta haber dado respuesta, alegando el correspondiente pago con prueba documental (ver certificado transito), le obligaba a aquella (parte demandante) probar el supuesto de hecho de la norma, es decir *el no pago* y frente a ello no lo hizo, simplemente lo negó, pero no aportó prueba de ello.”

2.019, antes de la demanda incoada por la hoy accionante, presentó solicitud conciliación prejudicial ante la Personería de Medellín, pretendiendo:

“(...) llegar a un acuerdo respecto al incumplimiento de la promesa de compraventa en cuando al otorgamiento de la escritura pública del inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, e identificado con la MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 001-953739, ...”.

Se tiene entonces que la jurisdicción se pronunció válidamente frente a la pretensión de la demandante, la cual era la disolución contractual, y eventualmente, las restituciones mutuas, siendo que el actual estado contractual es atribuible a las partes, no al Juez que conoció el asunto y decidió fundado en las pruebas regular y oportunamente allegadas (art. 164 del C. G. del P.).

Valga anotar que no es posible acudir a este mecanismo para debatir la valoración probatoria o proponer una interpretación distinta, este escenario se activa ante un desafuero (vía de hecho), lo cual no se advierte.

Por lo mismo, no son de recibo los argumentos presentados por activa, en el asunto rige la autonomía e independencia, sin que encuentre el Tribunal la vulneración al derecho reclamado, menos una condición de procedibilidad, por lo mismo, se negará el amparo deprecado, no sin antes recordar que;

“Al sentenciador de tutela le está vedado reexaminar si el juzgador acusado realizó la más convincente o adecuada de las interpretaciones, pues tal tarea está por fuera de sus facultades, ya que “[...] independientemente de que se comparta o no la hermenéutica del juzgador ello no descalifica su decisión ni la convierte en caprichosa y con entidad suficiente de configurar vía de hecho”. (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, sentencia 19 julio de 2019, rad: 11001-02-04-000-2019-00821-01).

Por lo expuesto, el Tribunal Superior administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el amparo deprecado en nombre de LUCELLY QUINTERO DE SALAZAR (C.C. 32'346.726), conforme lo motivado.

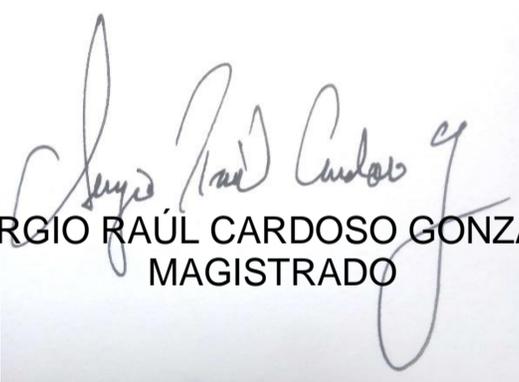
SEGUNDO: Notifíquese esta decisión por el medio expedito (artículo 30 Decreto 2591 de 1.991).

TERCERO: Si la presente sentencia no fuera impugnada, remítase el asunto a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese:



JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
MAGISTRADO



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ
MAGISTRADO



MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ
MAGISTRADO