

República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado ponente

AC3704-2021

Radicación n.º 13001-31-03-002-2012-00210-01

(Aprobado en sesión virtual de veinticuatro de junio de dos mil veintiuno)

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Decídese sobre la admisión de la demanda de casación formulada por Inversiones Cartagena de Indias S.A. frente a la sentencia de 25 de agosto de 2020, proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena, Sala Civil-Familia, dentro del proceso declarativo promovido por Juan Antonio Ganem Issa.

ANTECEDENTES

1. El promotor requirió declarar que no se perfeccionó la dación en pago del inmueble con folio de matrícula n.º 060-100670 y que, en consecuencia, se ordene la entrega a favor suyo, así como el pago de los perjuicios por imposibilidad de explotarlo, junto con los frutos causados.

Estas pretensiones estuvieron soportadas en que otorgó a la sociedad panameña Inmobiliaria Indesa S.A., cuya sucursal colombiana es la convocada, créditos por \$541.054.000, respaldados con títulos valores. En virtud de tal derecho personal, el 26 de julio de 2005, vertieron en escritura pública dación en pago sobre el referido predio que, por no haberse entregado, ha impedido devengar los productos de su explotación.

2. La convocada se defendió invocando *«falsedad y nulidad absoluta de la escritura pública 2176 de 16 de julio de 2005 -falta de causa para pedir-»* e *«inexistencia de la obligación»*.

3. El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena concluyó la primera instancia el 8 de agosto de 2019 cuando negó las defensas perentorias, ordenó a la enjuiciada entregar el fundo al actor, instruyó informar a diversos sujetos para que en lo sucesivo se entendieran con el demandante como su arrendador y condenó en *«costas y perjuicios a la parte demandada»*, rubros que deberían liquidarse secretarialmente.

4. El 25 de agosto de 2020, al resolver la alzada de la parte convocada, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena, revocó la decisión de primer grado en punto a la condena en costas y perjuicios y la confirmó en sus demás partes.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL

1. Luego de examinar los efectos de la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo sobre el inmueble objeto de las pretensiones para excluirlo del comercio, descartó que afecte o suspenda el dominio de la demandante, pues solamente impide enajenarlo o constituir gravámenes, lo cual no imposibilita formular las pretensiones que vivificaron el proceso de la radicación.

2. Si bien en la reforma de la demanda sí se pretendieron perjuicios indeterminados -a diferencia de lo sostenido por el apelante-, el *a quo* debía negarlos en vez de condenar a su pago en abstracto, porque dentro del régimen del Código General del Proceso las obligaciones de ese tipo deben imponerse en concreto, esto es, de manera determinada.

De todas maneras, el demandante no probó la existencia y el valor de la indemnización reclamada, lo cual es razón suficiente para negarla, máxime cuando no se solicitó por el interesado complementar el fallo de primera instancia ni mucho menos lo apeló sobre ese aspecto. Todo esto impide al Tribunal exceder el marco de sus competencias concretando unos perjuicios carentes de prueba.

DEMANDA DE CASACIÓN

Contiene dos cargos que, por carecer de los requisitos pertinentes, serán inadmitidos.

CARGO PRIMERO

Con fundamento en la primera causal de casación, acusó la sentencia de haber violado directamente *«la ley sustancial por interpretación errónea»*.

Trajo a colación varios preceptos de la ley 906 de 2004, con fundamento en los cuales sostuvo que la medida cautelar busca proteger a la víctima de la presunta comisión de un delito, propósito que se ve frustrado cuando se ordena entregar un inmueble *«a quien se le endilga»* el ilícito, lo cual imponía negar las pretensiones o *«dictar sentencia inhibitoria»*.

Sostuvo que *«un acto dispositivo sobre un inmueble es su entrega de una persona a otra»*, lo cual no podía ordenarse en virtud de la mencionada cautela.

Censuró desconocimiento de precedentes de esta Sala de Casación que han *«establecido los alcances de las medidas de restablecimiento adoptadas por los jueces de control de garantías dentro del proceso penal»*.

CARGO SEGUNDO

«Con fundamento en la causal primera del artículo 336 del CGP» atribuyó al Tribunal violación indirecta de la ley sustancial por error de hecho al no haber tenido en cuenta diversos medios suasorios.

Argumentó que la declaración del demandante no fue reseñada en las sentencias de primer y segundo grado, a pesar de que probaba que *«no existió un crédito... sino como de manera abusiva e inconsulta se transfirió el dominio del inmueble por pagos que asegura haber realizado»*. Además, *«la letra de cambio... es por \$740.000.000»* pero en la diligencia se indicó que era por un precio menor. De haberse tenido en cuenta estos elementos de convicción, el fallo sería diverso.

Indicó que la orden de entregar un predio debe estar precedida por la acreditación del título como fue obtenido, *«su respectivo registro en la oficina de instrumentos públicos...»*, el cual no existe en el presente caso porque el *«poder dispositivo del inmueble se encontraba suspendido»* o, lo que es lo mismo, *«no se le podía dar un valor probatorio a un instrumento sobre el cual recaía una medida cautelar en virtud de un restablecimiento del derecho de una víctima»*.

Finalmente, equiparó la orden de entrega de un inmueble a la decisión de *«seguir adelante la ejecución... y ... el remate de bienes del deudor»* para esclarecer el argumento de que la medida cautelar decretada por la justicia penal impedía acceder al pedimento cuestionado.

CONSIDERACIONES

1. El primer cargo merece ser inadmitido por falta de claridad, exigencia requerida por el numeral 2º del artículo 344 del Código General del Proceso. En efecto, si bien

empezó señalándose que se habían malinterpretado disposiciones sustanciales y fueron citadas algunas que, al margen de si tienen o no esa connotación, regulan la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo, el recurrente no desarrolló de qué manera el Tribunal les asignó un entendimiento diverso al que legalmente les correspondía, lo cual era indispensable para que el cuestionamiento se abriera camino.

Obsérvese que lo anterior no implica exigir el desaparecido requisito del concepto de la violación, sino una explicación exigible con miras a que la Sala pueda comprender en dónde radica la desatención del imperio de la ley al que están sometidos los administradores de justicia y, de esa manera, ejercer sus funciones constitucionales de máximo órgano de la jurisdicción ordinaria y tribunal de casación.

Así las cosas, ante la oscuridad del embate inicial se impone su inadmisión.

2. Por su parte, el segundo embate también merece ser repelido porque omitió señalar sobre qué normas sustanciales recayó la vulneración cometida por el *ad quem*, como exige el primer párrafo del canon citado. Como si lo anterior fuera insuficiente, tampoco se demostró el error de hecho invocado, es decir, el cercenamiento o adición al contenido objetivo de las probanzas, pues el impugnante se limitó a discrepar de las conclusiones suasorias tomadas en la segunda instancia, sin hacer referencia a medios

probatorios específicos ni contrastarlos con la apreciación (o falta de ella) realizada en la sentencia de instancia, lo que se constituye en motivo adicional para rehusar la admisión del cuestionamiento.

3. En tal orden de ideas, por las razones esgrimidas, se inadmitirán ambos cargos.

DECISIÓN

Con base en lo discurrido, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, **resuelve** declarar inadmisibile la demanda de casación formulada por Inversiones Cartagena de Indias S.A. en el proceso de la radicación.

Se ordena la devolución del expediente al Tribunal de origen.

Notifíquese.



FRANCISCO TERNERA BARRIOS
Presidente de Sala



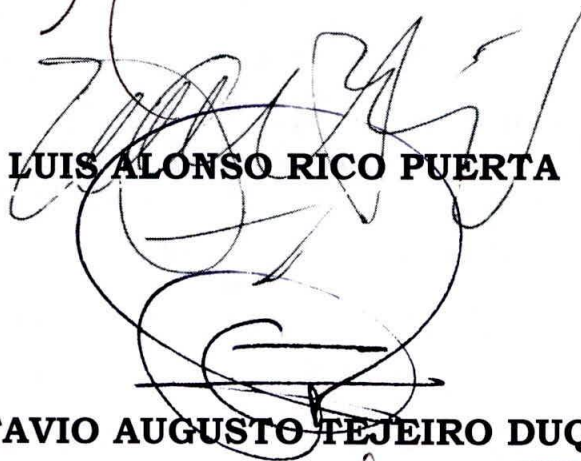
ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



HILDA GONZÁLEZ NEIRA

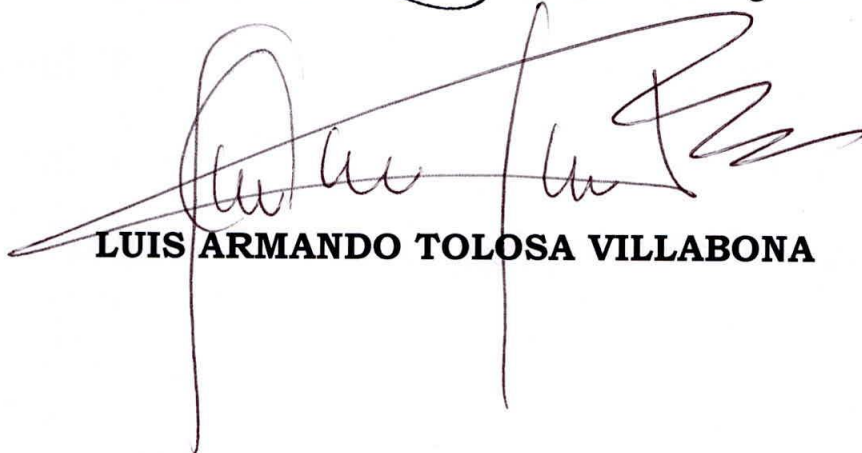


AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO FEJEIRO DUQUE



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA