



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN PENAL**

LUIS ANTONIO HERNÁNDEZ BARBOSA
Magistrado ponente

SP9488 - 2016

Radicación n° 42548

(Aprobado Acta No. 211)

Bogotá D.C., trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016).

VISTOS:

Resuelve la Sala el recurso extraordinario de casación interpuesto por el defensor de la procesada ONEIDA ROSA LARA DE DE MOYA, contra la sentencia condenatoria proferida por el Juzgado Séptimo Penal del Circuito, confirmatoria de la emitida por el Juzgado Cuarto Penal Municipal, ambos despachos judiciales con sede en Barranquilla.

HECHOS:

El 30 de septiembre de 2003 ONEIDA ROSA LARA DE

DE MOYA y Astrid Margarita Moscarella Bustamante celebraron contrato de promesa de compraventa en virtud del cual la primera se comprometió a vender a la segunda el inmueble situado en la calle 70 # 62-82 de la ciudad de Barranquilla. Acordaron como precio la suma de \$75.000.000 que sería cancelado con \$10.000.000 entregados por la prometedora compradora al momento de la suscripción de ese acto jurídico; \$30.000.000 representados en un apartamento de propiedad de esta última que, a su vez, prometió en venta a LARA DE DE MOYA; \$10.000.000 que entregaría 3 meses después de la firma del contrato; el pago del saldo restante quedaría garantizado con una hipoteca que se constituiría sobre el bien prometido en venta.

El 10 de diciembre de 2003 la señora Moscarella Bustamante instauró denuncia en contra de ONEIDA ROSA LARA DE DE MOYA porque después de celebrar el contrato solicitó el certificado de libertad y tradición del inmueble y advirtió que ésta no figura como propietaria del mismo.

ANTECEDENTES PROCESALES:

1. Iniciada la investigación, se vinculó mediante indagatoria a ONEIDA ROSA LARA DE DE MOYA. Su situación jurídica le fue resuelta el 5 de agosto de 2004 y el 19 de diciembre de 2005 la Fiscalía la acusó por el delito de estafa, decisión confirmada el 27 de septiembre de 2011 en razón a la apelación interpuesta por la defensa.

2. Tramitado el juicio, el Juzgado Cuarto Penal

Municipal de Barranquilla, mediante sentencia del 24 de octubre de 2012, condenó a la procesada a las penas principales de 24 meses de prisión y 50 salarios mínimos legales mensuales de multa, así como a la accesoria de inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por lapso igual a la sanción privativa de la libertad. Le otorgó la suspensión condicional de la ejecución de la pena.

3. La defensa apeló ese pronunciamiento y el Juzgado Séptimo Penal del Circuito de la misma sede, a través del fallo impugnado en casación, proferido el 24 de junio de 2013, le impartió confirmación.

4. Por auto del 21 de enero de 2014 la Corte admitió la respectiva demanda y ordenó correr traslado a la Procuraduría.

LA DEMANDA:

Cargo único. Violación indirecta de la ley sustancial derivada de error de hecho por falso juicio de identidad.

El juzgado de segunda instancia tergiversó el contrato de promesa de compraventa al suponer que el mismo contiene cláusulas ambiguas, como no indicar si su objeto era la venta de la posesión o los derechos de dominio.

Dicho negocio jurídico, por el contrario, contiene todos los requisitos exigidos por la ley civil para su validez y en él se expresa en forma clara que lo prometido en venta es solamente la posesión que la procesada ostentaba sobre el bien. Así se desprende de la cláusula sexta en donde la prometedora compradora declara que reconoce la posesión real y material ejercida por la prometedora vendedora y que asumirá ese rol a nombre de esta última desde la fecha de entrega del inmueble y hasta el pago total de lo acordado.

Ello también surge de la cláusula séptima en la cual la prometedora vendedora se obliga a salir al saneamiento en caso de deudas o vicios ocultos.

El juzgador se apartó del espíritu del contrato. Previo a su celebración, siempre se habló de que el objeto del mismo era la venta de la posesión, situación que sabía perfectamente Astrid Moscarella Bustamante y así se estipuló en el respectivo documento. Por tanto, no hubo maniobras fraudulentas dirigidas a inducirla o mantenerla en error.

Si la denunciante estaba convencida de otra cosa, tal error no es atribuible a la acusada. Debió entonces preguntarle a ésta o a su abogado, pero la ignorancia no se puede tildar de ardid o engaño para tipificar el delito de estafa. En ese caso se daría un error en el consentimiento, figura regulada en el Código Civil que da derecho a solicitar la resolución del contrato, de conformidad con esa legislación.

Lo cierto, para el demandante, es que ambas partes actuaron de buena fe, sin que, en todo caso, norma alguna obligue al vendedor a explicar al comprador lo que le vende.

Se entiende que al suscribir el contrato ambos han analizado el objeto del mismo. Por tanto, después de realizado ese acto no es válido discutir sobre dicho aspecto.

La señora Astrid Moscarella Bustamante es administradora de empresas y en esa profesión se estudia derecho. Si bien celebró con la procesada un negocio de confianza, debió de todas maneras solicitar el certificado de tradición del inmueble. Al respecto, la jurisprudencia de la Corte ha sostenido *“que el delito de estafa no se presenta cuando la víctima de la conducta cuenta con mecanismos de tutela disponibles que le permiten conocer la situación real del bien, y en lugar de acudir a ellos decide asumir el riesgo, porque también a ella le es exigible un mínimo de diligencia prudente, atendiendo su nivel intelectual, su experiencia, el medio social en el que se desenvuelve y su pericia en asuntos de la naturaleza del que se ventila”*.

Le solicitó a la Corte, en consecuencia, casar la sentencia impugnada y, en su lugar, absolver a la acusada.

CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO:

De acuerdo con los artículos 1871 del Código Civil y 907 y 908 del Código de Comercio, la venta de cosa ajena vale, así se sepa de antemano que el vendedor no va a poder cumplir. Sin embargo, la primera de esas normas hace referencia a los casos en que el vendedor espera adquirir el inmueble, porque *“no podemos creer que el Código Civil permita de manera arbitraria e indiscriminada que las personas vendan cosas ajenas, sin que exista la posibilidad de que el vendedor cumpla su obligación”*.

Por lo anterior, cuando se celebra un contrato de esa naturaleza con el propósito de incumplirlo y para el efecto se le acompaña de maniobras tendientes a darle visos de legalidad, en forma que su suscripción constituye el ardid para generar error en la víctima y obtener beneficio económico, se estructura el delito de estafa.

Así ocurre en el presente evento, porque el contrato carece de claridad y de formalismos necesarios para que nazca válidamente a la *“vida civil”*. Lo primero por cuanto en unas cláusulas se refiere a la venta de un bien inmueble y en otras al traspaso de una posesión. Y lo segundo, por no contener una fecha exacta para el cumplimiento de la promesa.

Además, la señora Astrid Margarita Moscarella tenía la capacidad de ser estafada porque, aun cuando es administradora de empresas, la redacción de la cláusula primera del contrato denominada *“objeto”* es tan confusa, gaseosa y torticera que se presta a diversas interpretaciones y se convierte, por tanto, en un eficiente medio de engaño, dado que *“sólo un abogado tendría la capacidad de identificar los errores de fondo y forma en él subyacentes”*.

Con todo, más adelante la Procuradora Delegada estimó que tanto la mencionada cláusula como las demás contenidas en el contrato son claras en precisar que su objeto se contrae a prometer en venta el derecho de dominio y su efectiva posesión. Juzgó, por tanto, equivocada la excusa de la procesada en el sentido de que sólo vendió la posesión. Es decir, se obligó a transferirle la propiedad del bien, sin tener

ese derecho, situación que ocultó a la denunciante, siendo reticente a hacerle entrega del certificado de tradición.

En conclusión, la acusada incurrió en el delito de estafa porque indujo en error a la señora Moscarella Bustamante *“por medio de la irregularidad de la redacción del objeto contractual y las cláusulas de la promesa, sin las condiciones necesarias para que surgiese válidamente a la vida jurídica... (tales como la fecha exacta de cumplimiento que es condición esencial de validez de la promesa)”*. Y, adicionalmente, al no exhibirle el certificado de tradición.

A juicio de la agente del Ministerio Público, por tanto, no debe casarse la sentencia impugnada.

CONSIDERACIONES DE LA CORTE:

1. Como la demanda fue declarada ajustada a derecho desde el punto de vista formal, la Sala tiene la obligación de pronunciarse sobre los temas planteados por el casacionista, según así lo ha señalado de manera reiterada la jurisprudencia de la Corte.

2. El actor, de una parte, atribuyó al juzgado de segunda instancia violar indirectamente la ley sustancial como consecuencia de incurrir en error de hecho proveniente de falso juicio de identidad, al pasar por alto que en el contrato de promesa de contraventa celebrado entre ONEIDA ROSA LARA DE DE MOYA y Astrid Margarita Moscarella Bustamante se expresó en forma clara que el objeto del

mismo es exclusivamente la posesión ejercida por la procesada sobre el inmueble.

De otro lado, sostuvo que, de conformidad con la jurisprudencia de la Corte, la estafa no se presenta cuando la víctima de la conducta cuenta con mecanismos de tutela que le permiten conocer la situación real del bien y en este caso la denunciante podía, antes de celebrar el contrato, solicitar el respectivo certificado de tradición y libertad.

La Sala se referirá por separado a los dos temas antes señalados.

3. Según está definido por la jurisprudencia, el error de hecho por falso juicio de identidad se estructura cuando el juzgador, al apreciar la prueba, distorsiona su contenido fáctico para hacerle decir lo que ella no expresa, bien por agregarle aspectos ajenos a la misma o por suprimirlos. Se trata, como lo ha dicho la Sala, de un yerro de contemplación objetiva de la prueba que surge luego de confrontar su expresión material con lo que consigna el sentenciador acerca de ella.

La lectura del documento contentivo del contrato en mención no permite advertir el cercenamiento aludido por el demandante. La cláusula primera contempla el objeto del convenio en el siguiente sentido: *“LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender a la PROMETIENTE COMPRADORA y ésta promete comprar el bien inmueble ubicado en la calle 70 # 62-82 de esta ciudad, junto con las líneas telefónicas allí instaladas, identificado con la matrícula*

inmobiliaria No. 040-786339 y consta de las siguientes cabidas y linderos...”¹.

En ninguna parte de esa estipulación contractual aparece que el objeto de la promesa sea exclusivamente la posesión. Tampoco se expresan en esa dirección las cláusulas sexta y séptima, según lo adujo equivocadamente el censor. En la primera de ellas simplemente la prometedora compradora declaró reconocer la posesión que la prometedora vendedora ejercía sobre el inmueble y además aceptó que lo poseerá a nombre de esta última desde cuando recibiera el bien y hasta cuando cancelara la totalidad de su precio. Por su parte, en la séptima la prometedora vendedora se obligó a entregarlo libre de vicios ocultos y a sanearlo de acuerdo con la ley.

Si el documento en mención no dice que su objeto exclusivo es la venta de la posesión, no es dable predicar que su expresión material se mutó cuando el juzgador afirmó lo contrario. El propio actor terminó descartando la existencia del yerro cuando le atribuyó apartarse del espíritu del contrato. Es decir, su inconformidad en últimas no es porque el sentenciador hubiese desconocido la literalidad de la prueba sino porque no consultó lo que quisieron plasmar los contratantes, atendidas las negociaciones previas a su celebración.

Ese cuestionamiento no tiene que ver con el carácter objetivo que reviste el error denunciado sino que se trata de la particular apreciación que el actor imprime a la prueba, la cual opone a la efectuada por el juzgador sin demostrar la

¹ Folio 11 del cuaderno de la instrucción.

vulneración de los criterios de la sana crítica y, por tanto, la incursión en falso raciocinio, como le competía en ese caso.

En consecuencia, no prospera el cargo en lo relativo al primer tema planteado en la demanda.

4. El segundo aspecto expuesto por el casacionista se relaciona con las acciones a propio riesgo en materia penal. Sin embargo, antes de adentrarse en ese aspecto, la Sala considera necesario concretar las razones del *ad quem* para proferir la condena. Al respecto señaló:

4.1. El objeto del contrato de promesa de compraventa es sumamente claro y se refirió a la transferencia del derecho de dominio. Es decir, en momento alguno aludió a la venta del derecho de posesión.

4.2. La procesada no señaló concretamente en el contrato *“si vendía posesión o derecho de dominio”*. Además, se mostró evasiva en la indagatoria y no quiso explicar a la justicia la procedencia de su posesión.

4.3. La acusada indujo y mantuvo en error a la víctima, pues ésta no supo realmente lo que estaba negociando, es decir, si el dominio o la posesión y, además, desconocía que aquélla no podía cumplir lo acordado en la promesa de venta, *“puesto que ella no era dueña del inmueble”*, de manera que *“no estaba en capacidad de transferir el dominio del inmueble que tenía en posesión”*.

5. La contradicción advertida en el fallo impugnado es evidente. Primero se afirmó allí que el contenido de la

promesa de venta es “*sumamente claro*” en cuanto contempló la transferencia del derecho de dominio. No obstante, en seguida reprochó a la procesada por redactar el documento sin precisar “*si vendía posesión o derecho de dominio*”. Esta falencia argumentativa –es de señalar– también se observa en el concepto de la Procuradora Delegada, quien además le cuestionó a ONEIDA ROSA LARA no incluir una fecha exacta para el cumplimiento de la promesa, lo cual no es cierto.

La cláusula novena del contrato revela lo contrario. Obsérvese: “*FECHA PARA LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. Se hará el día 30 de diciembre de 2003 a las 2:00 p.m. en la Notaría Sexta del círculo notarial de Barranquilla...*”.

6. Sea como fuere, advierte la Corte que en el segundo tema esbozado en la demanda el casacionista terminó aceptando que el contrato sí versó sobre la venta del derecho de dominio, proponiendo tácitamente la violación directa del artículo 246 del Código Penal, por aplicación indebida, al entender que la denunciante incurrió en una acción a propio riesgo, por cuanto tenía a su disposición mecanismos de autoprotección para salir del error y no hizo uso de ellos.

La Corte de tiempo atrás ha señalado que en la celebración de contratos de naturaleza civil se puede incurrir en el delito de estafa. Es así como, conforme se recordó en pasada oportunidad (CSJ SP, 10 de jun. 2008, rad. 28693), desde la sentencia del 23 de junio de 1982² viene prohijado el

² M.P. Dr. LUIS ENRIQUE ROMERO SOTO. En el mismo sentido, sentencia del 5 de agosto de 1992, M.P. Dr. JUAN MANUEL TORRES FRESNEDA. También, sentencia del 29 de agosto de 2002, radicación 15248.

criterio según el cual en esa clase de negocios jurídicos la mentira o el silencio de los contratantes pasa al campo penal cuando recaen sobre elementos fundamentales del convenio.

Ahora bien, frente a la estructuración de la mencionada conducta punible, no se discute hoy en día que el medio engañoso debe tener idoneidad para inducir en error a la víctima y obtener de esa manera provecho patrimonial ilícito con perjuicio ajeno. Lo que sí genera aún ardua polémica, conforme se contempló también en la sentencia del 10 de junio de 2008 antes citada, es la determinación de las condiciones a partir de las cuales resulta dable afirmar que la argucia o el engaño reúnen los presupuestos objetivos exigidos por la norma penal. Y se ha dicho también que al respecto se conocen dos posiciones. La primera le asigna una gran importancia al significado de artificio y en ese sentido la estafa es un delito de inteligencia, que requiere el despliegue de actos hábilmente preparados y bien concebidos para revestir capacidad de inducir en error a la víctima.

Bajo tal perspectiva, entonces, si la persona pasible del engaño obra de modo ingenuo, torpe o negligente no habrá lugar a afirmar la existencia de estafa, porque una actuación prudente le hubiera bastado para salirse del error. Esta postura fue acogida por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia CSJ SP, 12 jun. 2003, rad. 17196, al expresarse en ella:

“Pero ciertamente, como lo señala la Delegada en su estudio, haciendo eco de la teoría de la imputación

objetiva, ‘se considera que no todo engaño que pudiera concebirse causal respecto del resultado perjudicial permite la imputación del resultado a la conducta del autor, pues, de acuerdo con el argumento victimológico, la víctima debe acudir a los mecanismos de autotutela exigibles, porque será entonces punible el comportamiento capaz de sobrepasar la barrera de contención que supone la actitud diligente del perjudicado’.

La segunda posición aconseja examinar con una mayor flexibilidad el medio engañoso cuando se trata del sujeto engañado. Quienes la profesan rechazan la doctrina francesa de la “*mise en scène*”, según la cual no bastan las palabras y discursos mentirosos sino el despliegue de actos exteriores a cuyo amparo, hábilmente, se induce a creer lo que en realidad no es.

La Sala de Casación Penal de la Corte se inspiró en esta segunda postura para adoptar la determinación plasmada en la sentencia CSJ SP, 27 oct. 2004, rad. 20926. En esa decisión se consideró que cuando se calla frente a elementos esenciales que impedirían o dificultarían el negocio jurídico, o que de conocerse por la parte contratante la llevarían a no contratar, las consecuencias jurídicas de esos actos, si se erigen en un engaño dirigido a ocasionar error en la víctima y a defraudar patrimonialmente al sujeto pasivo, “*no se quedan en el ámbito restringido de los contratantes, sino que trascienden al interés general que exige transparencia y buena*

fe en los negocios jurídicos, que de no acatarse paralizarían el tráfico comercial”.

En ese mismo pronunciamiento, de todas maneras, sobre la base de que la imputación objetiva tiene como presupuesto tanto el riesgo permitido como el principio de confianza, “*que determinan el estado de interacción normal de las relaciones sociales y de los riesgos que en ellas se generan*”, se señaló adicionalmente:

“... De manera que, sólo cuando la víctima asume conjuntamente con otro una actividad generadora de riesgos (lo cual acá no ocurre), puede eventualmente imputársele el resultado a la víctima, siempre que esta tenga conocimiento del riesgo que asume. En consecuencia, si es el autor quien recorre la conducta descrita en el tipo penal (quien crea el riesgo), el resultado debe serle imputado a aquel y no a la víctima, pues ésta obra dentro del principio de confianza que le enseña que en el tráfico de las relaciones sociales el vendedor realizará el comportamiento en el ámbito de competencia que le impone la organización”.

Frente a tal controversia, la Corte en la sentencia del 10 de junio de 2008 arriba citada optó por aplicar la primera de las comentadas tesis, aunque condicionada a que las partes contratantes estuvieran en igualdad de condiciones, porque:

“[...] quien ostenta un nivel de preponderancia sobre alguien que, por su bajo grado académico, cultural o

social, carece de suficiente capacidad para entender cabalmente los pormenores de un negocio jurídico, asume la posición de garante para la evitación de resultados dañosos cuando con su comportamiento ha generado un riesgo jurídicamente desaprobado, siempre que conociese las condiciones especiales del sujeto pasivo de la conducta. Solamente en esos casos, si no actúa de conformidad con la posición de garante que el ordenamiento jurídico le atribuye, le será imputable de manera objetiva el resultado.

”En esas condiciones, no asumirá la posición de garante y, por lo mismo, no tendrá la obligación de impedir el resultado dañoso el vendedor que se encuentra respecto del comprador en un plano de equilibrio frente al conocimiento de los alcances, vicisitudes y consecuencias de la transacción que celebran”.

De la anterior forma la Sala abrió la posibilidad de aplicar en el delito de estafa la teoría de la acción a propio riesgo, figura que, como se sabe, constituye criterio excluyente de la imputación al tipo objetivo, para cuya configuración se requiere la presencia de tres elementos: **(i)** conocimiento del peligro por parte del sujeto pasivo de la conducta (o capacidad para conocerlo), **(ii)** poder de control de esta persona acerca de la asunción de dicho riesgo y **(iii)** ausencia de posición de garante respecto del sujeto agente (CSJ SP, 16 may. 2003, rad. 16636).

La anterior postura, vale decir, la ratificó la Corte en la sentencia CSJ SP, 12 sept. 2012, rad. 36824, en la cual

insistió en que cuando las partes están en igualdad de condiciones personales, ninguna tiene el deber de evitar el daño económico que la realización del contrato le represente a la otra.

No obstante, la Sala estima oportuno reconsiderar tal criterio frente a este caso concreto, pues la acción a propio riesgo se edifica en el mismo a partir de reprochar al sujeto pasivo el no uso de mecanismos de autoprotección en orden a evitar el menoscabo a su patrimonio económico, con lo cual se le introduce al delito de estafa una exigencia totalmente extraña a su estructura típica, que se limita a describir una conducta de acción traducida en la obtención de un provecho ilícito, induciendo o manteniendo a otro en error por medio de artificios o engaños, sin que entonces sean de su esencia comportamientos de carácter omisivo.

En otras palabras, tiene como eje fundamental la realización de actos positivos por parte de quienes constituyen los extremos de la conducta típica. Es así como, cuando se trata de negocios jurídicos, la actuación del sujeto pasivo consiste en intervenir en el acuerdo de voluntades, en suscribir luego el respectivo contrato y, finalmente, en desprenderse de su patrimonio económico, producto de la inducción en error de que es objeto en virtud de las maniobras engañosas del agente. De tal suerte que constituye un equívoco introducir al tipo penal de estafa acciones indiligentes o negligentes, que no son propias de su naturaleza descriptiva.

Ahora bien, es cierto que, como se señaló en la sentencia del 10 de junio de 2008 citada en precedencia,

actualmente nuestro país, a diferencia de lo que ocurría en pasadas épocas, tiene un mayor nivel educación, situación que ha hecho que el Estado deje atrás de manera gradual aquellos períodos de acentuado proteccionismo para pasar a fases donde se ofrece una mayor libertad de interacción de las personas.

Sin embargo, esa libertad privada no puede extenderse hasta el punto de permitir el engaño y el fraude en las relaciones contractuales. Si una de las partes acude a ese tipo de maniobras y con ello afecta el patrimonio económico de otro, comportamientos de esa naturaleza trascienden el ámbito meramente particular y en tal evento el Estado está obligado a sancionarlos penalmente.

Así, por lo demás, lo impone el sentido, alcance y contenido de la buena fe. Conforme lo ha señalado la Corte Constitucional, al pasar de ser un principio general de derecho para transformarse hoy en día en un postulado constitucional (art. 83), su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre éstos y el Estado³.

De acuerdo con el comentado principio, los particulares están obligados a sujetarse a mandatos de honestidad, lealtad y sinceridad en sus diversas relaciones, es decir, no sólo en aquellas que sostenga con las autoridades públicas sino en las suscitadas entre ellos mismos.

³ Sentencias C-071 de 2004 y C-1194 de 2008.

El postulado de la buena fe, por tanto, exige a las partes actuar de manera recta y transparente durante la celebración de un negocio jurídico, de tal manera que si una de ellas le suministra a la otra información contraria a la realidad que la determina a realizar la transacción o le oculta maliciosamente datos que de haberlos conocido se habría abstenido de llevarla a cabo, incurrirá en el delito de estafa, pues de esa forma habrá acudido a medios eficaces para inducir o mantener en error a la víctima y así obtener provecho patrimonial ilícito con perjuicio ajeno.

En esos eventos, como lo señaló la Sala en la sentencia del 27 de octubre de 2004, es claro que el autor del hecho no se comporta dentro del ámbito de competencia que le impone la organización, es decir, defrauda las expectativas que se esperan de él, contrariando el principio de confianza que regula las relaciones de la vida en sociedad.

No desconoce la Corte, de otra parte que, de acuerdo con los artículos 1871 del Código Civil y 907 del Código de Comercio, la venta de cosa ajena vale. Sin embargo, hoy en día esas normas deben interpretarse en función, precisamente, de la visión que le ha dado al principio de buena fe su constitucionalización.

Por tanto, debe entenderse que ese tipo de transacciones son válidas sólo en la medida en que el vendedor en forma sincera y leal informa al comprador desde un principio la situación real del bien porque si, con lo destacó la Procuradora Delegada, el contrato se celebra con el

anticipado propósito de incumplirlo, para lo cual se le acompaña de maniobras engañosas, en forma que su suscripción constituye el ardid para generar error en la víctima y obtener beneficio económico, en ese evento se estructura el delito de estafa.

7. En el presente caso, se tiene que la procesada hizo estudios de derecho y además se dedicaba a la venta de bienes raíces, razón por cual era perfectamente conocedora que para transferir el derecho de dominio de un inmueble, luego de celebrar un contrato de compraventa, se requería que el vendedor estuviera inscrito como propietario en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos.

Pese a lo anterior, ocultó a Astrid Margarita Moscarella Bustamante que no era la propietaria del bien objeto de la transacción y, por el contrario, le manifestó expresamente que *“esa casa era de ella porque allá había levantado a sus hijos”*⁴. No sólo ello demuestra que la acusada nunca tuvo interés en cumplir lo pactado. También conduce a esa convicción la actitud que asumió a lo largo de sus intervenciones procesales, en las cuales pretendió acreditar, valiéndose de las cláusulas contractuales que ella misma redactó, que solamente había prometido en venta a la denunciante el derecho de posesión.

Del otro lado, como era de esperarse, Moscarella Bustamante obró confiada en la buena fe de la procesada,

⁴ Folio 8 cuaderno de la instrucción.

procediendo a suscribir la promesa de compraventa y a entregarle la suma de \$10.000.000, siendo así inducida en error con perjuicio de su patrimonio económico y correlativamente en provecho ilícito de ONEIDA ROSA LARA DE DE MOYA en la cuantía indicada.

Como, en consecuencia, el segundo tema planteado por el demandante tampoco está llamado a prosperar, la Sala no casará la sentencia impugnada.

En mérito de lo expuesto, la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN PENAL, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

NO CASAR la sentencia impugnada.

Contra esta decisión no proceden recursos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ

JOSÉ FRANCISCO ACUÑA VIZCAYA

JOSÉ LUIS BARCELÓ CAMACHO

FERNANDO ALBERTO CASTRO CABALLERO

EUGENIO FERNÁNDEZ CARLIER

LUIS ANTONIO HERNÁNDEZ BARBOSA

EYDER PATIÑO CABRERA

PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR

LUIS GUILLERMO SALAZAR OTERO

NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA
Secretaria