



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado Ponente

SC4548-2018

Radicación n.º 11001-02-03-000-2016-02283-00

(Aprobada en sesión de dieciocho de abril de dos mil dieciocho)

Bogotá D. C., veintidós (22) de octubre de dos mil dieciocho (2018).

Decídese mediante sentencia anticipada el recurso de revisión interpuesto por la sociedad Fajardo Moreno y Cía. S. A. respecto del laudo arbitral de 5 de agosto de 2016, proferido por el Tribunal de Arbitramento que se constituyó en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín, para dirimir el proceso de Gloria Stella Cadavid Gaviria contra Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso P.A. Reserva del Tesoro y la sociedad aquí recurrente.

I. ANTECEDENTES

1. En el citado proceso la convocante pidió se declarara la resolución del contrato «*acta de compromiso*»,

suscrito el 15 de diciembre de 2005 entre ella, como Fideicomitente posterior, Fiduciaria Bancolombia, como vocera y administradora del Fideicomiso Reserva del Tesoro, y Fajardo Moreno y Cía. S.A., en calidad de Fideicomitente promotor - mandatario, respecto del lote # 1 de la Urbanización Reserva del Tesoro P.H., por incumplimiento de la obligación de *«la entrega material del inmueble en condiciones de servir para su destinación natural, debiendo las partes volver a la situación jurídica y fáctica existente a la fecha de celebración del contrato»*; en consecuencia, se ordenara a la parte demandada restituir \$650.000.000, pagados como precio por la convocante, debidamente indexados, más los perjuicios que se estimaron en \$84.995.164 y las costas en el proceso.

2. Los hechos de aquella demanda fueron, en resumen, que con el *«acta de compromiso»*, se otorgó poder a la sociedad Fajardo Moreno y Cía. S.A., para que en nombre de la convocante representara sus intereses y aspectos técnicos del proyecto Reserva del Tesoro ante los órganos de participación contemplados en el contrato fiduciario, y que dicha representación no cumplió con el cometido del mandato en lo referente al inmueble lote #1 con un área 2.522,31 mts².

Se alegó allá que en una de las cláusulas del contrato se estableció que *«el Beneficiario recibiría el lote como mero tenedor a partir de la fecha de entrega del mismo y hasta el momento de ser otorgada la escritura de Restitución de Beneficio por parte de Fidubancolombia»*, la cual no fue

otorgada para la transferencia del inmueble, al encontrarse la convocante imposibilitada de cumplir el contrato, dado que el inmueble en litigio no fue entregado en el estado de servir para su destinación natural, esto es, la construcción de una casa sometida al régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con los planos aprobados por la curaduría primera de Medellín, por cuanto en el régimen de propiedad horizontal se registró que en el lote 1 existe una casa, circunstancia que no es cierta, lo cual implicaría que la demandante en el proceso inicial debía pagar un impuesto predial liquidado bajo el supuesto de haber una casa construida, y el pago de una cuota de administración liquidada con el coeficiente de copropiedad como si estuviera tal edificación.

3. Cumplido el trámite arbitral, con oposición de la parte demandada, el tribunal declaró no probadas las excepciones propuestas por ésta, declaró la resolución del negocio jurídico fiduciario, por incumplimiento de las convocadas, a quienes condenó a restituir a la allí demandante la suma de \$650.000.000, con la actualización monetaria equivalente a 253.500.000, junto con los perjuicios estimados en \$84.995.164, la correspondiente actualización monetaria de \$3.868.944, y por último a las costas del proceso.

Frente a la anterior decisión, Fajardo Moreno y Cía. S.A. interpuso recurso de anulación, basado en la causal prevista en el numeral 9° del art. 41 de la ley 1563 de 2012, por *«haber recaído el laudo en aspectos no sujetos a la*

decisión de los árbitros, es decir haber concedido más de lo pedido o no haber decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento», recurso que fue declarado infundado por el Tribunal de Medellín.

II. EL RECURSO DE REVISIÓN

1. Ante la improsperidad de dicho recurso de anulación, Fajardo Moreno y Cía. S.A. promovió este de revisión, con apoyo en la causal octava (8ª) del *«artículo 380 del Código de Procedimiento Civil»*, por nulidad originada en la sentencia, cuyo fundamento se resume en que el árbitro, dentro de sus motivaciones señaló que no existió un incumplimiento contractual por parte de las convocadas, en vista de que la prueba técnica realizada al predio en litigio determinó que sí tenía la idoneidad para su uso natural. Sin embargo, el juzgador acogió las pretensiones de la demandante, por *«un supuesto incumplimiento relacionado con la individualización del inmueble que impidió su entrega»*, circunstancia que adujo se desprendía de la misma demanda, y así desconoció que ésta *«no fue la causa petendi esgrimida por la convocante»* para el pedimento que alegó en concreto (folio 95 del cuaderno de revisión).

Para fundamentar la causal suplicada, esto es, *«existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso»*, el recurrente señaló que el juez arbitral falló de manera *«extra e incluso ultra petita, por cuanto no existe relación entre lo pedido por la convocante en su demanda y lo concedido o resuelto por el tribunal»*. Y que *«los jueces únicamente tienen*

competencia para emitir fallos que estén en consonancia con las pretensiones aducidas en la demanda y en la contestación y solo podrán condenar por las causas en ellas invocadas», máxime si las partes decidieron excluir sus conflictos de la jurisdicción ordinaria para someterlos al conocimiento de particulares transitoriamente habilitados para administrar justicia (folio 96 del mismo).

Sostuvo que la falta de competencia es causal de nulidad procesal establecida *«en el numeral 2 del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil», acorde con la causal de revisión esgrimida, puesto que «la falta de competencia por fallo extra petita se configura precisamente en la decisión final que da fin al proceso y no antes, por lo que no fue posible alegarla en la oportunidad procesal debida ante el mismo Tribunal»* (folio 98 del cuaderno principal).

Resaltó que esta Corporación ha reconocido que la violación al principio de congruencia puede estructurar falta de competencia, que es viable alegar en el recurso extraordinario, y que en este caso ocurrió con el hecho de que la convocante alegara en su demanda el incumplimiento del negocio jurídico de fiducia mercantil, por parte de las convocadas, toda vez que el inmueble *«no tenía la posibilidad de ser utilizado para su fin natural, es decir, para la construcción de una casa. Por lo tanto, el incumplimiento alegado recaía en la entrega material del inmueble, siendo esta la única causa que llevó a la convocante a demandar»,* y si hubiera *«otra causa distinta a esta, sin duda de alguna manera se hubiera visto reflejada*

en las pretensiones de la demanda, las cuales se limitan exclusivamente al presunto incumplimiento en la entrega material del inmueble por imposibilidad de cumplir para su uso natural» (folio 99 ib.).

Así, para el inconforme el juez arbitral trasgredió tal principio al considerar que se incurrió en el incumplimiento contractual con la entrega jurídica del inmueble, al haber una divergencia entre el inmueble que se quería adquirir (lote) y el descrito en el reglamento de propiedad horizontal (lote con casa), lo cual solo se mencionó en la demanda con el fin de reclamar los perjuicios que presuntamente se ocasionaron, esto es, el cobro de la cuota de administración y el impuesto predial, mas no fue objeto del litigio que plantearon las partes en el proceso.

2. Gloria Stella Cadavid se opuso a la demanda de revisión, contestó los hechos y cuestionó en cuanto a las pretensiones de la demanda del arbitraje, que estas no se transcribieron adecuadamente, y en la redacción de algunos hechos el recurrente omitió el contexto del libelo, puesto que sólo se basó en que el lote no se entregó en el estado de servir para su destinación natural, pero desconoció que la reclamación también estaba encaminada a señalar que el inmueble objeto del negocio fiduciario, detallado en el acta de compromiso, difiere del descrito en el reglamento de propiedad horizontal, es decir, el último incluye una «*casa construida*» en el lote #1, lo cual no coincide con la realidad física y documental.

Propuso como excepciones «*congruencia entre lo solicitado y lo fallado*», «*inexistencia de la causal invocada para la revisión*» y «*transacción*». Fundó la última en que entre las partes del proceso original se realizó acuerdo el 13 de junio de 2016, que tenía como fin terminar el proceso ejecutivo surgido del laudo, convenio que se cumplió mediante una dación en pago, por lo cual se encuentran a paz y salvo las obligaciones económicas de los demandados en el juicio inicial.

3. Fiduciaria Bancolombia S.A., actuando como vocera del fidecomiso P.A. Reserva del Tesoro, intervino como «*coadyuvante*» del recurrente, para aseverar que la controversia en el proceso arbitral se enfocó en que «*las convocadas no habían cumplido el negocio fiduciario, al haber entregado un inmueble en condiciones que impedían utilizarlo para su destinación natural*». Sin embargo, exhortó que en la fijación de los hechos, pretensiones y excepciones de mérito, y en el desarrollo del proceso, no se planteó la supuesta divergencia entre el inmueble descrito en el acta de compromiso y la establecida en el reglamento de propiedad horizontal, ni lo referente a la individualización del inmueble.

En cuanto a la causal de revisión invocada por el recurrente, «*la existencia de nulidad originada en la sentencia*», argumentó que se configuró con la falta de competencia fijada en el numeral 2 del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, al emitir el juzgador un fallo «*extra petita*», por la incongruencia entre lo decidido en el laudo y las pretensiones de la demanda.

4. En el traslado de las excepciones, el recurrente reiteró los requisitos establecidos para la procedencia de la causal octava de revisión, en la medida que «*el laudo atacado incurrió en el vicio de nulidad por falta de congruencia entre lo pedido (junto con su causa petendi) y lo fallado, cumpliendo así con los dos primeros requisitos señalados para la procedencia de la causal invocada*», y que el laudo no es susceptible de recursos ordinarios. En cuanto a la transacción señaló que, según el artículo 359 del Código General del Proceso, le corresponde a esta Corporación evaluar lo ordenado por el laudo atacado y lo negociado por las partes en dicho acuerdo.

III. CONSIDERACIONES

1. La sentencia anticipada, o decisión antelada de la litis, encuentra su razón jurídica (*ratio iuris*) en necesidades de economía y celeridad procesales, que buscan una administración de justicia más eficiente y rápida, cuando concurren ciertas circunstancias que hagan innecesario agotar todas las etapas procedimentales para que el juez ponga fin a la contienda litigiosa, desde luego que sin perjuicio de mantenerse las garantías fundamentales del debido proceso.

El propósito de tales decisiones obedece a la moderna concepción de una justicia más pronta y eficaz en los eventos en que sea posible, para evitar el desgaste procesal que implica llevar a cabo todas las etapas cuando en verdad no es necesario, pues la administración de justicia «*debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento*» (artículo 4 de la ley 270 de 1996), para lo cual se exige que sea «*eficiente*» y

que «[l]os funcionarios y empleados judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley» (artículo 7 *ibidem*)¹.

En lo normativo tales decisiones adelantadas tienen fuente actual en varias reglas del Código General del Proceso, inclusive en algunos casos especiales, *verbi gratia*, la terminación anticipada del proceso de pertenencia para casos de bienes públicos o imprescriptibles (art. 375), la sentencia de plano de filiación (art. 386), entre otras.

Pero también está ordenado el fallo antelado de manera general en el artículo 278 del mismo estatuto, cuyo inciso 3° ordena que el juez en cualquier etapa del proceso, «deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial», en tres eventos allí tipificados, uno de los cuales acontece «cuando no hubiere pruebas por practicar» (num. 2°), que es el concerniente con este trámite de revisión, además de otras situaciones relacionadas con el acuerdo de las partes, o cuando el juez encuentre probada algunas de las excepciones allí listadas (nums. 1 y 3).

Reglas imperativas que conllevan una pretermisión de las etapas instituidas por las normas del procedimiento respectivo, entre los que se halla el contemplado en el artículo 358, inciso 7°, del citado código, para el trámite del recurso extraordinario de revisión, bajo cuyo tenor cumplido «el traslado a los demandados se decretarán las

¹ Esta Sala ha considerado viable la sentencia anticipada en varias ocasiones, entre esas, SC12137-2017 y SC18205-2017.

pruebas pedidas, y se fijará audiencia para practicarlas, oír los alegatos de las partes y proferir la sentencia».

Cumple observar, por supuesto, que para omitir las etapas faltantes en pos de la sentencia anticipada, que puede ser escrita u oral, según la etapa en que halle el asunto, debe estar enlazada la litis, constituido el «proceso» en el sentido técnico de la teoría procesal, vale decir, que deben estar superadas las etapas mínimas de notificación a la parte demandada del auto admisorio (o mandamiento de pago) y descorridas las excepciones, con garantía de contradicción y defensa recíproca de las partes, para que se acate el principio de bilateralidad de la audiencia (*auditur ex altera pars*), propio del debido proceso.

Todo justificado, insístese, en razones de economía procesal, para una decisión más célere de la controversia, eso sí, tan sólo en las hipótesis que de forma limitada dispuso la ley procedimental.

Y como quiera que en el presente trámite de revisión no es menester la práctica de pruebas, según se previno en proveído anterior que cobró firmeza, aflora expedita la emisión de la presente sentencia anticipada.

2. Despejado ese tópico, es preciso analizar en forma delantera la transacción propuesta por la demandada Gloria Stella Cadavid, puesto que de llegarse a estructurar, sería superfluo estudiar la causal de revisión invocada, por ser bien sabido que este tipo de acuerdo pone fin a una controversia pendiente o precave una eventual, y hace tránsito a cosa juzgada (arts. 2469 y 2483 del Código Civil).

Excepción que debe descartarse de antemano, toda vez que no cumple los requisitos establecidos para su procedencia, que son: *«primero, la existencia de un derecho dudoso o de una relación jurídica incierta, aunque esté aun en litigio; segundo, la voluntad o intención de las partes de mudar la relación jurídica dudosa por otra relación cierta y firme; tercero, la eliminación convencional de incertidumbre mediante concesiones recíprocas»* (6 de mayo de 1996, G.J. 2281, pág. 85 y 86).

Sobre el particular, de las manifestaciones de voluntad recogidas por las partes en el negocio que ellas llamaron *«transacción y acuerdo de pago»*, en verdad, no emana un contrato de transacción como tal y respecto de este recurso de revisión, por ausencia de los requisitos ya mencionados. Justamente, en torno a los dos primeros, no se avizora que el acuerdo celebrado haya tenido la finalidad de mudar una situación jurídica dudosa entre las partes, hacia una cierta y firme, toda vez que cualquier circunstancia incierta sobre los derechos de las partes ya había quedado resuelta en el fallo aquí recurrido; el propósito fue, en buenas cuentas, acordar la forma de pago de las prestaciones impuestas allí a la parte convocada, con miras a finiquitar el proceso ejecutivo que se seguía.

Véase cómo en el aludido negocio extintivo se estableció: *«declaran las partes que al firmar el presente contrato de transacción y acuerdo de pago, pretenden el cumplimiento del Laudo Arbitral que refiere del proceso de (sic) indicado y de la extinción por pago de todas las obligaciones económicas derivadas de éste y de cualquiera*

otra obligación que tuviere como fuente el mismo fallo judicial» (folio 226 del cuaderno principal).

Pero tampoco aparece el tercer requisito, examinado que deja de verse ahí la eliminación de la incertidumbre por medio de concesiones recíprocas, pues si alguna renuncia pudiera detectarse, sería sobre aspectos relacionados con la solución o pago, mas no con derechos inciertos o dudosos.

Ahora bien, el Código General del Proceso permite que se pueda transigir acerca de las diferencias que surgen del cumplimiento de una sentencia (art. 312), pero en lo que hace con este asunto, si ese era el propósito del pacto concertado, en nada impedía a las partes acudir al recurso extraordinario de revisión, pues de ninguna manera surge allí un obstáculo para acudir a este medio de impugnación. Es más, ni siquiera se estipuló una renuncia genérica a cualquier derecho relacionado con la actuación, de la cual pudiera emanar conclusión semejante.

3. Descartada la transacción, ha recordado la jurisprudencia que el recurso de revisión se instituyó ante la necesidad de limitar, en determinados casos, la fuerza de la cosa juzgada material (*res iudicata pro veritate habetur*), para ofrecer a los afectados por la misma, la facultad de cuestionar la presunción de legalidad y acierto de las sentencias definitivas, pero tan sólo para buscar la enmienda de una verdadera iniquidad judicial, eso sí bajo precisas causas determinadas previamente en la ley, y no de manera libre o indeterminada.

También es averiguado que este remedio procesal, dado su carácter extraordinario y dispositivo, sólo procede para casos igualmente extraordinarios, con el fin de que quien tenga interés jurídico en concreto, solicite *«el reexamen de sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada, siempre que se presente uno cualquiera de los nueve casos enumerados de modo taxativo por el artículo 380 del C. de P. C. y con el exclusivo fin de proseguir el proceso para que pueda fallarse conforme a los dictados de la justicia y respetando, en su esencia, la garantía del debido proceso cuando ésta ha sido quebrantada»*. Ello por cuanto la verdad pura emanada del fallo dotado de firmeza y con efectos de cosa juzgada, según ficción necesaria para la seguridad jurídica, *«no puede mantenerse cuando, con posterioridad a la producción de la sentencia y con el carácter de auténtica novedad decisiva, aparece un hecho o circunstancia que por sí solo y de manera concluyente demuestra la ostensible injusticia del pronunciamiento, situación ésta que la ley encara mediante el recurso de revisión»*. (Sentencia No. 237 de 1° de julio de 1988, CXCII, Número 2431, págs. 7 y ss.).

En esa ocasión se destacó que dentro de las características que moldean este medio excepcional de controversia, dado el referido atributo, y que de ser desconocidos conllevan a su fracaso, se hallan:

a) Sólo procede contra determinadas resoluciones judiciales, dentro de cierto término y por los motivos expresamente consagrados en la ley, ya que como fue puntualizado por la Corte en sentencia de 10 de diciembre de 1936 (GJ. Núm. 1920, pág. 652): *«...Ante la naturaleza*

del recurso de revisión y en frente de la autoridad y seguridad de la cosa juzgada, el criterio que debe imperar en él es taxativo y ceñido estrictamente a las normas fijadas por el legislador, con criterio restrictivo...».

b) Además de su forma extraordinaria, el recurso permite impugnar sentencias ejecutoriadas en los eventos especiales previstos por la ley «(...) y de cuya ocurrencia debe dar cumplida prueba el recurrente, atendiendo así a precisas directrices también delineadas por la Corte en un buen número de providencias (...)», vale decir, que incumbe al interesado probar la respectiva causal de revisión, si aspira a destruir la fuerza de cosa juzgada de la decisión.

c) El recurso bajo comentario, es *«de mero derecho; **no constituye una nueva instancia judicial** puesto que al órgano jurisdiccional llamado a resolverlo, en tanto conserve esta calidad y no haga el pronunciamiento rescisorio reclamado, no le compete conocer y decidir las cuestiones de hecho y de derecho ventiladas en el proceso anterior, sino que muy por el contrario su función ha de centrarse en constatar si existe o no la causal que, por mandato de la ley, le abre paso a esta modalidad impugnativa (...)»* (resaltado fuera del texto original). Recalcó la Corte, en la misma sentencia citada, que el recurso de revisión es para casos de excepcional gravedad, *«(...)en que la parte interesada ha estado jurídicamente imposibilitada para defenderse»,* pero de ninguna manera es para darle entrada *«a una deficiente defensa en el primer litigio; se trata siempre de circunstancias que han sobrevenido después del fallo y que, por ende, no pudieron entonces ser conocidas y alegadas (...)».*

4. En el caso concreto fue exhortada la causal (8ª) prevista en el artículo 355 del Código General del Proceso, que consiste en *«nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso, con fundamentos en problemas de motivación»*. Se ha considerado para su procedencia los siguientes requisitos: *«1) que se haya incurrido en vicio de nulidad; 2) que el vicio se haya originado en la sentencia; 3) que la sentencia haya puesto fin al proceso; y 4) que el fallo no sea susceptible de recurso alguno»* (CSJ SC 31 oct. 2016, rad. 2014-01123-00).

Motivo que no encuentra sitio en esta especie de litis, en la medida que la falta de competencia alegada por el recurrente, con reflejo en incongruencia por fuera de lo pedido, o más de lo pedido (*extra y ultra petita*), en relación con la declaratoria incumplimiento contractual, en realidad no tuvo forma de acaecer, por cuanto el sentenciador arbitral, en el ámbito de sus atribuciones, expuso una argumentación razonable para considerar que, si bien no podía tener lugar la resolución suplicada por lo relativo a la *«entrega material del inmueble en condiciones de servir para su destinación natural»*, sí era sustentable esa forma de ruptura contractual con base en el incumplimiento referente a la identificación precisa del bien objeto del negocio jurídico correspondiente, de acuerdo con el contexto de la demanda.

En otras palabras, el árbitro descartó una forma de incumplimiento invocada de modo más explícito en las pretensiones, pero en ejercicio de su discreta facultad interpretativa de la demanda extrajo que había acontecido otra forma de incumplimiento, que consideró alegada con

fundamento en una interpretación sistemática e integral de dicho libelo.

5. El recurrente fundó su diatriba contra el laudo en cuestión, como ya se resumió en los antecedentes, diciendo que aquel juzgador se pronunció por fuera y por más de lo pedido (*extra petita* y *ultra petita*), que así actuó al margen de la competencia que se le otorgó para el litigio, en desarrollo del pacto arbitral.

Sin embargo, examinadas las motivaciones del veredicto acusado, lo cierto es que el árbitro no se separó del marco jurídico y fáctico señalado en la demanda, porque fue verdad que descartó el incumplimiento por concepto de idoneidad del predio para su uso natural, pero apuntó con una visión integral de esa pieza procesal, que el incumplimiento recabado por la convocante no se limitó a esa sola causa de infracción negocial, esto es, no sólo se circunscribió a la idoneidad del bien.

Sobre el particular puede verse cómo el citado juez comenzó por anotar que, de acuerdo con los hechos de la demanda, debía precisarse lo realmente querido por la actora *«puesto que el pronunciamiento de fondo debe ser congruente»*; luego transcribió varios apartes de los hechos (12, 13, 15, 16, 20 y 21), en los cuales se expuso que el inmueble existe jurídicamente, pero como lote, mas no en la forma completa en que se describió en el negocio con fundamento en el reglamento de propiedad horizontal, de manera que *«la realidad es otra: existe el lote, sin acceso al mismo, y sin la casa que se dice sobre él está construida»* (hecho 12); como también que, por ese error descriptivo se

le estaba cobrando un cargo por impuesto predial y una cuota de administración con «*fundamento en la existencia de una casa en él construida afectando gravemente los intereses económicos de mi mandante*» (hecho 13).

Así mismo, anotó el árbitro que la convocante alegó las dificultades que tuvo para realizar el proyecto, insistiendo, entre otras cosas, en la falta de acceso al inmueble (folio 725 del cuaderno del trámite seguido).

De este modo, el sentenciador interpretó que el incumplimiento alegado por la convocante, no sólo se basó en la entrega e idoneidad, sino también en otros hechos relativos a la descripción del bien realmente objeto del negocio, puesto que no existía una casa, ni el acceso vehicular, y así no se fue por los senderos de la incongruencia, porque tales situaciones estaban alegadas en el libelo genitor del proceso.

También consideró ese juez, que la configuración del conflicto planteado llevaba a entender que la diferencia residía en el objeto material, y así tras precisar el problema jurídico, extrajo que la demandante no estaba obligada a recibir un bien que realmente no era el descrito en el acta de compromiso, mucho menos cuando la realidad frente al otorgamiento por ella de una escritura pública, en la que se iba a transferir una casa que no existía, sería un acto excesivamente imprudente (folio 730 del cuaderno arbitral).

Agregó que en el contrato suscrito por las partes, la fiduciaria demandada tenía la obligación de suscribir la escritura de restitución del beneficio, según los documentos

que debía preparar la recurrente, de manera que *«las accionadas tenían el control y desde luego la obligación de organizar lo necesario, de lo relacionado con las escrituras públicas que contuviesen el reglamento de propiedad horizontal y la restitución de los aportes a los fideicomisarios posteriores»*, por lo cual *«era su responsabilidad que los términos contractuales de los negocios fiduciarios pudieran ser cumplidos cabalmente, responsabilidad que, de no poderse satisfacer esos términos, queda comprometida por incumplimiento»* (folio 732 ídem).

De lo anterior concluyó que las convocadas no estaban en condiciones de cumplir con lo pactado, esto es, con la restitución del beneficio fiduciario, derivado de los aportes de la convocante, porque el bien descrito en dicho acto jurídico no coincidía con el que físicamente se le iba a transferir (folio 732 íbidem).

6. Total que, visto el parangón entre el contenido de las pretensiones y los hechos de la demanda y la decisión del juez especial, no aflora desconexión entre aquélla y ésta, puesto que en la primera pieza procesal sí estaba mencionado un incumplimiento de las convocadas consistente en que no podía transferir en sus verdaderos términos el bien que fue objeto del negocio pactado, porque como dijo el árbitro, en el lote prometido no existía la casa construida, por la que la demandante pagó impuestos y cuotas de administración, y así *«no puede pasarse por alto que la escritura pública mediante la cual se da cumplimiento al negocio fiduciario a favor de la demandante deberá tener por objeto el inmueble descrito en el reglamento de propiedad horizontal de la reserva del tesoro»* (folio 729 del arbitraje).

En últimas, el fallador no trajo al proceso arbitral un hecho ajeno a la controversia, porque era del propio texto de la demanda, que apreció de manera integral, acorde con la competencia que tenía aún dentro de los límites que son propios del arbitraje, pues por la sola naturaleza excepcional de ese mecanismo alternativo de solución de conflictos, no cabe derivar que su juez tiene menguadas las atribuciones hermenéuticas de los extremos de la litis, vale decir, de las pretensiones, las excepciones y los hechos en que se fundan unas y otras.

A propósito de la interpretación de la demanda, esta Corporación ha reiterado que:

...“el juzgador está obligado a interpretarla en busca de su sentido genuino sin alterarlo ni sustituirlo, consultando la prevalencia del derecho sustancial, el acceso a la administración de justicia y la solución real de los conflictos”, realizando “un análisis serio, fundado y razonable de todos sus segmentos”, “mediante su interpretación racional, lógica, sistemática e integral” (cas. civ. sentencia de 27 de agosto de 2008, [SC-084-2008], expediente 11001-3103-022-1997-14171-01, énfasis de la Sala), “siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no sólo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho”, bastando “que ella aparezca claramente en el libelo, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda” (XLIV, p. 527; XIV, 488 y 833; LXI, 460; CXXXII, 241; CLXXVI, 182 y CCXXV, 2ª parte, 185). (CSJ SC 6 may 2009, rad. 2002-00754 se resaltó).

Por manera que, como las razones del árbitro estuvieron lejos de una invención de fundamentos facticos

no aducidos en el libelo, no hay cómo ver la supuesta incongruencia entre la demanda y lo decidido por aquel, quien simplemente extrajo del conjunto de esa pieza el incumplimiento objeto de reclamo, que llevó a la convocante a promover ese expediente para solicitar la resolución del contrato celebrado.

7. Recapitulando, lo esgrimido por el recurrente es inadmisibile porque, con independencia de lo que pueda considerarse en torno a la falta de competencia y de congruencia, como eventuales causas de nulidad originada en la sentencia, quedó demostrado que el Tribunal interpretó las pretensiones y sus fundamentos facticos, para determinar el incumplimiento que en verdad quería la convocante se estableciera en aquel proceso, facultad que es inherente a la función de administrar justicia en cada caso, inclusive en el campo arbitral.

Razones por las que deviene impróspero el recurso de revisión. Se condena en costas al recurrente, conforme al artículo 365, numeral 1, del Código General del Proceso.

IV. DECISIÓN

Con base en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **resuelve:**

Primero: Declarar infundado el recurso de revisión interpuesto por la sociedad Fajardo Moreno y Cía. S. A.

frente al laudo de 5 de agosto de 2016, proferido por el Tribunal de Arbitramento que se constituyó en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín, en el proceso arbitral convocado por Gloria Stella Cadavid Gaviria contra Fiduciaria Bancolombia S. A., en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso P. A. Reserva del Tesoro y la recurrente.

Segundo: Condenar en costas del presente trámite de revisión a la parte promotora del mismo. Se fijan como agencias en derecho tres millones de pesos (\$3.000.000,00), que se liquidarán conforme al artículo 366 del Código General del Proceso.

Tercero. Devuélvase el proceso a la oficina de origen, con copia de esta providencia y, en oportunidad archívese el expediente que recoge la actuación ante esta Corporación.



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
Presidente de Sala

Comisión de servicios
MARGARITA CABELLO BLANCO

sfh?
ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO

Actore voto

[Handwritten signature]
LUIS ALONSO RICO PUERTA
Actore voto

~~*[Handwritten signature]*~~
ARIEL SAIZAR RAMÍREZ

Actore voto

~~*[Handwritten signature]*~~
OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

~~*[Handwritten signature]*~~
LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA