

Medellín, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	DECLARATIVO – CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL
Radicado	05001 31 03 003 2011 00625 02
Demandante	VIGILANCIA INDUSTRIAL DE COLOMBIA LTDA. (VIDEC LTDA.)
Demandado	CASTELLAZZO PARCELACIÓN CAMPESTRE
Juzgado Origen	TERCERO CIVIL CIRCUITO MEDELLÍN

Decide la Sala la apelación de la sentencia en el proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES.

1.1 DEMANDA¹.

Pretende la sociedad demandante se condene a la demandada a pagar a favor de la demandante las sumas de dinero contenidas en las facturas de venta No 59455, 059832, 061061, 060669, 061084, 061441, 061442, 061790, 061791, 062224 y 062578, más los intereses de mora.

Expuso que las empresas VIDECA LTDA. y M&M INGENIEROS MED S.A. celebraron contrato de prestación de servicios con el objeto de que la primera prestara servicio de vigilancia en CASTELLAZZO PARCELACIÓN CAMPESTRE y; que M&M INGENIEROS MED S.A. tenía la administración de la propiedad horizontal, porque como empresa de ingeniería y construcción estaba haciendo la explanación de tierras, adecuando la carretera y gestionando los servicios públicos para vender los lotes que la conformarían y por ello contrató los servicios de vigilancia mientras los propietarios que adquirieron las parcelas tomaban la administración.

Afirmó que VIDECA LTDA. prestó los servicios de vigilancia en CASTELLAZZO PARCELACIÓN CAMPESTRE, inicialmente a través de M&M INGENIEROS MED S.A., pero a partir de noviembre de 2008 ella vendió varios lotes y registró la personería jurídica de la propiedad horizontal, entonces empezó a recibir órdenes de residentes y propietarios, así como del representante legal de la propiedad horizontal; que con ocasión de la prestación del servicio de vigilancia se expidieron las facturas 59455, 059832, 061061, 060669, 061084, 061441, 061442, 061790, 061791, 062224 y 062578, las cuales debían ser pagadas en la fecha de su creación por tratarse de una venta de contado y; que la demandada adeuda el total del capital y los intereses moratorios, a excepción de la factura No 595455 sobre la que se adeuda el saldo de \$1.393.077 y por el impago la demandante decidió retirar el servicio.

¹ Ver carpeta 01. EXPEDIENTE DIGITALIZADO/ archivo 01. 2011-00625 Cdo Ppal págs. 17-20

1.2 CONTESTACIÓN².

El extremo pasivo se opuso a las pretensiones de la demanda, por no existir una obligación que declarar en su contra, puesto que la demandante nunca fue contratada por la administración de la propiedad horizontal; adujo que no le constan varios hechos y propuso las excepciones de mérito que denominó:

- *"Inexistencia de la obligación"*: toda vez que nunca hubo un acuerdo mínimo de voluntades entre las partes, ni existieron hechos tendientes a establecer que la demandada hubiese contratado el servicio.
- *"Imposibilidad de condena en costas"*: el accionar de la demandada ha sido conforme a derecho.
- *"Imposibilidad de condena en intereses"*: porque se pretende un interés superior al establecido por la Superfinanciera y en caso tal debe aplicarse el establecido en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999.

1.3 PRIMERA INSTANCIA³.

El 17 de octubre de 2019 el juzgado de origen profirió sentencia desestimatoria de las pretensiones.

Para fundamentar la decisión advirtió que, pese a la deficiente técnica en la construcción de la demanda, se interpretaba una pretensión de responsabilidad civil contractual por incumplimiento de una relación o convención, procediendo al estudio de los presupuestos que le son propios (artículo 1546 Código Civil).

Consideró que la parte actora no arrió prueba documental que diera cuenta de la existencia de un contrato autónomo e independiente válidamente celebrado entre las partes del cual emerjan las obligaciones motivo de reclamo jurisdiccional; que los testigos de la actora y de la demandada apoyan la tesis sostenida en la contestación de la demanda, al indicar que los servicios de vigilancia nunca fueron contratados por la administración de la propiedad horizontal, la contratación siempre estuvo a cargo de la sociedad M&M Ingenieros MED S.A., circunstancia así reconocida el representante legal de la demandante y; que no hay prueba de un supuesto acuerdo de pago con la copropiedad para asumir tal obligación, ni de que la administración hubiera asumido la dirección, control y manejo de la actividad desarrollada por la empresa de vigilancia.

² Ver carpeta 01. EXPEDIENTE DIGITALIZADO/ archivo 01. 2011-00625 Cdo Ppal págs. 54 – 60; 62 -66

³ Ver carpeta 01. EXPEDIENTE DIGITALIZADO/ archivo 01. 2011-00625 Cdo Ppal pág. 240-250

El *a quo* concluyó que la actora no acreditó la celebración de un contrato entre las partes, ni de un acuerdo de pago para cubrir las obligaciones adquiridas por M&M Ingenieros MED S.A. con la demandante, tampoco probó cesión contractual conforme a los artículos 887 a 896 del Código de Comercio y, por tanto, no se configuró el primero de los elementos axiológicos de la pretensión relativo a la existencia de un contrato válido generador de efectos entre las partes, lo que condujo al desmoronamiento de la pretensión, sin necesidad de analizar las excepciones.

1.4 TRÁMITE DE LA APELACIÓN.

La sentencia de primera instancia fue proferida por escrito y notificada por estados, siendo apelada dentro del término de ejecutoria por la demandante, mediante memorial en el que incorporó los reparos concretos frente a la decisión.

Considerando el actual estado de emergencia sanitaria, se dio aplicación al artículo 14 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, concediéndole al apelante la oportunidad para sustentar el recurso y a la contraparte para la réplica, derecho del cual solo hizo uso oportuno la actora reiterando su escrito inicial.

2. CONTROL DE LEGALIDAD Y COMPETENCIA DEL SUPERIOR.

En atención a lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 42 y en el artículo 132 del Código General del Proceso, se aprecian reunidos los presupuestos procesales para emitir sentencia porque se verificó la demanda en forma y su trámite adecuado, la competencia del juez, la capacidad para ser parte respecto de los extremos del litigio; debiéndose destacar que no se advierten vicios ni irregularidades que configuren nulidad, eventuales defectos que tampoco fueron avisados por las partes del proceso.

Por disposición del artículo 328 de la misma obra, salvo decisiones que se deban adoptar de oficio, esta sala limita el análisis a los reparos concretos efectuados por la parte apelante en contra de la decisión de primera instancia.

3. REPAROS CONCRETOS⁴.

Con el propósito de que se revoque la decisión de primera instancia y se acceda a las pretensiones, la actora formuló los siguientes motivos de inconformidad, frente a los cuales no se pronunció la contraparte.

⁴ Ver carpeta 01. EXPEDIENTE DIGITALIZADO/ archivo 01. 2011-00625 Cdo Ppal págs. 251-254

3.1 Solidaridad de la demandada. Reclama la apelante que debe declararse solidariamente responsable a la demandada porque ante el abandono del contratante inicial de los servicios de vigilancia para la parcelación, la copropiedad se benefició de los mismos y tomó las riendas de la situación y del manejo de la empresa de vigilancia para darle órdenes.

3.2 Otras fuentes de las obligaciones. Reclama que existen fuentes de las obligaciones diferentes al contrato, como el cuasicontrato, hecho ilícito, lícito, delito y cuasidelito, destacando el artículo 2302 del Código Civil que define el cuasicontrato.

3.3 Aceptación tácita del rol de contratante. Sostiene que se demostró que la demandada aceptó que la demandante continuara prestando los servicios de vigilancia ante el abandono del contratante inicial y, si bien no hubo contrato expreso, los servicios quedaron al arbitrio y a cargo de la parcelación, destacando que los guardas recibían órdenes de los residentes, conducta que implica la asunción del rol de contratante y por tanto le corresponde su pago.

3.4 Enriquecimiento sin causa. Sostiene la existencia de un enriquecimiento sin causa con ocasión del beneficio recibido por la parcelación frente al empobrecimiento correlativo de su cliente, quien prestó el servicio de vigilancia sin recibir el pago.

3.5 Problemas Jurídicos.

Conforme a lo expuesto, corresponde a la Sala establecer:

- a) ¿Acertó el juzgado en la selección del sustento normativo para definir el caso?
- b) ¿Se probó la existencia de un contrato bilateral válido entre las partes, bajo las premisas de aceptación tácita de la demandante o de solidaridad en el pago?
- c) En caso de respuesta negativa a los anteriores interrogantes, ¿se acreditaron en este caso los elementos estructurales del enriquecimiento sin causa o el cuasicontrato?

4. FUNDAMENTO JURÍDICO.

4.1 Interpretación de la demanda.

Ante la falta de claridad en la demanda deben adoptarse los remedios procedimentales⁵ y, en últimas, corresponde al fallador acudir a la interpretación del libelo para resolver la disputa⁶.

Sobre el particular ha indicado la Corte:

*"Puede ocurrir sin embargo, que la demanda presentada no tenga la suficiente claridad que permita extraer de ella, de manera inequívoca, el objeto o causa del litigio, para lo cual podrá en primer lugar el propio funcionario inadmitirla, a efectos de subsanar tal falencia, o en su lugar, el interpelado procurar provocar dar luz a esa oscuridad, a través de la correspondiente excepción previa, o en últimas el juzgador definirla mediante su adecuada interpretación al momento de proferir la sentencia que dirima el pleito, de tal manera que sin suplantar la voluntad del reclamante se pueda fijar su alcance y satisfacer de la mejor manera la controversia"*⁷.

Respecto de la fijación del alcance y verdadera intención del demandante ha sostenido la Corporación:

*"teniendo en cuenta que como lo ha reiterado esta Corporación 'es deber indeclinable del juzgador sobre todo cuando se halla frente a demandas que adolecen de imprecisión interpretarlas para desentrañar la verdadera intención del demandante, y que en esa tarea debe tener en cuenta todo el conjunto del libelo y además, si ello fuere menester para precisar su verdadero sentido todas las actuaciones desarrolladas no sólo en el curso del proceso sino también durante la génesis del litigio...' (Sentencia del 19 de julio de 19 de 1985 G. J. CLXXX, pág. 175)"*⁸.

4.2 Incumplimiento contractual.

El artículo 1546 del Código Civil⁹ consagra la condición resolutoria tácita, al amparo de la cual, el incumplimiento de una de las obligaciones en un acuerdo bilateral por una de las partes, habilita a la parte cumplida o que

⁵ Artículos 85 y 97 del CPC hoy 90 y 97 del CGP.

⁶ Artículo 305 del CPC hoy artículo 281 CGP.

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. SC1905-2019. Radicación n° 11001-31-03-041-2011-00271-01. Aprobado en sesión de cinco de septiembre de dos mil dieciocho). Bogotá, D. C. cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019). M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO.

⁸ Citada en Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. SC12112 del 8 de septiembre de 2014. Radicación N° 73001-31-03-003-2007-00152-01. M.P. JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ.

⁹ Norma que dispone: <CONDICION RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

se ha allanado a cumplir para exigir, a su elección, el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

Los presupuestos de la acción de cumplimiento contractual han sido definidos de antaño por la jurisprudencia:

"(...) la acción contractual requiere, para su viabilidad y procedencia, de las siguientes tres condiciones esenciales: a) existencia de un contrato bilateral válido; b) incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto, porque en eso consiste la realización de la condición tácita y c) que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos"¹⁰.

4.3 Enriquecimiento sin causa.

La institución del enriquecimiento sin causa no es ajena a nuestro ordenamiento jurídico de fuente romana, cuya tradición ya tenía instituido el principio según el cual *"Nadie debe lucrarse por el daño ajeno"*.

El Código de Comercio lo contempla de forma expresa en el artículo 831: *"Nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro"*.

Tal institución llamada también como *actio in rem verso* supone la pérdida o ruptura de un equilibrio patrimonial, por medio del enriquecimiento de una persona y el empobrecimiento correlativo de otra. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha establecido las condiciones concurrentes que deben verificarse para la prosperidad de tal pretensión:

"1) Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio".

"2) Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento. Es necesario aclarar que la ventaja del enriquecido puede derivar de la desventaja del empobrecido, o, a la inversa, la desventaja de éste derivar de la ventaja de aquél".

"Lo común es que el cambio de la situación patrimonial se opere mediante una prestación hecha por el empobrecido al enriquecido,

¹⁰ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 27 de enero de 1981.

pero el enriquecimiento es susceptible de verificarse también por intermedio de otro patrimonio".

"El acontecimiento que produce el desplazamiento de un patrimonio a otro debe relacionar inmediatamente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión de enriquecimiento, lo cual equivale a exigir que la circunstancia que origina la ganancia y la pérdida sea una y sea la misma".

"3) Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica".

"En el enriquecimiento torticero, causa y título son sinónimos, por cuyo motivo la ausencia de causa o falta de justificación en el enriquecimiento, se toma en el sentido de que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley".

*"4) Para que sea legitimada en la causa la acción de **in rem verso**, se requiere que el demandante, a fin de recuperar el bien carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos".*

*"Por lo tanto, carece igualmente de la acción de **in rem verso** el demandante que por su hecho o por su culpa perdió cualquiera de las otras vías de derecho. El debe sufrir las consecuencias de su imprudencia o negligencia".*

*"5) La acción de **in rem verso** no procede cuando con ella se pretende soslayar una disposición imperativa de la ley" (G. J. T. XLIV, págs. 474 y 474.)."¹¹.*

5. CASO CONCRETO.

Con base en lo expuesto, se procede a analizar los problemas jurídicos planteados.

¹¹ Cita de la Sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, del 7 de junio de 2002. Expediente No. 7360. MP Silvio Fernando Trejos Bueno, en la que se indica: "Dicha jurisprudencia ha sido reiterada en múltiples oportunidades como dan cuenta, entre otras, la Gacetas Judiciales XLVIII pág. 130, L pág. 40 y LXXXI pág. 731; y en el mismo sentido, pero especialmente en torno al carácter subsidiario de la acción, en la sentencia No. 124 de 10 de diciembre de 1999 y en la sentencia de 28 de agosto de 2001, expediente 6673."

5.1 Interpretación de la demanda.

A la luz de lo establecido en el artículo 42(5) del CGP y reiterada jurisprudencia de la Corte, se ha establecido el deber del juez de interpretar la demanda de tal manera que permita decidir de fondo el asunto, desentrañando la verdadera intención del demandante, pero sin suplantar al actor, tarea que debe realizarse en forma sistemática, razonada y lógica, respetándose en todo caso el principio dispositivo¹².

En este caso, se discute en la alzada la aplicación de diferentes instituciones jurídicas que no fueron analizadas en la sentencia¹³, ni aludidas en las pretensiones y/o fundamentos de derecho de la demanda. De tal suerte, resulta imperante la necesidad de adentrarse en el contenido de la demanda y el desarrollo del debate, a fin de determinar si resultó o no acertada la fuente normativa base de la decisión apelada (artículo 1546 del Código Civil). La labor interpretativa conduce a la Sala a concluir que el sustento normativo, por cuya senda debía resolverse la controversia no puede ser otro que el del incumplimiento contractual disciplinado en la referida norma.

Ciertamente, se encuentra que la causa litigiosa consistió en ordenar el pago de sumas de dinero contenidas en unas facturas de venta que derivan de la existencia de un contrato de prestación del servicio de vigilancia que previamente celebró la demandante con la empresa M&M INGENIEROS MED S.A., vínculo contractual que, en sentir de la parte actora, se extendió a la copropiedad y que se justifica fácticamente en la aceptación tácita de la demandada de su rol de contratante. Prueba de ello, según la actora, lo constituyen las órdenes emitidas por la administradora, residentes y propietarios al personal de seguridad y la consolidación de un acuerdo de pago entre la sociedad demandante con la administradora de la copropiedad y el presidente del consejo de administración.

No puede perderse de vista la enfática postura fáctica que en la conciliación extrajudicial, en la demanda y durante el proceso e incluso en el recurso de apelación asumió la demandante, consistente en el

¹² Ha indicado la Corte Suprema de Justicia: "al momento de dictar sentencia, observe que la demanda presenta defectos de orden formal, debe hacer acopio de toda la capacidad interpretativa que le reconoce la ley para elucidar las pretensiones o los hechos que las sustentan, de modo que de ese laborio pueda brotar la verdadera intención del libelista" (CSJ SC. de 11 de nov. de 2004, rad. 0115). "La interpretación, empero, debe hacerse en forma sistemática, razonada y lógica, respetándose en todo caso el principio dispositivo con el fin de no caer en la incongruencia por la suposición de hechos o pretensiones" (CSJ SC. de 30 de jul. de 1996, rad. 4514, y en el mismo sentido, SC. de 16 de feb. de 1995, rad. 4460; 31 de oct. de 2001, rad. 5906). Citada en sentencia SC121112 de 2014.

¹³ Cuasicontrato como fuente de las obligaciones, la aceptación tácita al asumir la demandada rol de contratante, la solidaridad y el enriquecimiento sin causa.

incumplimiento de un contrato que surgió para la demandada en virtud de su manifestación de voluntad y de adherencia tácita al contrato celebrado.

En efecto, la conciliación extrajudicial fue celebrada entre la sociedad demandante, la aquí demandada y la empresa M&M INGENIEROS MED S.A., con el objeto de procurar el pago de las sumas de dinero aquí reclamadas aduciéndose como sustento fáctico que, *"las partes citadas incumplieron el contrato celebrado, por no pago y se tuvo que retirar el servicio de vigilancia ... son solidariamente responsables de las obligaciones derivadas del contrato celebrado para el servicio de vigilancia"*¹⁴; con el mismo propósito se aprecia el poder otorgado para promover proceso ordinario en contra de la propiedad horizontal con base en las facturas de venta y en el contrato de prestación de los servicios de vigilancia¹⁵; igualmente, en el hecho tercero de la demanda se afirma que la empresa demandante empezó a prestar los servicios de vigilancia en la parcelación a través de M&M, pero a partir de noviembre de 2008 esa empresa ya había vendido varios lotes, empezando la demandante a recibir órdenes de los residentes, propietarios y la representante legal de la copropiedad, resaltando que realmente a quien le venía prestando el servicio era a la parcelación y que *"para el momento del incumplimiento, la mensualidad del servicio de vigilancia estaba en la suma de \$4.775.856"*¹⁶ y; la misma tesis se mantuvo en el interrogatorio de parte, donde el representante legal de la demandante manifestó *"en varias ocasiones por parte del supervisor de la administración de la doctora María Ligia Arango, el personal de guardas de seguridad que prestaba el servicio, recibió instrucciones y directrices frente a los controles que debía hacer el guarda en la portería, frente al personal de visitantes y vehículos que ingresaban a la parcelación con destino a las casas de los propietarios que ya estaban ocupadas"*¹⁷.

El mismo representante legal indicó: *"videc tomó la decisión de retirarle el servicio por el no pago de la facturación del servicio de vigilancia, teniendo en cuenta que con ellos y con el consejo de administración y la administración que había en ese momento en cabeza de la Dra. Marta se había hecho una reunión a principios del mes de febrero de 2009 y ambas partes (m&m ingeniero y como por parte de los propietarios en cabeza del consejo de administración de castellano que había en el momento en cabeza del señor Jesus Ochoa) se habían comprometido a gestionar los pagos de la facturación pendiente por cancelar, pues la decisión para esa fecha por parte de VIDEC era retirar el servicio totalmente por no pago, teniendo en cuenta que los compromisos que se hicieron ese día no se cumplieron, por esa razón VIDEC LTDA. tomó la decisión de retirar el servicio*

¹⁴ Ver carpeta 01. EXPEDIENTE DIGITALIZADO/ archivo 01, 2011-00625 Cdno Ppal págs. 3-7

¹⁵ Ver carpeta 01. EXPEDIENTE DIGITALIZADO/ archivo 01, 2011-00625 Cdno Ppal pág. 15

¹⁶ Ver carpeta 01. EXPEDIENTE DIGITALIZADO/ archivo 01, 2011-00625 Cdno Ppal págs. 17-20

¹⁷ Ver carpeta 01. EXPEDIENTE DIGITALIZADO/ Archivo 03, 2011-00625 PRUEBAS PARTE DEMANDANTE, pág. 3

definitivamente" y; a su turno, en la presentación de los reparos al fallo y en la sustentación del recurso de apelación, la sociedad demandante no varió su posición, tras concluir, entre otros asuntos que, la parcelación demandada aceptó tácitamente el rol de contratante de la empresa de Ingeniería, resaltando que no hubo contrato expreso, pero los servicios quedaron al arbitrio y a cargo de la parcelación, toda vez que los guardas de seguridad recibían órdenes de residentes y propietarios.

Emerge de lo anterior que, la *causa petendi* estuvo encaminada a la demostración de un vínculo contractual surgido entre las partes y, aun en ausencia de prueba documental que lo soporte, se desentraña la intención de la parte actora de pretender el cumplimiento forzado de la obligación de pago por la prestación de los servicios de vigilancia en virtud de la presunta existencia de un contrato que justificó en supuestos como las órdenes recibidas por la administradora, propietarios y residentes de la propiedad horizontal y que se consolidó en un presunto acuerdo de pago.

De suerte que, si alguna duda cabía en torno a la acción promovida y su sustento normativo por la simple lectura del escrito genitor, tal inquietud queda totalmente disipada al observarse la conciliación extrajudicial, el poder, el interrogatorio de parte efectuado a la actora y hasta el propio escrito de alzada, todos los cuales confluyen en la postura contractual de quien se convoca como demandada en condición de solidaria al pago de la prestación reclamada.

Bajo tal panorama, puede colegirse que al haber considerado el juzgado como ejercitada por la actora la acción de incumplimiento contractual que se orienta por el artículo 1546 del estatuto civil, no anduvo descarrilado, pues tal inferencia derivaba de la actuación prejudicial, de los hechos de la demanda, del desarrollo del litigio e incluso de la apelación a la sentencia que apoyan al unísono una causa contractual. La interpretación no podía ser otra que verificar los presupuestos para pretender el cumplimiento contractual que gobierna el artículo 1546 del Código Civil, adentrándose en el estudio de los presupuestos axiológicos que lo estructuran.

5.2 Prueba de la existencia de contrato válido.

Como se indicó, el primer presupuesto axiológico de la acción promovida es la existencia de un contrato bilateral válido, tarea que, en virtud de lo previsto por los artículos 1757 del Código Civil y 167 del CGP le competía a la actora y que en criterio de la Sala no cumplió.

Efectivamente, no obra prueba documental que acredite la existencia del contrato aludido y la prestación que se reclama porque no se aportó escrito contentivo de acuerdo voluntades entre las partes, ni siquiera las facturas de venta cuyo valor se pretende reclamar a través de la acción; no

se acreditó documentalmente la existencia del referido acuerdo o compromiso de pago por parte de la demandada respecto de las prestaciones a cargo de M&M INGENIEROS MED S.A., ni existe escrito de aceptación de la representante legal que obligue a la propiedad horizontal y; además, no hay correspondencia entre el monto de las sumas pretendidas y los valores pactados en el Contrato No F-CM-02-04H/2008 de prestación de servicios celebrado con la empresa de ingeniería.

En suma, emerge con claridad la falta de prueba documental que soporte la existencia de un contrato entre los extremos del proceso, las estipulaciones de los contratantes, la aceptación o adherencia al contrato inicialmente celebrado o de una cesión contractual para que la copropiedad asumiera el *rol de contratante*.

En cuanto a la prueba testimonial, los testigos convocados por la demandante fueron propietarios y miembros del Consejo de Administración, quienes señalaron que el contrato de prestación del servicio de vigilancia se realizó con la empresa M&M INGENIEROS MED y no ejercían como miembros del Consejo algún control sobre los horarios, turnos o dineros pagados por concepto de vigilancia, particularmente, Jesús María de los Milagros, miembro del Consejo de Administración, manifestó que no autorizaron acciones respecto a VIDECA LTDA., ni los contrataron verbalmente o por escrito¹⁸ y; el deponente Fernando Arley Loaiza Román adujo ser integrante de Córdoba Arango, empresa contratada para administrar la parcelación y fue coincidente con las declaraciones de los propietarios.

Por su parte, la prueba testimonial del extremo pasivo lo conformaron personas que manifestaron relación laboral con la sociedad demandante¹⁹; los testigos ARNOLD NICOLÁS RUEDA y YUNIA GAVIRIA adujeron la existencia de unos compromisos de pago entre la actora, algunos propietarios y la administradora; SANDRA GONZÁLEZ indicó de manera general que el compromiso lo asumieron copropietarios y asistentes; ESQUIBEL MARTINEZ afirmó que se iba a entregar un cheque de 20 millones para el pago, pero ello nunca ocurrió; ALEXANDER ALFREDO CÁRDENAS indicó ser supervisor de la sociedad demandante, pero sin recordar asuntos puntuales sobre lo preguntado; JESÚS ANIBAL ARIAS manifestó ser guarda de seguridad para VIDECA, que trabajó 25 días en la parcelación, recibía instrucciones de un propietario y que no sabía si recibía órdenes de la administradora.

¹⁸ Testigos: Juan Luis Londoño Blair y Jesús María de los Milagros

¹⁹ ARNOLD NICOLÁS RUEDA (director de operaciones), YUNIA GAVIRIA (Directora de Talento Humano), JESUS ANIBAL ARIAS (Guarda de Seguridad), SANDRA GONZÁLEZ (Jefe de Nómina), ESQUIBEL MARTINEZ RENGIFO (Supervisor)

Del acervo probatorio reseñado, se encuentra que los testimonios presentados no son suficientes para respaldar el argumento de la actora sobre la aceptación tácita de la propiedad horizontal de asumir el *rol de contratante*, ni prueban la existencia de un acuerdo de pago entre las partes y su contenido, menos que la representante legal con capacidad legal para obligar a la parcelación hubiese manifestado su voluntad con destino a crear obligaciones.

Nótese que los testigos de la demandante señalan la existencia de un compromiso de pago, pero no detallan monto, fechas de exigibilidad, extremos temporales del contrato, ni son exactos en precisar quién manifestó la voluntad en representación de la demandada; advirtiéndose, además, discrepancia en las declaraciones de ambas partes, pues mientras los testigos de la demandante afirman que no impartían órdenes o instrucciones al personal de vigilancia, los deponentes de la parte demandada afirman lo contrario, sin que existan medios de prueba adicionales que permitan imprimir mayor credibilidad a unos testimonios sobre otros.

Obsérvese también la falta de conocimiento sobre los detalles de los presuntos compromisos contractuales de la testigo Yunia Gaviria, pues refirió sobre los compromisos de pago adquiridos en una reunión, pero expresó no estar presente en la misma y que su conocimiento lo obtuvo de la coordinación para la realización de la reunión, adicionalmente, dijo que existió un acuerdo escrito firmado por un miembro de la administración, sin embargo no especificó quién suscribió el documento y, en todo caso, el mismo no fue aportado.

A su turno, el testigo de la parte actora PASTOR DE JESÚS TAPASCO indicó laborar con VIDECA en la parcelación por año y medio, manifestando que el ingeniero de la obra era quien pagaba la vigilancia e impartía las órdenes, agregando que las funciones del rondero de era ponerle cuidado a la maquinaria de la firma M&M INGENIEROS MED S.A., afirmaciones que son contrarias a la tesis de la actora.

Las declaraciones rendidas no aportan convicción en lo que refiere a la existencia del contrato, puesto que, no precisaron con exactitud sus condiciones, ni el origen de la declaración de voluntad en lo que al presunto acuerdo de pago se refiere, tampoco alcanzan para refrendar la aceptación parcial de la propiedad horizontal de asumir el rol de contratante, ni indican la presencia de una eventual cesión del contrato que acrediten una fuente contractual de la cual emane la obligación de pago que se reclama.

Así, se advierte orfandad probatoria de la actora en lo atinente a la existencia y condiciones del contrato siendo su carga²⁰, sin que se estima suficiente la sola versión de la parte y la prueba testimonial, máxime cuando el artículo 225 del C.G.P. establece: *"Cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto, a menos que por las circunstancias en que tuvo lugar haya sido imposible obtenerlo, o que su valor y la calidad de las partes justifiquen tal omisión"*, excepciones que no acaecen en este caso, pues llama la atención la falta de diligencia de la actora, quien ni siquiera presentó las facturas de venta en las que se funda el reclamo.

Los anteriores elementos de juicio permiten deducir que no probó la parte demandante la existencia de la relación contractual que constituye la génesis de la obligación de pago reclamada y, en consecuencia, no es aceptable la solidaridad que se predica pues, aun cuando la solidaridad en los contratos mercantiles se presume a la luz de lo dispuesto en el artículo 825 del Código de Comercio²¹, lo cierto es que para conseguirlo debió acreditar la presencia de varios sujetos en el extremo pasivo de la obligación, luego, ante la falta de prueba de la causa contractual frente a la demandada es inviable analizar la presencia de una obligación solidaria por pasiva.

En definitiva, se encuentra acertada la decisión del *a quo* al concluir falta de prueba de un contrato entre las partes y que sirve para despachar desfavorablemente el reparo por solidaridad en la pasiva.

5.3 Otra fuente de la obligación (enriquecimiento sin causa y cuasicontrato).

A pesar de la deficiencia técnica en la formulación de la demanda y la ausencia de pretensión expresa por dicho cause, en vista de precisión que, sin embargo, se dirige a la condena al pago de unas sumas de dinero, se analizará si en el caso concreto se acreditó otra fuente de la obligación pretendida.

²⁰ Normas que disponen: "ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen".

"ARTICULO 1757. <PERSONA CON LA CARGA DE LA PRUEBA>. Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta".

²¹ Precepto normativo que establece "ARTÍCULO 825. <PRESUNCIÓN DE SOLIDARIDAD>. En los negocios mercantiles, cuando fueren varios los deudores se presumirá que se han obligado solidariamente".

El recurso de apelación carece de enfoque al respecto porque no obstante resalta que el origen de la prestación reclamada es contractual, también quiere hacer ver la existencia de un enriquecimiento sin causa, desconociéndose que, la promoción del cumplimiento de una obligación derivada de una relación contractual parte de la existencia de un contrato válidamente celebrado, mientras que el enriquecimiento sin causa supone un litigio de carácter extracontractual por estimar el demandante que se ha empobrecido y el demandado correlativamente se ha enriquecido a su costa, sin ninguna causa que lo justifique, como sería el acuerdo de voluntades.

La Sala descarta una arista fundamental de la acción de enriquecimiento, consistente en que el demandante *"carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos"*, puesto que ha sostenido la Corte que la *actio in rem verso* es una acción subsidiaria.

Esto, por cuanto la postura fáctica asumida por la demandante se cimentó en la existencia de un contrato entre las partes del que reclama cumplimiento, luego, la acción propicia dispuesta en el ordenamiento jurídico es la que gobierna el artículo 1546 del Código Civil que ya se analizó infructuosa y su fracaso por falta de prueba del contrato no puede ser tardíamente utilizado en la alzada para configurar una acción diferente como la de enriquecimiento sin causa.

La desatención de la carga probatoria no se remedia argumentando la existencia de un enriquecimiento sin causa, sobre lo que ha dicho la Corte:

"... en modo alguno, una vía paralela encaminada a suplir -o a subvertir- los recursos y los procedimientos fijados con antelación por el ordenamiento jurídico. Y mucho menos un camino expedito para corregir los errores o las omisiones en que incurrió el demandante con antelación, pues como lo realzó esta corporación hace un apreciable número de lustros, «...carece igualmente de la acción el demandante que por su hecho o por su culpa perdió cualquiera de las otras vías de derecho»²².

Esta postura descansa en la máxima *"nadie puede alegar a su favor su propia culpa"*, en este caso no solo se advierte abandono por la falta de documentación del contrato que se reclama, sino que también se aprecia

²² Sent. de Cas. del 1º de noviembre de 1918. Citada en Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil del 7 de octubre de 2009. Exp. No 05360-31-03-001-2003-00164-01. M.P. Edgardo Villamil Portilla

defecto en la misión de demostrarlo por otros medios, inactividad que no justificación una acción no invocada y que se caracteriza por subsidiaria.

Esta razón es suficiente para truncar el reclamo sin análisis de los demás elementos que deben concurrir para la prosperidad de tal acción.

La ausencia del elemento estructural antedicho con ocasión de la existencia de un contrato entre las partes, también permite desechar el argumento de apelación que basa la existencia de un cuasicontrato, puesto que, las circunstancias fácticas que rodean este asunto desnaturalizan la definición establecida en el artículo 2302 del Código Civil que lo define como "*Las obligaciones que se contraen sin convención, nacen o de la ley o del hecho voluntario de las partes. Las que nacen de la ley se expresan en ella*".

En este asunto, afirmar la existencia de un compromiso de pago entre las partes y la aceptación tácita de la propiedad horizontal para asumir el "rol de contratante", conlleva a la inviabilidad de la existencia de un cuasicontrato que supone la ausencia de convenio, luego, la fuente obligacional precisada en la alzada carece de fundamento de cara a la postura fáctica defendida por el extremo activo, como se expuso.

Frente a lo discurrido, no cabe duda que el sustento normativo por el que se resuelve el litigio es el artículo 1546 del Código Civil, sin embargo, no se probó la existencia de un contrato bilateral válido entre las partes que dé lugar a la condena reclamada, ni se configuran los presupuestos de la solidaridad, el enriquecimiento sin causa y el cuasicontrato planteados en la alzada, siendo consecuencia jurídica, una sentencia desestimatoria de las pretensiones, por lo cual, se confirmará la decisión de primera instancia y se condenará en costas de esta instancia a la vencida conforme al artículo 365(3) del CGP.

6. SÍNTESIS Y CONCLUSIÓN.

Nuestro ordenamiento procedimental establece múltiples oportunidades para encausar la demanda hacia una decisión de mérito y en caso de que ello no se alcance antes de la sentencia, incluso habilita al juez para interpretar la demanda sin desfigurar la intención del actor.

El caso que se analiza careció de claridad en cuanto a la acción promovida, falencia que no se remedió en su trámite y ameritó la interpretación de la demanda al momento del fallo, el cual una vez analizado en segunda instancia se encuentra acertado, así como la razón para desestimar la demanda de cumplimiento contractual por falta de su presupuesto básico.

Las alternativas planteadas en el recurso de alzada, en búsqueda de otra fuente de la obligación pretendida no satisface los presupuestos de la

acción de enriquecimiento sin causa, ni acredita los del artículo 2302 del Código Civil para derivar la existencia de un cuasicontrato que supone la ausencia de convenio, precisamente por la postura fáctica asumida por el extremo activo, insistente en el origen contractual de la obligación.

En mérito de lo expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

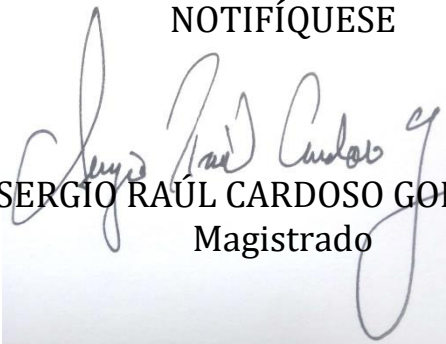
7. RESUELVE.

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de primera instancia proferida el 17 de octubre de 2019, dentro del asunto de la referencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia a la demandante, fijando como agencias en derecho la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al juzgado de origen, una vez se encuentre ejecutoriada la presente sentencia.

NOTIFÍQUESE



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ
Magistrado



MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ
Magistrado

(En ausencia justificada)
JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
Magistrado