



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

LUIS ALONSO RICO PUERTA

Magistrado ponente

STC736-2019

Radicación n° 11001-22-03-000-2018-02802-01

(Aprobado en Sala de treinta de enero de dos mil diecinueve)

Bogotá, D.C., treinta y uno (31) de enero de dos mil diecinueve (2019).

Decide la Corte la impugnación formulada frente a la sentencia proferida por la **Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá** el 29 de noviembre de 2018, que negó la acción de tutela promovida por **La Trocha Ltda y Proyecto Basika 86 S.A.S.**, contra el **Tribunal Arbitral del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Lonja de Propiedad Raíz de esta ciudad**, trámite al cual fue vinculada Sonia Yamhure Kattah.

ANTECEDENTES

1. Obrando por intermedio de apoderado judicial, las sociedades querellantes reclaman la protección de su garantía esencial al debido proceso, presuntamente conculcada por el acusado, en el laudo que profirió poniendo

fin a la controversia que fuera convocada por Sonia Yamhure Kattah en su contra.

2. Manifestaron, en síntesis, que en la decisión censurada el tribunal incurrió en *«defecto fáctico y sustantivo»*, porque *«no se probó que el área de los balcones (declarada como privada libre) tuviese un menor valor respecto del área privada construida de los apartamentos 706 y 802 (...), en otras palabras, no se acreditó que hubiere alguna diferencia de precio entre el valor del metro cuadrado de un área privada libre y un área privada construida, lo cual constituía el único presupuesto para que los fideicomitentes respondieran eventualmente por el reembolso “de la diferencia” o “mayor valor pagado” frente a la parte convocante»*.

Adujeron que el valor cancelado por la demandante fue incluso inferior al acordado en las modificaciones efectuadas al contrato que los vinculaba y *«no fueron apreciados ni valorados por el Tribunal al momento de acceder a las pretensiones 2.1 y 2.6 (...)»*.

Señalaron que la autoridad jurisdiccional erró al proferir pretensiones de condena en su contra *«pues por un lado, estaba demostrado que los valores entregados por la demandante fueron muy inferiores a los montos que indicó en el juramento estimatorio haber pagado por los apartamentos 706 y 802, y por otro lado, porque no existe como nunca existió la diferencia porcentual o de precio alegada entre dichas áreas»*.

Afirmaron que la decisión *«inobservó el principio de congruencia pues contiene decisiones que exceden los términos del acuerdo arbitral y no son consonantes con las pruebas recaudas (sic) ni con la propia decisión del Tribunal, que denegó las pretensiones 2.3, 2.4,*

2.8 y 2.9 de la demanda, por falta de prueba de la diferencia entre el valor de las áreas».

Concluyeron entonces que fueron condenadas «al pago de sumas de dinero que a juicio de la demandante debían reembolsársele por concepto de mayor valor pagado, lo que no resulta acorde con las pruebas recaudadas, incluso con su propia decisión (...), precisamente por no encontrarse acreditada “la diferencia de precio entre el área privada construida y el área privada libre”»

3. En consecuencia, solicitaron que se revocaran «los numerales 4º, 6º, 7º y 9º del laudo arbitral proferido el día 7 de mayo de 2018, y el laudo complementario del 16 de mayo de 2018 (...) para que en su lugar, se denieguen las pretensiones 2.1, 2.5, 2.6, y 2.10 de la demanda arbitral» (ff. 167 a 180, cd. 1).

RESPUESTA DEL ACCIONADO Y LOS VINCULADOS

1. Iván Humberto Cifuentes Albadan, quien actuó como árbitro único en el tribunal que puso fin al trámite que genera esta salvaguarda, se opuso a la prosperidad de la acción y respecto de los defectos puestos de presente por las promotoras, precisó que para resolver «no tenía como único sustento para determinar el monto de las sumas objeto de una condena los valores determinados en las pretensiones desestimadas, los documentos de la negociación y las demás pruebas, sino también el Juramento estimatorio, el cual a (sic) no ser objetado, y conforme el artículo 206 del CGP, quedó como prueba del monto pretendido» (ff. 221 a 228, *ibidem*).

2. El Centro de Arbitraje y Conciliación de La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá recalcó las funciones de los

árbitros y del respectivo tribunal, pidió en consecuencia negar la protección por falta de legitimación en la causa por pasiva y por inexistencia de la violación al derecho fundamental alegado (ff. 221 a 228, *ídem*).

3. Sonia Yamhure Kattah, a través de apoderado judicial se opuso a las pretensiones del amparo y solicitó mantener las decisiones allí tomadas pues se produjo la vulneración a las prerrogativas de las sociedades como fuera denunciado (ff. 246 a 259, *cit.*).

LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Negó el auxilio arguyendo que *«la protección invocada no tiene vocación de prosperidad, habida cuenta que la discordia propuesta por los quejosos debió ventilarse en el estadio procesal correspondiente, a través del medio creado con ese objetivo, pues, en el caso concreto, se advierte que si bien los promotores formularon recurso de anulación, de todas formas, en el mismo, no invocaron la causal contenida en el numeral 9º del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, que a su tenor dice: “Haber recaído el laudo sobre aspectos no sujetos a la decisión de los árbitros, **haber concedido más de lo pedido** o no haber decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento”(…), circunstancia que sólo alegaron en sede de tutela, sin ponerla en conocimiento de la autoridad competente para que efectuara el pronunciamiento respectivo frente a los fundamentos de su descontento»* (ff. 212 a 214, cd. 1).

IMPUGNACIÓN

La interpusieron las quejosas argumentando que contrario a lo dicho en primera instancia, si agotaron *«el único medio de defensa judicial con que contaban las aquí accionantes antes*

*de acudir a la acción de tutela», pues se interpuso el recurso de nulidad; no comparten la decisión de negar el amparo por no invocar la causal prevista en el numeral 9º del artículo 41 de la Ley 1563, «pues de una simple lectura de las pretensiones de la demanda, se desprende que las sumas de dinero solicitadas por Sonia Yamhure son incluso en cuantía superior a la condena impuesta por el Tribunal Arbitral en su laudo, es decir que no es que el Tribunal Arbitral haya concedido más de lo pedido en la demanda, sino que su competencia de fijar una eventual condena (...) se habilitaba solo en el hipotético evento en que hubiese quedado demostrado la diferencia del precio de las áreas alegada por la demandante» (ff. 381 a 383, *ibídem*).*

CONSIDERACIONES

1. Problema jurídico.

Corresponde a la Corte establecer si el Tribunal de Arbitramento de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, vulneró la prerrogativa denunciada al proferir el veredicto que puso fin a la controversia iniciada por Sonia Yamhure Kattah, contra las sociedades accionantes.

2. Procedencia de la tutela contra providencias judiciales.

Las decisiones de los árbitros equivalen a una determinación jurisdiccional, «cuyo origen es la voluntad de las partes, reconocida por el Estado en la propia Constitución y que, se somete también al deber de respetar garantías constitucionales» (CC T-186 de 2015).

Tales pronunciamientos son, por regla general, ajenos al examen propio de la tutela, a menos que resulten notoriamente arbitrarios, esto es, producto de la mera liberalidad, a tal punto que configuren una «*vía de hecho*», y bajo los presupuestos de que se acuda dentro de un término razonable a ésta y no se tengan ni hayan desaprovechado otros caminos para conjurar la lesión.

De acuerdo con lo anterior se precisa que la inobservancia de la subsidiariedad se presenta no solo por haber dejado de emplear los medios de defensa ordinarios previstos en la ley, lo cual constituye incuria, sino también porque aún existan otros mecanismos tendientes a solucionar la afectación a los derechos cuya tutela se reclaman

3. El caso concreto.

Analizados los reparos que fundan la solicitud de amparo, encuentra esta Sala que ha de respaldarse la decisión del *a quo*, mediante la cual se denegó, por cuanto se advierte que se configura la primera modalidad enunciada, dado que, si bien las sociedades formularon el recurso consagrado en la normativa vigente contra el laudo proferido, no lo hicieron utilizando los argumentos expuestos en este mecanismo y por ello tampoco acudieron a la causal prevista para ello.

En efecto, en el recurso de anulación, las accionantes señalaron que la razón de la invalidez pedida, se sustentaba en las causales 2ª, 7ª y 8ª del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012 que en su orden corresponden a: *«La caducidad de la acción, la falta de jurisdicción o de competencia»; «Haberse fallado en conciencia o equidad, debiendo ser en derecho, siempre que esta circunstancia aparezca manifiesta en el laudo»; y, «Contener el laudo disposiciones contradictorias, errores aritméticos o errores por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén comprendidas en la parte resolutive o influyan en ella y hubieran sido alegados oportunamente ante el tribunal arbitral», mientras que la salvaguarda se presentó con fundamento en que la condena «inobservó el principio de congruencia pues contiene decisiones que exceden los términos del acuerdo arbitral y no son consonantes con las pruebas recaudas (sic) ni con la propia decisión del tribunal (...)*».

En consecuencia, deberá confirmarse el fracaso del amparo al carecer del principio de subsidiariedad, pues si las querellantes estimaban que concurrían irregularidades relacionadas con el exceso en los montos a que fueran condenadas o que el mismo contenía conclusiones que no eran del ámbito del fallo, debieron exponerlo ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, cuando interpusieron la anulación invocando para ello la causal novena del canon citado que prescribe: *«Haber recaído el laudo sobre aspectos no sujetos a la decisión de los árbitros, haber concedido más de lo pedido o no haber decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento»,* empero, ninguna prueba aducida a esta sede demuestra que así hayan actuado.

De manera que, si las gestoras contaron con el medio de defensa judicial idóneo para invocar y conjurar los yerros que manifiestan por esta vía en relación a la demarcada actuación, el auxilio no puede prosperar, pues de esta manera se convertiría en un instrumento paralelo o sustitutivo de oportunidades procesales fenecidas, a voces del numeral 1° del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991.

Al respecto, esta Sala ha manifestado:

“(...) [E]n tratándose de instrumentos dirigidos a la preservación de los derechos, el medio judicial de protección es, por excelencia, el proceso y, por lo tanto, a nadie le es dable quejarse por la hipotética vulneración de sus derechos fundamentales, si gozó y aún cuenta con la oportunidad de controvertir las decisiones de las que hoy discrepa (...). Por lo demás, es palmario que la tutela no es un mecanismo que se pueda activar, según la discrecionalidad del interesado, para tratar de rescatar las oportunidades perdidas, como tampoco para reclamar prematuramente un pronunciamiento del juez constitucional, que le está vedado, por cuanto no puede arrogarse anticipadamente facultades que no le corresponden, con miras a decidir lo que debe resolver el funcionario competente (...) para que de una manera rápida y eficaz se le proteja el derecho fundamental al debido proceso’, pues, reitérase, no es este un instrumento del que pueda hacer uso antojadizamente el interesado, ni mucho menos para eludir el que de manera específica señale la ley (...)» (CSJ. de 22 de febrero de 2010, exp. 00312-01; y el 17 de septiembre de 2013, exp. 1700122130002013-00211-01, entre otras).

4. Conclusión

Así las cosas, se confirmará la determinación adoptada por el tribunal *a quo*, al encontrarse insatisfecho el requisito de subsidiariedad, pues las eventuales afectadas debieron acudir oportunamente al recurso establecido por la ley para lograr la anulación ahora pretendida por esta vía, invocando la causal adecuada con los hechos que ahora refiere.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** el fallo impugnado.

Comuníquese mediante telegrama a los interesados y remítase el expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión.

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Presidente de Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA