



Cartagena de Indias D.T. y C., doce (12) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Medio de control: REPARACIÓN DIRECTA
Radicado: 13-001-33-33-005-2014-00037-01
Demandante: INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA
Demandado: DISTRITO DE CARTAGENA
Tema: ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA -ACCION IN REM VERSO
Magistrado Ponente: LUIS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ.

Por medio del presente conducto y de conformidad con el art. 129 de la ley 1437 de 2011, me permito salvar mi voto en los siguientes términos:

La Sala mayoritaria, no tuvo en cuenta que entre las partes mediaba previamente un contrato regido por la ley 80 de 1993, por lo que la acción adecuada era el de controversias contractuales, debido a que en ella se puede solicitar su incumplimiento y acudir a las autoridades con el fin de obtener la protección de los derechos derivados del contrato y la sanción para quienes los desconozcan o vulneren – art. 5 numerales 1 y 3 de la ley 80 de 1993-.

En otras palabras existe ausencia de causa, es decir, que este presunto enriquecimiento tiene justificación en materia contractual, por lo que, no se podría estructurar la figura; lo que indica que no está ante una actuación o un hecho, sino mediado por un contrato; es decir, existe un negocio jurídico, por lo que esta figura con la cual se analizó el problema que se suscite entre las partes, no puede ser esta.

En efecto, si alguien se empobrece porque hizo un mal negocio, no puede alegar que existe enriquecimiento sin causa, pues su situación se explica por el pésimo negocio que ha concluido, luego existe causa suficiente de su empobrecimiento. Lo mismo puede decirse desde el otro extremo de la relación: si por causa de un contrato alguien recibe un bien o servicio, su enriquecimiento no es ilícito, sino lícito y justificado.

En otras palabras, la ausencia de causa supone la falta de justificación jurídica de la situación de enriquecimiento y de empobrecimiento patrimonial, de tal manera que si existe una explicación jurídica de la



situación no se configura esta exigencia. En tal sentido, la Sección Tercera del Consejo de Estado ha dicho:

Si el acta no está viciada mal puede restársele los efectos que, como negocio jurídico liberatorio, ofrece, que como ya se dijo anteriormente, van encaminados a la extinción del nexa obligatorio, surgido del contrato de mutuo. Por eso, tampoco es viable formular, como reparo un enriquecimiento sin causa, cuando el origen de la pretensión es sobre Inconsideración [sic] de que el contrato primigenio no se ha liquidado en los términos propios del negocio, cuando obra en autos la liquidación, sin salvedad y sin protesta, que, en suma, es la que debe ser tenida en cuenta en orden a la seguridad de los negocios. No se puede hablar de enriquecimiento sin causa en un contrato, puesto que la causa del negocio está sujeta a los términos de una convención que concluye, en su desarrollo, precisamente, con la liquidación final, amparada por legales presupuestos de validez.

"Lo mismo ha de predicarse en derredor de las obras adicionales alegadas, por cuanto al producirse la liquidación, las partes señalaron los puntos que comprometían un corte final. Se habla de las obras ejecutadas, o sea, las reconocidas por las partes. Y son ellas las que eran materia de la liquidación, y, por ende, de pago. Esto mismo debe entenderse alrededor de los reajustes de utilidades y participación alegados por el demandante"

En ese sentido, En el ordenamiento jurídico se estableció que para que proceda este mecanismo, no debe existir una acción procesal concreta para reclamar el pago, pues en ese supuesto se debe acudir a los mecanismos existentes. Tal es el caso de una diferencia contractual, que se reclama mediante la acción correspondiente; o el de la validez de un acto administrativo, que se demanda mediante la acción de nulidad y restablecimiento del derecho.

Caso contrario a lo ocurrido en la sentencia del 3 de julio de 1992 (exp. 5.876), donde la Sección Tercera del Consejo de Estado, aplico la teoría del enriquecimiento sin causa en un contrato de arrendamiento no perfeccionado por causas imputables al propietario del inmueble, en ella de expreso:

""En definitiva, lo cierto es que la administración de Impuestos Nacionales de Florencia utilizó, para sus oficinas, el inmueble referido, sin solución de continuidad desde el 25 de enero de 1981 hasta el 11 de febrero de 1986, sin que la propietaria percibiera un solo peso como contraprestación. "C. Las circunstancias descritas estructuran, con entera claridad, un enriquecimiento sin causa que favorece a la administración y que empobrece a la demandante, generando, para ésta última, el derecho a ser reparada. Es la que se ha denominado como la acción de in rem verso. "[...] "En los hechos que se juzgan, no hay duda del enriquecimiento de la

Código: FCA - 008 Versión: 03 Fecha: 03-03-2020



SC5780-1-9





administración (consistente en el uso y disfrute del inmueble durante algo más de 5 años) y el empobrecimiento correlativo de Cooperagro que no usufructuó el bien pero tampoco recibió contraprestación por ello; el enriquecimiento descrito de causa [sic], pues el contrato de arrendamiento proyectado no fue más que un frustrado intento; finalmente, como se vio antes, la actora no tenía remedio jurídico distinto que la acción de reparación directa fundada en el enriquecimiento sin causa de la administración."

Véase claramente que en el caso anterior las causas del hecho no les fueron imputables al actor, por lo que si se configuraría la figura; no obstante, en este *subjudice* al existir un contrato de arrendamiento entre las partes y un presunto incumplimiento, el empobrecimiento es imputable al actor, por ser pasivo en utilizar los mecanismo para su cumplimiento, es decir la entrega del inmueble.

En síntesis, no están reunidos los elementos que la jurisprudencia ha exigido para la procedencia de la acción de in rem verso, razón por la cual no se debe condenar por los presuntos daños.

De esta forma, deajo sentado mi salvamento de voto.



ROBERTO MARIO CHAVARRO COLPAS.

Magistrado