



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

## **AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

Magistrado ponente

**AC5134-2021**

**Radicación n.º 1001-02-03-000-2021-02163-00**

Bogotá D.C., dos (2) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Decídese el recurso de queja que Parquaderos YA S.A.S. interpuso frente al auto de 19 de abril de 2021, proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, para negarse a conceder la casación formulada contra la sentencia de 9 de marzo del mismo año dentro del proceso verbal promovido por la impugnante contra Centro Comercial El Lago -Propiedad Horizontal-, para lo cual **se considera:**

1. La promotora solicitó la ineficacia (en subsidio, la nulidad o inexistencia) de las decisiones adoptadas el 13 de marzo de 2019 por la asamblea de copropietarios demandada, las cuales fueron vertidas en el acta 55 de esa fecha.

2. El Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá negó las pretensiones mediante sentencia de 9 de julio de 2020; esa decisión fue confirmada por el *ad quem* en la referida época.

3. El Tribunal negó el recurso de casación de la actora mediante el auto suplicado porque las pretensiones sí tienen «*contenido patrimonial*» en razón a que las decisiones de la asamblea de copropietarios generaron un «*detrimento económico*» al permitir «*el cobro de las expensas ordinarias y extraordinarias por los parqueaderos*» de la demandante. En consecuencia, calculó el valor del agravio en \$898.584.308 (sumatoria de \$55.281.000 por concepto de cuotas de administración a marzo de 2019, \$361.913.000 correspondiente a intereses de mora a la misma fecha, \$479.436.258 por compensación de uso exclusivo de área común y \$1.953.250 de retroactivo), que corresponde a la cantidad que la demandante se libraría de pagar en caso de prosperar sus pretensiones, la cual es inferior a \$908.526.000, es decir, 1.000 SMLMV.

3. Parqueaderos YA S.A.S. interpuso reposición y, en subsidio, queja contra la negativa de conceder el mecanismo extraordinario para lo cual argumentó:

3.1. Sus pedimentos sí buscan proteger las disposiciones bajo las que debían regirse las decisiones impugnadas; y

3.2. La certificación tenida en cuenta por el Tribunal para calcular el precio del agravio es de 2019 y para esa fecha

1.000 SMLMV correspondían a \$828.116.000, lo que hace necesario actualizar las cantidades tenidas en cuenta por el *ad quem*. Por ello, al liquidar los intereses de mora de las cuotas de administración desde abril de 2019 hasta ese mes de 2021, tal rubro ascendería a \$31.954.491 y el agravio se incrementaría a \$930.538.799, suma superior a 1.000 SMLMV.

4. La reposición fue resuelta el 25 de mayo de 2021 manteniendo la negativa a conceder el recurso extraordinario, con fundamento en que fueron tenidos en cuenta los elementos de juicio obrantes en el plenario y que, si a bien lo tenía, era responsabilidad del interesado presentar una liquidación actualizada de la cuenta de cobro o un dictamen pericial, actuaciones que no se llevaron a cabo.

5. Concedida la queja subsidiaria, el expediente llegó a la Sala con el propósito de examinar si estuvo bien o mal negada la concesión del recurso extraordinario de casación.

6. El rol de la casación civil no es netamente privado ni se contrae de manera exclusiva en «*reparar los agravios irrogados a las partes*». También tiene una decidida finalidad pública o de interés general consistente en «*defender la unidad e integridad del ordenamiento jurídico, lograr la eficacia de los instrumentos internacionales suscritos por Colombia en el derecho interno, proteger los derechos constitucionales, controlar la legalidad de los fallos, unificar la jurisprudencia nacional*», primordialmente (art. 333 CGP).

Se trata de un recurso extraordinario de procedencia limitada, que no cabe siempre, porque, de lo contrario, la Sala terminaría revisando todas las decisiones inferiores y sustituyendo injustificadamente a los jueces y tribunales de instancia, y dejaría de cumplir su función constitucional de máximo ente de la jurisdicción ordinaria y tribunal de casación.

Son pasibles de este recurso los fallos proferidos en segunda instancia por los Tribunales Superiores de Distritos Judiciales en procesos declarativos, acciones de grupo y liquidaciones de condenas en concreto. Debe anotarse que si el trámite versó sobre el estado civil, el mecanismo extraordinario se abre camino cuando las pretensiones recaigan sobre su impugnación, reclamación o declaratoria de uniones maritales de hecho (art. 334 CGP).

Cuando las pretensiones sean «*esencialmente económicas*», es necesario que «*el valor actual de la resolución desfavorable*» causado por la sentencia supere 1.000 SMLMV. Esta exigencia es inaplicable cuando los pedimentos no sean patrimoniales y, si lo son, estarán exentos *solamente* cuando versen sobre el estado civil, las acciones populares y las de grupo (art. 338 CGP).

El requisito de que el interés del recurrente tenga el valor señalado, siempre que sus pretensiones sean esencialmente económicas y no se configure alguna de aquellas excepciones, superó el examen de la Corte Constitucional, sin que esa entidad haya consagrado

particularidades adicionales, porque carece de competencia para hacerlo (CC C-213 de 2017).

Así las cosas, valga reiterar que sólo cuando las pretensiones no sean esencialmente económicas o, aún siéndolo, versen sobre el estado civil, acciones populares o de grupo, el recurrente no tiene la carga de probar el valor del «*agravio*» y será procedente la casación. De lo contrario, ese *quantum* deberá establecerse so pena de no conceder el recurso.

7. La Sala ha establecido que para examinar si las pretensiones son o no esencialmente económicas resulta insuficiente mirar solamente su contenido literal. Por el contrario, se hace indispensable examinar la totalidad de sus elementos para escrutar si el éxito de los pedimentos produce algún beneficio económico, evita un perjuicio del mismo linaje o, en suma, protege intereses de ese tipo a favor del demandante.

Es evidente que las pretensiones del caso concreto sí son esencialmente económicas porque Parquederos YA S.A.S. impugnó la legalidad de las citadas decisiones de asamblea de copropietarios que permitieron el cobro de \$898.584.308, con corte de abril de 2019. Esto se traduce en que un pronunciamiento sobre la ineficacia, invalidez o inexistencia de los actos no sólo los borraría del mundo jurídico sino que, además, generaría un beneficio económico concreto y medible para el demandante, razón por la que los pedimentos sí son esencialmente pecuniarios.

Sin embargo, el Tribunal erró al omitir actualizar la suma respectiva que data de 2019 hasta la fecha de la sentencia de último grado (marzo de 2021), que es el procedimiento adecuado para establecer la procedencia del mecanismo extraordinario, sin que fuera necesario un dictamen pericial.

Así, usando una de las diversas opciones posibles para actualizar el valor del agravio inferido por la sentencia al recurrente, al adicionar a la cuenta que tenía corte a abril de 2019 (\$898.584.308) los intereses de mora devengados hasta la fecha de la sentencia de segundo grado (\$31.954.491), el agravio inferido al recurrente por la decisión de segunda instancia corresponde a \$930.538.799, suma superior a 1.000 SMLMV, por lo que se estimará mal denegado el recurso y se concederá.

## **DECISIÓN**

Con base en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil,

### **RESUELVE:**

**Primero:** Declarar mal denegado el recurso de casación interpuesto por Parqueaderos YA S.A.S. frente a la sentencia de 9 de marzo de 2021, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, dentro del proceso verbal promovido por la impugnante contra Centro Comercial El Lago -Propiedad Horizontal-.

**Segundo:** Conceder el recurso de casación impetrado por el extremo activo frente a la providencia reseñada.

**Tercero:** Ordenar que por Secretaría se oficie al Tribunal de origen para que remita a esta Corporación el original del expediente respectivo, previo cumplimiento de lo estatuido en el artículo 341 del Código de General del Proceso, en lo que sea pertinente.

**Notifíquese**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

Magistrado

## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

**Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999**

**Código de verificación: 1F0ABAECC4EC5957F021265CBF58AA83B229972C79602793F24BC895AAFA9EF3**

**Documento generado en 2021-11-02**