

República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

Magistrado ponente

AC741-2020

Radicación n.º 11001-31-03-006-2016-00783-01

(Aprobado en sesión de treinta y uno de julio de dos mil diecinueve)

Bogotá, D. C., cuatro (4) de marzo de dos mil veinte
(2020)

La Corte se pronuncia sobre la admisibilidad de la demanda de casación con la que la sociedad **Promotora García Vargas Pradilla S.A., (hoy Promotora García Pradilla S.A.S.)** presentó para sustentar el recurso de casación que interpuso contra la sentencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el 9 de noviembre de 2018, en el proceso que instauró contra **Inversiones Karibana S.A. y Alianza Fiduciaria S.A.** en nombre propio y como vocera del **Patrimonio Autónomo Karibana Etapa 1.**

I. EL LITIGIO

A. La pretensión

La sociedad demandante persigue que se declare la existencia de los contratos *i) "...de vinculación como*

beneficiario de área en el Fideicomiso Karibana Etapa 1”, de 5 de noviembre de 2008 ii) otrosí 1 de fecha 4 de julio de 2009 y iii) otrosí 2 de 31 de mayo de 2010, suscritos entre ella e Inversiones Karibana S.A., como fideicomitente, y Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciaria; que se declare que el último convenio fue terminado de manera unilateral e ilegal por Alianza Fiduciaria S.A. a petición de Inversiones Karibana S.A., quienes, por lo tanto, lo incumplieron.

Consecuencialmente pidió que se les condene a pagar, a título de indemnización, el valor del apartamento 206 de la Torre 1 de la Etapa 1 del Proyecto Karibana Cartagena de Indias, según lo que se determine en el proceso.

Subsidiariamente, reclamó que se les ordenara devolver los dineros que cada una recibió como abono al negocio inmobiliario, por enriquecimiento sin causa. Todas las condenas, aparejadas de intereses moratorios a la máxima tasa permitida.

B. Los hechos

1. Como parte del pago del precio por los servicios que Promotora García Pradilla S.A.S. prestaba a Inversiones Karibana S.A., en el proyecto de construcción que adelantaba la segunda, el 5 de noviembre de 2008, las compañías y Alianza Fiduciaria S.A., celebraron el contrato de vinculación No. 10043058653-0, por valor de \$660.232.000, donde la primera fungió como beneficiaria de área, concretamente para adquirir el apartamento 413 de la

torre 1 y el parqueadero 69 de la propiedad horizontal que se levantaría.

El precio del bien sería pagado en dos contados, uno por cien millones de pesos que el interesado pagaría a Alianza Fiduciaria S.A. en efectivo y el restante, por valor de seiscientos millones de pesos «...que serían cancelados mediante el descuento de valores sobre cada factura de pago presentada por "Promotora García Vargas Pradilla S.A. hoy Promotora García Pradilla S.A.S. a Inversiones Karibana S.A.» [Folio 5, c.1, Tomo II]

2. El 3 de julio de 2009, inversiones Karibana S.A. emitió el cheque No. 00000695 por valor de \$600.000.000 a favor de la demandante, quien lo endosó en propiedad a la primera, para formalizar el segundo instalamento pactado. [Folios 5-6, c.1, Tomo II]

3. El 4 de julio de 2009, las contratantes acordaron modificar la unidad residencial objeto del vínculo inicial, para señalar que sería el apartamento 612 de la Torre 2 y los parqueaderos 73 y 40 de la copropiedad, por valor de \$1.166.100.000.

4. El 31 de mayo de 2010, se celebró un segundo Otrosí para variar nuevamente el inmueble a adquirir, por el apartamento 401 de la torre 2 y el parqueadero 4, por un costo de \$953.241.000.

5. En la misma fecha, el extremo activo suscribió el contrato de vinculación con beneficio de área No.

10043058722-5 para adquirir el apartamento 206 de la torre 1 y el parqueadero 22 por \$660.232.000.

6. El 31 de enero de 2011, la demandante cedió a Martha Lucía López Galindo y Sergio Vega Bravo el primer negocio jurídico descrito -10043058653-0, pero como antes la cedente había cancelado la cuota inicial por cien millones de pesos, acordaron que el 50% de ese valor se aplicaría a ese contrato y el restante al segundo -10043058772-5. Los cesionarios se comprometieron a cancelar el saldo que Alianza Fiduciaria S.A. le informara. [Folios 7-8, c.1, Tomo II]

7. La firma fiduciaria recibió cincuenta millones de pesos para ser aplicados al apartamento 206 de la torre 1, mientras que Karibana S.A. recibió de la demandante «...un cheque endosado por seiscientos millones de pesos (\$600.000.000,00) entregado a título de anticipo, y que sirvió para amortizar los pagos inicialmente pactados.», con lo que las demandadas recibieron el 100% del valor de ambos contratos de vinculación. [Folio 8, c.1, Tomo II]

8. Promotora García Pradilla S.A.S. no incumplió sus obligaciones contractuales, razón por la que la terminación unilateral del contrato de vinculación del apartamento 206 de la Torre 1, en el mes de agosto de 2013, por parte de la fiduciaria, fue ilegal, pues la demandante quedó excluida del proyecto, sin que recibiese el apartamento escogido, los valores pagados o los perjuicios causados.

C. El trámite de las instancias

1. Admitida la demanda (Folio 135, cuaderno 1, tomo 1) y vinculadas las interpeladas con oposición a las pretensiones, la parte actora la reformó (folio 31, cuaderno 1, Tomo II).

2. En lo fundamental, Alianza Fiduciaria S.A. propuso como medios exceptivos su falta de legitimación en la causa por pasiva, pues no actuó en forma directa.

Inversiones Karibana S.A., por su parte, adujo que los negocios de vinculación como beneficiaria de área son independientes de los contratos de oferta comercial y de suministros que la relacionaron con la demandante. En ese sentido, explicó que en el marco de los últimos negocios giró un cheque por seiscientos millones de pesos a la Promotora, por concepto de anticipo de algunas labores a desarrollar, título que fue endosado en propiedad a su favor como garantía de cumplimiento, de modo que *«...por cada factura presentada y pagada por Inversiones Karibana S.A. a la Promotora García Pradilla S.A.S., se retendría un porcentaje acordado para ir imputando al cheque de los \$600.000.000, lo que llevaría que al final de la relación contractual entre las dos compañías, si todos los contratos se ejecutaban de manera perfecta, la sociedad Promotora García Pradilla S.A.S., obtendría el pago efectivo del cheque de los \$600.000.000.»*

En relación con los pagos convenidos para el proyecto inmobiliario, recalcó que debían hacerse “directamente” al Fideicomiso Karibana Etapa 1 y no a la sociedad

Inversiones Karibana S.A., por lo que no es cierto que el actor efectuara abono alguno a las cuotas allí acordadas.

Propuso como excepciones la *“inexistencia del pago por \$600.000.000 por parte de Promotora García Pradilla S.A.S., al contrato de vinculación como beneficiario de área del Fideicomiso Karibana Etapa 1, suscrito el 31 de mayo de 2010, sobre el apartamento 206 de la torre 1”, “cumplimiento de Inversiones Karibana S.A. de los contratos de vinculación como beneficiario de área del fideicomiso Karibana Etapa 1”, “existencia de otros contratos mercantiles que dieron lugar al nacimiento del cheque de \$600.000.000 y cuyas diferencias contractuales no fueron objeto de demanda en este proceso”, “estar pendiente la liquidación de los contratos que dieron origen al cheque de los \$600.000.000”, “mala fe de la demandante frente a Inversiones Karibana S.A.”, “ausencia de enriquecimiento sin justa causa” y la genérica.*

3. Con sentencia del 20 de marzo de 2018 la primera instancia fue zanjada por el Juzgado en sentencia denegatoria de las pretensiones de la demanda al hallar prósperas las excepciones de mérito propuestas por la pasiva. [Disco compacto visible a folio 116, c.1, Tomo II]

5. Inconforme, el extremo activo formuló apelación. Para soportar su disenso, puso de presente que los actos jurídicos que vincularon a las partes deben ser mirados en conjunto, que se incurrió en indebida valoración probatoria y en incongruencia, además de no estar de acuerdo con la declaración de falta de legitimación de la fiduciaria.

6. El Tribunal puso fin a la segunda instancia con sentencia enteramente confirmatoria de la impugnada, por no encontrar acreditado el cumplimiento de la beneficiaria de área a los compromisos dinerarios que adquirió para pagar el valor del inmueble objeto del contrato, pues el cheque que asegura haber destinado para tal efecto fue endosado mucho antes de la firma del convenio que interesa a estas diligencias y, en todo caso, no tenía como destinataria a la compañía fiduciaria, sino a Karibana S.A., cuando en el contrato había instrucción expresa en contrario, situación que fue reconocida por el demandante.

Al respecto, destacó el *Ad quem*:

«yo le di [a la Fiduciaria] inicialmente un cheque por \$20.000.000,00 de la compañía, una cuenta de cobro que hicimos por \$80.000.000,00 y una cuenta de cobro que hicimos por \$600.000.000,00, [entonces] yo si le di \$700.000.000,00 ; ¿qué es lo que pasa?, Que Inversiones Karibana nunca pasó los \$600.000.000,00 a la fiduciaria, eso es todo lo que yo discuto, (...) es cierto, ellos [refiriéndose a alianza Fiduciaria] solamente cogieron cien [100.000.000,0], porque la fiduciaria solamente recibió \$100.000.000,00 (...), Karibana nunca pasó los \$600.000.000,00 del cheque que yo le endosé, eso es lo que tienen involucrado, y eso es lo único que yo pido.» [Folio 22 vto., cuaderno 6]

Así, con base en varias cláusulas estipuladas en el contrato de vinculación al fideicomiso, dedujo que la demandante se obligó a pagar a la fiduciaria unos valores acordados por la adquisición del apartamento, pero «no

demonstró, como era de su incumbencia, conforme al artículo 167 del C.G.P., que hubiere cumplido la prestación (...) en las fechas, por los montos y a la persona jurídica indicada en la convención» pues de acuerdo con la declaración de parte transcrita, la actora pagó «...a una compañía distinta (...) en época diferente a la prevista en el negocio jurídico».

Por lo demás, advirtió que no se acreditó alguna modificación contractual en virtud de la cual se permitiese que promotora Pradilla García S.A.S. pudiese pagar a Inversiones Karibana S.A., sobre todo si en cuenta se tiene que se acordó que las partes no reconocían validez a estipulaciones verbales.

Frente a las pretensiones subsidiarias, consideró que si la demanda encuentra fundamento en una acción de responsabilidad contractual por incumplimiento de las demandadas en relación con el negocio de vinculación al fideicomiso Karibana etapa 1, la declaratoria de enriquecimiento sin justa causa, *«...denota un desbordamiento del objeto del litigio, que no es otro que auscultar si el extremo pasivo incumplió el acuerdo de voluntades recién aludido y si, por esa vía, es responsable los perjuicios causados...».*

En esa dirección, encontró que aquel pedimento subsidiario no puede tener como base la situación fáctica planteada en la demanda *«pues la restitución de dicha cantidad de dinero tiene como soporte, según lo narrado por el señor García Posada, representante legal de la activa, el supuesto compromiso verbal que sostuvo con Helmuth Mildenberg, señalado empleado de Inversiones Karibana, en virtud del cual esta última transferiría los fondos del*

cheque que le fue endosado por Promotora García Pradilla S.A.S., a la fiduciaria, con el propósito de abonarlos al proyecto inmobiliario...»

7. La sociedad actora formuló el recurso extraordinario de casación, que esta Corporación admitió en proveído de 11 de febrero de 2018. [Folio 3, c. Corte]

8. En forma oportuna se radicó el escrito de sustentación que es objeto del presente pronunciamiento. [Folios 5-17, c. Corte]

II. LA DEMANDA DE CASACIÓN

Se sustentó en dos cargos.

PRIMER CARGO

Por la senda indirecta, se acusa a la sentencia de haber infringido los artículos 1618, 1620 y 1643 del Código Civil y 863 y 871 del Código de Comercio por error de hecho en la apreciación de la demanda, al interpretar que las erogaciones económicas de la actora, específicamente la de seiscientos millones de pesos, fueron anteriores a la celebración del segundo contrato de vinculación y no se relacionaban con el acuerdo objeto del litigio, cuando lo demostrado fue que se trataba de un mismo negocio jurídico que surgió en el año 2008 con la suscripción de la primera vinculación como beneficiaria de área.

Para la firma casacionista, el Tribunal erró al

interpretar la finalidad perseguida en el litigio, pues es cierto que no requirió la declaratoria de incumplimiento del primer convenio, pero ello no equivale a decir que no tiene relación fáctica con el de 2010.

Bajo el acápite denominado «interpretación judicial de los hechos de la demanda» expuso la censora que para analizar las pruebas allegadas resulta indispensable tener en cuenta tres líneas de tiempo, las cuales se encuentran “sustentadas en prueba documental” (folio 13, cuaderno Corte), y que ilustra en un cuadro comparativo que muestra que el 1º de julio de 2009, en virtud de un contrato de instalaciones eléctricas, recibió un anticipo y que el 3 siguiente giró y endosó el cheque 271253, frente a dos contratos de vinculación como beneficiario de área que suscribió el 5 de noviembre de 2008 y el 31 de mayo de 2010.

Le endilgó al Tribunal haber omitido estos hechos de la demanda, que daban cuenta de un mismo negocio previsto por las partes del proceso, lo cual, en sentir del impugnante, demostraba que el endoso del cheque estaba vinculado a la firma del primer otrosí, suscrita el 4 de julio de 2009.

Al respecto, insistió en que “las pruebas demuestran” (Folio 14) que con la celebración del otrosí de 2009 se incluían los seiscientos millones de pesos representados en el cheque endosado, lo que explica que las partes los contabilizaran para la suscripción del negocio de

vinculación inicial y por ello, al celebrarse el otrosí del 31 de mayo de 2010, no se previó pago alguno.

Però como el Tribunal supuso que se habían satisfecho todas las prestaciones atinentes al negocio de 2008, por lo cual concluyó que el juicio debía orientarse únicamente al segundo contrato de vinculación fiduciaria, el juzgador le restó todo tipo de eficacia jurídica a las pruebas que mostraban cómo el pago del cheque por seiscientos millones de pesos tiene una génesis anterior al contrato, pero efectos posteriores y frente al segundo contrato. Esto condujo a la violación de las normas sustanciales mencionadas.

SEGUNDO CARGO

Con base en la causal primera de casación, se acusó a la sentencia del Tribunal de violar directamente el artículo 29 de la Constitución, el 1524 del Código Civil y el precepto 831 del Código de Comercio, debido a una aplicación indebida.

En orden a demostrarlo reprodujo un fragmento del fallo del Tribunal, atinente a que la devolución del importe del cheque por razón del engaño de un empleado de Inversiones Karibana *«es asunto bien distinto al que aquí se debate; por lo tanto, como la fuente del enriquecimiento no puede ser, se reitera, la insatisfacción de las prestaciones que dimanen del negocio jurídico de vinculación ya estudiado(...).»* [Folio 16, c. Corte].

En sentir del casacionista, el Tribunal *«omitió por*

completo pronunciarse sobre un punto explicado en los hechos de la demanda y aclarado a la hora de exponer y sustentar el recurso de apelación.»;

En procura de exponer la trascendencia del error señaló que el juzgador no estudió una pretensión que se encontraba debidamente acumulada lo cual implica que dejó de revisar uno de los fundamentos de la demanda.

CONSIDERACIONES

1. Característica esencial de este medio de defensa es su condición extraordinaria, por la cual no todo desacuerdo con el fallo permite adentrarse en su examen de fondo, sino que es necesario que se erija sobre las causales taxativamente previstas.

Se ha dicho, además, que es ineludible la obligación de sustentar la inconformidad *«mediante la introducción adecuada del correspondiente escrito, respecto del cual, la parte afectada con el fallo que se aspira aniquilar, no tiene plena libertad de configuración»*. (CSJ AC, 1º Nov 2013, Rad. 2009-00700)

2. La admisibilidad de la demanda depende del cumplimiento de los requisitos del artículo 344 del Código General del Proceso. Se requiere la designación de las partes, una síntesis del proceso, de los hechos y de las pretensiones materia del litigio y la formulación separada de los cargos en contra de la providencia recurrida, con la exposición de sus fundamentos en forma clara, precisa y

completa.

2.1. Según el párrafo primero del artículo en mención, cuando se alega la violación directa e indirecta de la ley, deben señalarse las normas de derecho sustancial que el recurrente estime violadas, caso en el que es suficiente que se indique cualquier disposición de esa naturaleza que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del recurrente haya sido violada, sin que sea necesario integrar una proposición jurídica completa.

No basta, sin embargo, con invocar las disposiciones a las que se hace referencia, sino que es preciso que el recurrente ponga de presente la manera como el sentenciador las transgredió.

2.2. Las normas de derecho sustancial son aquellas que *«...en razón de una situación fáctica concreta, declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal situación...»*, por lo que no ostentan esa naturaleza las que se *«limitan a definir fenómenos jurídicos o a descubrir los elementos de éstos o a hacer enumeraciones o enunciaciones, como tampoco las tienen las disposiciones ordenativas o reguladoras de la actividad in procedendo»*. (CSJ AC, 16 Dic. 2009, Rad. 2001-00008; 15 May. 2012, Rad. 2006-00005; 4 Jul. 2013, Rad. 2005-00243).

3. En este evento, la demanda de casación no reúne los requisitos legales que establece el legislador y por ello, será

inadmitida.

3.1. Para fallar como lo hizo, el Tribunal se detuvo tanto en el contrato de vinculación a la fiducia, suscrito el 31 de mayo de 2010, como en la declaración de parte del representante legal de la sociedad demandante. De allí concluyó que la actora pagó a una persona jurídica distinta (Inversiones Karibana S.A.) y no a la que rezaba el contrato (Alianza Fiduciaria S.A.). Eso, que es lo medular del fallo, no fue objeto de ataque, porque el recurrente se dedicó en el cargo primero, a cuestiones completamente distintas, referidas a la complejidad del negocio, insistiendo, como en las instancias, en que no se circunscribía al otrosí del 31 de mayo de 2010.

Por consiguiente, resulta palmario concluir que el recurrente no atacó el argumento central de la decisión impugnada, como tampoco demostró la manera en que el sentenciador *Ad quem* erró al interpretar los elementos de conocimiento aportados a la actuación, de modo que hubiera podido fallar de modo diverso las pretensiones de la demanda.

En ese sentido, lo que se advierte es una inconformidad del recurrente con las conclusiones que del caudal probatorio derivó el juzgador, lo que no era suficiente para soportar el cargo, que dejó indemnes las consideraciones en torno a la ausencia de prueba respecto de la causa que originó el endoso de retorno del cheque que Karibana S.A. le giró inicialmente como anticipo de uno de

los contratos de instalaciones eléctricas que suscribieron ambas.

3.2. En lo que respecta al segundo cargo, que se endereza a la demostración de una infracción directa de las normas sustanciales, el recurrente señaló que fueron transgredidos dos artículos que no ostentan tal carácter, pues el 1564 del Código Civil que establece que toda obligación debe tener una causa y el 831 del Código de Comercio que consagra el enriquecimiento sin justa causa, no crean, modifican ni extinguen derechos u obligaciones entre sujetos de derecho concretos.

Y si bien el inconforme relacionó también el artículo 29 de la Constitución Nacional como una de las normas violentadas, lo cierto es que no acreditó en manera alguna aquel yerro porque su censura se limitó a la transcripción del contenido de aquella norma fundamental y de un aparte de las consideraciones del Tribunal, que culminó con dos líneas inconclusas:

«Como se observa, el Tribunal realizó una aplicación indebida de las normas en mención, puesto que, si ha concluido que no existe fundamento para la» (ver folio 16 del cuaderno de la Corte)

Acto seguido, sin argumentación adicional, coligió que el Tribunal dejó de pronunciarse sobre un punto de derecho *«...explicado en los hechos de la demanda y aclarado a la hora de exponer y sustentar el recurso de apelación.»*, sin mencionar de cuál se trataba.

Pero lo primordial del fallo desestimatorio de esa pretensión secundaria, no fue tampoco objeto de ataque, a saber, que carecía la misma de fundamentación fáctica pues todo el proceso giró sobre la relación comercial, sin que tuviera asidero entonces un enriquecimiento "sin causa" que el tribunal halló, no en la causa petendi, sino en una declaración recogida en el proceso. En otras palabras, el meollo de la desestimación fue de ausencia de elementos fácticos que debieron haberse argüido en la demanda.

4. En tal orden, como se anticipó, resulta evidente que la decisión no transgredió el ordenamiento jurídico en detrimento de la sociedad recurrente, motivo adicional para inadmitir la demanda.

En efecto, el legislador estableció en el artículo 333 del Código General del Proceso los fines del recurso extraordinario de casación. Dispuso que su propósito es defender la unidad e integridad del ordenamiento jurídico, lograr la eficacia de los instrumentos internacionales suscritos por la Nación en el derecho interno, proteger los derechos constitucionales, controlar la legalidad de los fallos, unificar la jurisprudencia y reparar los agravios de las partes con ocasión de la providencia recurrida.

En concordancia con tal objetivo, estableció en el inciso final del artículo 336 de la citada codificación, la potestad de que la Sala case una sentencia «*aun de oficio*» siempre que sea ostensible que ella compromete

«gravemente el orden o el patrimonio público, o atenta contra los derechos y garantías constitucionales».

Pero también, inspirado en el mismo principio, estableció en el artículo 347 *ejusdem* la facultad para que la Sala inadmita la demanda de casación que, aunque reúna los requisitos legales, esté dentro de alguno de los tres eventos que allí contempla:

1. *Cuando exista identidad esencial del caso con jurisprudencia reiterada de la Corte, salvo que el recurrente demuestre la necesidad de variar su sentido.*

2. *Cuando los errores procesales aducidos no existen o, dado el caso, fueron saneados, o no afectaron las garantías de las partes, ni comportan una lesión relevante del ordenamiento.*

3. *Cuando no es evidente la transgresión del ordenamiento jurídico en detrimento del recurrente.*

En este caso la sentencia respetó la legislación nacional. Se sustentó en las pruebas legalmente recaudadas, que las partes tuvieron oportunidad de contradecir. Su estudio se enmarcó en tales evidencias así como en la normatividad aplicable al caso concreto, y se apoyó en la jurisprudencia relacionada con el caso debatido.

Es decir, que la decisión no vulneró los derechos y garantías constitucionales de las partes, ni les irrogó agravios que deban ser reparados; no amenaza la unidad e

integridad del ordenamiento jurídico ni compromete el orden o el patrimonio público; y tampoco se requiere un pronunciamiento para unificar la jurisprudencia respecto del tema del litigio.

Razones que imponen la inadmisión de la demanda.

IV. DECISIÓN

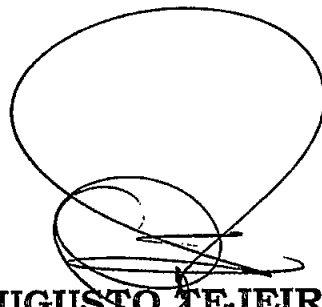
En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil,

RESUELVE:

DECLARAR INADMISIBLE la demanda presentada para sustentar la impugnación extraordinaria que se interpuso contra la sentencia del Tribunal Superior de Bogotá, proferida el 9 de noviembre de 2018, dentro del asunto referenciado.

En su oportunidad, devuélvase el expediente a la Corporación de origen.

Notifíquese.



OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

(Presidente de la Sala)

AUSENCIA JUSTIFICADA

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA