



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

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**  
Magistrado

**AC4339-2021**  
**Radicación n. ° 11001-02-03-000-2021-01527-00**

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).-

La Corte decide el recurso de queja interpuesto por el apoderado del demandado **EDGAR ONOFRE ÁLVAREZ PINTO** contra el auto del 27 de noviembre de 2020, por medio del cual el magistrado ponente de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, decidió no concederle el extraordinario de casación, en relación con la sentencia de segunda instancia emitida por esa Corporación el 6 de diciembre de 2019, en el proceso divisorio adelantado por **FLAMINIA MARÍA PÍA CAINARCA DE BUSTOS, LUZ STELLA ESTUPIÑÁN RODRÍGUEZ** y **ÁLVARO BUSTOS ESGUERRA**.

### **ANTECEDENTES**

1. En la demanda rectora del proceso, los accionantes solicitaron “*se decrete la venta del bien común*”, constituido por el lote de terreno número 9 de la manzana 27 de la Urbanización Los Molinos de Bogotá, con cabida aproximada de 800 metros cuadrados<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Folios 25 A 27 004 022-2004-00488-00 Cuaderno No. 04. Exp. digital.

2. La primera instancia decretó la venta del fundo mediante subasta pública, decisión que fue revocada por el Tribunal, quien a cambio ordenó la división material. Posteriormente, con sentencia del 4 de marzo de 2019, el *a-quo* declaró no probadas las objeciones presentadas al trabajo de partición y, en consecuencia, lo aprobó.

3. Apelada esa última determinación por la parte demandada, mediante fallo del 6 de diciembre de 2019, el Tribunal la confirmó en su totalidad.

4. Inconforme con lo resuelto en segundo grado, el convocado formuló el recurso de casación<sup>2</sup>, que el Magistrado sustanciador de aquella autoridad no concedió, al argumentar, en auto de 27 de noviembre de 2020, que:

4.1. De acuerdo con los elementos de juicio obrantes en el expediente, la recurrente carece de intérses, porque “*el eventual desmedro*” no supera el equivalente a 1.000 salarios mínimos legales mensuales de 2019 (\$828.116), cada uno.

4.2. El interés no puede establecerse a partir del valor total del inmueble, avaluado catastralmente en el 2019 en \$3.183.321.004, porque el inconforme sólo es propietario de una cuarta parte, tasada en \$795.830.250, que “*además de ser insuficiente, no puede considerarse perdida para el reclamante, porque su cuota le fue adjudicada*”.

---

<sup>2</sup> Fl. 63 a 66, c. 014 022-2004-00488-05cuadenro Tribunal No. 14. *Ibidem*.

4.3 El dictamen pericial aportado por el recurrente carece de idoneidad, puesto que la perito no experta en el tema de que se trata, por ser arquitecta, y además, *“de ninguna manera sentó unas bases jurídicas serias para mensurar el desmedro económico que pudo generar el fallo al recurrente, pues su conclusión fue que esa afectación está dada con la diferencia en dinero entre las partes del inmueble objeto de división que se adjudicaron a los demás comuneros y la que se le adjudicó al demandado, que estimó en \$2.041.286.393,05, pero sin relación directa con el verdadero ‘valor actual de la resolución desfavorable al recurrente’, a términos del precepto 338 del CGP”*.

5. El mandatario judicial del demandado interpuso los remedios de reposición y en subsidio de queja frente a la precitada providencia, al considerar que en ella se presentaron cuatro errores:

5.1. Respecto de la naturaleza patrimonial o no del interés para recurrir, señala que las pretensiones no conllevan un reclamo monetario, puesto que *“se dirigen a obtener una división material donde se respeten los principios de igualdad, semejanza y equivalencia (...)”*.

5.2. Frente a la idoneidad de la perito, indica que ella sabe de normas urbanísticas, y por lo tanto, con base en ese conocimiento, *“mostró en su trabajo la problemática jurídica del interés para recurrir en casación, dictaminando que al señor Álvarez Pinto, no se le adjudicó en la división material un inmueble jurídicamente igual, semejante y equivalente al de los otros comuneros (...)”*.

6.3. En relación con las falencias en el contenido del dictamen pericial, advertidas por el Tribunal, se encuentra que:

6.3.1. Esclarecer si una pretensión es o no patrimonial, no corresponde necesariamente a “*un juicio de valor propio de juez*”, amén de que incursionar en ese terreno “*no le quita valor alguno al dictamen pericial (...)*”.

6.3.2. El hecho de que la perito incluyera dentro del interés para recurrir las condenas en costas y gastos procesales, “*que no hacen parte de la relación sustancial debatida*”, no tiene incidencia, puesto que “*el valor de interés para recurrir seguiría sobrepasando los mil salarios mínimos legales exigidos (...)*”.

6.3.3. No fue un error de la perito acudir, para justipreciar el interés, a la normativa sobre “*edificabilidad del predio en cuanto a índices de ocupación del predio como de ocupación*”, puesto que la cuarta parte a adjudicar al demandado debió corresponder a un “*área neta útil, en la que cada propietario (...) tenga la posibilidad de hacer un uso del suelo igual al de los demás*”, y en ese orden, el terreno del accionado no resulta igual al de las otras partes, ya que, por ejemplo, “*la diferencia en valor entre el lote No. 1 y el lote No. 4 (adjudicado al demandado) es de \$1.412.734.465,11*”, teniendo en cuenta “*el valor de metro cuadrado en vivienda nueva*”, proyectando sobre el uso que se haga del terreno en cuestión.

6.3.4. La conclusión del Tribunal en el sentido de que la perito “*proyecta el detrimento sobre hipótesis de construcción en*

*los lotes, que además de referirse a situaciones futuras e inciertas, son claramente inidóneas para medir el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente”, no consulta lo “dictaminado por la perito” cuando dice que, “(...) no sería legal realizar una división material de un predio ubicado en una zona donde las normas locales exigen construir para uso residencial, sin aplicar la norma de edificabilidad del predio en cuanto a índices de ocupación como de construcción”, puesto que las normas de edificabilidad, “no se refieren a situaciones -futuras e inciertas-, sino que parten del uso que debe dársele al suelo de tal manera que si no se tienen en cuenta al momento de dividir un terreno de mayor extensión (...) desde ese mismo momento se están violando las normas urbanas y se está causando perjuicio al comunero adjudicatario”.*

6.4. Finalmente, no es cierto el señalamiento del Tribunal sobre la carencia en el expediente de prueba del menoscabo patrimonial que al recurrente causa la sentencia confutada, en cuantía superior al equivalente de 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, toda vez que el trabajo elaborado por la arquitecta es *“claro, preciso, exhaustivo y detallado”* en cuanto a la tarea de justipreciar el interés para recurrir con el que cuenta el convocado.

7. En la réplica al recurso, el mandatario judicial de la parte demandante manifestó oponerse a su prosperidad, pues,

básicamente, los argumentos dados se centran en cuestionar las sentencias de primera y de segunda instancia, y a pretender establecer un interés con fundamento en suposiciones o conjeturas.

8. El magistrado ponente del Tribunal mantuvo su providencia inicial<sup>3</sup>, soportado en razones parecidas a las que se ofrecieron en el proveído recurrido.

9. Habiendo arribado a esta Corporación las reproducciones ordenadas por el *ad-quem*, se corrió el traslado respectivo, en cuyo término no hubo pronunciamiento.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Sobre el recurso de queja en general**

De conformidad con lo previsto en la legislación procesal civil vigente, el recurso de queja procede contra el auto que niega la concesión del recurso de apelación y el de casación, razón por la cual, la competencia del magistrado sustanciador de esta Corporación, que es a quien corresponde resolverlo, se restringe a examinar si el pronunciamiento del Tribunal sobre este último aspecto, mantenido al definir la respectiva reposición, se ajusta a la ley<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Folios 95 a 100 *ibídem*.

<sup>4</sup> Art. 352 del Código General del Proceso.

## **2. El problema jurídico planteado**

En líneas generales, cumple determinar si acertó el magistrado sustanciador de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, al negar la concesión del recurso de casación oportunamente interpuesto por la parte demandada contra la sentencia dictada en segundo grado dentro del presente proceso divisorio.

En concreto, se establecerá si las pretensiones de ese juicio son en realidad de contenido esencialmente económico; si el dictamen aportado por el extremo accionado es idóneo, claro y preciso para acreditar el interés para recurrir; y si en el expediente, además de lo anterior, obran otros elementos para deducir que el desmedro que la sentencia censurada causa al impugnante, sobrepasa el equivante en pesos de 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes para el 2019.

## **3. Requisitos para conceder el recurso de casación**

En armonía con la naturaleza extraordinaria del recurso de casación, no todas, sino solo ciertas providencias son susceptibles del mismo.

Es en ese sentido que el artículo 334 del nuevo estatuto procesal civil establece que son recurribles por dicho mecanismo, las sentencias dictadas en segunda instancia por los Tribunales Superiores, *“en toda clase de procesos declarativos”*, *“en las acciones de grupo cuya competencia corresponda a la jurisdicción ordinaria”* y *“para liquidar una condena en concreto”*, con la

advertencia de que tratándose de asuntos concernientes al estado civil, *“sólo serán susceptibles de casación la sentencias sobre impugnación o reclamación del estado y la declaración de uniones maritales de hecho”*.

Ahora bien, en los casos donde las pretensiones son esencialmente patrimoniales, conviene recordar que dentro de los requisitos para conceder el recurso de casación, se exige que el fallo censurado cause al recurrente un *“agravio”*<sup>5</sup> o mengua económica; menoscabo que la doctrina y el propio legislador han dado en llamar interés para recurrir, por lo cual, es preciso que *“(...) el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 s.m.l.m.v.)”*<sup>6</sup>, que traducidos a pesos en 2019, por haber sido proferida en dicha anualidad la providencia opugnada, ascienden a la suma de \$828.116.000.

Dicho interés, por lo tanto, ha precisado con insistencia la Sala,

*“(...) está supeditado al valor económico de la relación jurídica sustancial concedida o negada en la sentencia; vale decir, a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe hacerse para el día del fallo aunque, cuando la ‘sentencia es íntegramente desestimatoria, se determina a partir de lo pretendido en el libelo genitor o su reforma’. Lo anterior significa que, si la sentencia es totalmente desestimatoria de las pretensiones del actor, su interés para recurrir en casación estará definido por lo pedido en la demanda; pero, si aquella sólo acoge parcialmente lo reclamado por el demandante, la medida del aludido interés estará dada por la desventaja que le deriva la decisión”*<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Art. 333, *ib.*

<sup>6</sup> Art. 338, *ib.*

<sup>7</sup> (CSJ AC 5 de septiembre de 2013, rad. n° 2013-00288-00, reiterado en el AC1698-2015 y en AC 4387-2019).

#### **4. Análisis concreto de los argumentos del recurso de queja**

Frente a las cuestiones jurídicas que se plantean en este asunto, de entrada, advierte la Corte que, ninguna de ellas tiene la virtud de revertir la decisión del magistrado sustanciador del Tribunal, en el sentido de negar la concesión del recueso extraordinario de casación planteado contra la sentencia de segunda instancia -aprobatoria de un trabajo de partición- en el proceso divisorio de la referencia. En efecto:

##### 4.1. Sobre la naturaleza de lo pretendido

En los procesos declarativos como el presente, cuando se opta u ordena la división material del bien respectivo, el valor de la relación o derecho sustancial queda establecido con la aprobación del trabajo de partición, y por lo tanto, cada una de las partes en contención que esté en desacuerdo con el mismo tiene la posibilidad de recurrir la sentencia de segunda instancia, si cuenta con el interés suficiente, que debe exceder, para la fecha del fallo opugnado, el equivalente a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En ese orden no es viable sostener, bajo ningún punto de vista, que una resolución como la mencionada carece de entidad o naturaleza económica, pues su repercusión en el patrimonio del impugnante surge de una elemental tarea, esto es, comparar el valor, para la fecha de la sentencia censurada, de cada una de las partes divididas, de donde debe resultar evidente el

detrimento que ocasiona la partición aprobada, medido por la diferencia, en pesos, entre lo adjudicado a unos y otros.

En otras palabras, si al proceso divisorio acuden varias personas titulares de un derecho de dominio de igual cuota parte, la repartición avalada en sentencia debe ser proporcional o equitativa a cada una de ellas. Si no, el desface, tasado en moneda corriente, determinará el genuino interés para recurrir.

En definitiva, en materia de los juicios divisorios no se puede considerar que las pretensiones no sean de naturaleza esencialmente económica, porque más allá de que lo buscado con el mismo sea la distribución de un objeto con criterios de *“igualdad, semejanza y equivalencia”*, la partición concreta para los interesados un derecho específico, perfectamente cuantificable en dinero para el día cierto en que se profiere el fallo cuestionado.

Sobre la materia tratada, la Corte en reiteradas oportunidades ha venido insistiendo en que, para determinar en un caso específico, si se está o no frente a súplicas de contenido *“esencialmente”* económico, no basta con echar una simple y aislada mirada al capítulo de pretensiones de la demanda, sino que es indispensable adentrarse en el contexto de todos los elementos (subjetivos y objetivos) que trae el caso. En efecto, en el auto AC390-2019, se dijo que *“no basta corroborar que las aspiraciones formuladas por el accionante son apenas de contenido declarativo para deducir que su pretensión no es patrimonial, pues, se insiste, con independencia de que específicamente no se reclame la imposición de condenas*

*estimables en términos pecuniarios en un determinado proceso, ésta puede catalogarse como ‘esencialmente económica’, mirada desde todos los elementos que la conforman”.*

Acertada estuvo, entonces, la decisión del Tribunal en el sentido de indicar que en este asunto las pretensiones del libelo introductor sí tienen un contenido económico, pues al realizar el análisis integral del expediente, junto con el resultado concreto que arroja la partición para cada una de las partes, se devela el impacto patrimonial de la sentencia, reconocido incluso por el propio recurrente, quien desde temprano, valga anotar, desde la proposición del recurso de casación, dijo que *“el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente (...) claramente supera los mil salarios mínimos legales vigentes”*, descartando así, él mismo, uno de los fundamentos de esta queja, consistente en que al ser las pretensiones de linaje no económico, no era menester verificar el interés, como presupuesto *sine qua non* para acudir a la sede casacional.

Expuesto lo anterior, se procederá ahora a verificar si el demandado, recurrente en casación, cuanta con interés económico superior a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

#### 4.2. El dictamen pericial para acreditar el interés, en el contexto del Código General del Proceso

Establece el artículo 339 del Código General del Proceso, que, para determinar la cuantía del interés económico para recurrir, debe estarse a los elementos de juicio que aparecen en

el expediente, sin perjuicio de que el impugnante pueda “*aportar un dictamen pericial si lo considera necesario*”.

En relación con lo anterior, es importante destacar lo que en líneas generales ha dicho la Sala, en el sentido de que

*“El nuevo estatuto procesal cambió el método para determinar el justiprecio del interés para acudir al citado medio de impugnación, comoquiera que desechó las reglas de un dictamen cuando no estuviese determinado, que antes consagraba el artículo 370 del Código de Procedimiento Civil, y en su lugar fijó unas reglas más expeditas y simples tendientes a una determinación pronta, al establecer que cuando para la procedencia del medio de impugnación ‘sea necesario fijar el interés económico afectado con la sentencia, su cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente. Con todo, el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre la concesión’. Así, sin hesitación, no hay lugar a tramitaciones adicionales como en el anterior código, pues simplemente debe establecerse el quantum del interés para recurrir ‘con los elementos de juicio que obren en el expediente’, esto es, con los medios que estén presentes en el momento de decidir, sin perjuicio de que el recurrente, si lo estima necesario, pueda aportar un dictamen; pero por supuesto que esta facultad del interesado debe ejercerse con diligencia al interponer el recurso, que no después, cuando ya se le hubiese denegado, precisamente porque la norma prevé que el magistrado del tribunal respectivo, bien sea con los factores de persuasión presentes en el legajo, o ya con el dictamen que allegue el recurrente, tiene que decidir ‘de plano sobre la concesión’”<sup>8</sup>.*

Ahora bien, no hay duda de que cuando el impugnante ejercita o hace uso de la facultad de presentar un dictamen en aras de acreditar su interés para recurrir, dicha experticia, como cualquiera otra de su mismo calado, está sometida a las exigencias de apreciación que trae el artículo 232 del nuevo estatuto procesal civil, que indica: “*El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus*

---

<sup>8</sup> AC4423-2017.

*fundamentos, la idoneidad del perito y de su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso”.*

Se quiere decir, con lo preanotado, que el solo hecho de brindarse en la experticia un dato o cifra sobre el interés para recurrir, no conlleva su automática aceptación por parte del juzgador, en este caso de quien examina los presupuestos de la concesión del recurso de casación, porque la sana crítica implica, entre otras cuestiones, reparar en la precisión y calidad de los fundamentos o soportes que llevan a exponer algunas conclusiones o datos sobre el agravio que produce la sentencia impugnada al sujeto que la está recurriendo. Así, la Corte ha recordado *“el importante rol que desempeña el juzgador frente a ese instrumento de convicción (al precisar) que la discreta autonomía en su valoración ‘no puede ser convertida en arbitrio por defecto, ya que la actitud del juez, frente a la prueba, jamás podrá ser pasiva sino, muy al contrario, dinámica, activa y acuciosa’”*<sup>9</sup>.

Pues bien, ese ejercicio de ponderación y raciocinio fue el que efectivamente realizó el magistrado sustanciador del Tribunal, en punto del dictamen aportado por el demandado para justipreciar su interés, y como resultado del mismo se encontró, en esencia, que allí no hubo una explicación ajustada del verdadero interés para recurrir, porque se citó como tal lo que, en comparación con los otros tres propietarios del bien común, dejaría de recibirse en un eventual proyecto de construcción sobre la parte del terreno asignada, en virtud de la aplicación de

---

<sup>9</sup> CSJ SC de 2 de agosto de 2002, Rad. 6148.

las normas urbanísticas y de las particularidades del lote esquinero otorgado.

Para la Corte, no hay reproche que hacer a los anteriores argumentos, puesto que explicado como fue, en efecto, que el interés en este tipo de causas emerge de confrontar el derecho que a cada uno de los condueños se adjudicó, luego de la partición aprobada en la sentencia confutada, la tarea de establecer el interés pasaba por indicar el valor comercial tanto de todo el fundo para el año 2019, como el de cada una de las cuatro partes en las que se dividió, para ulteriormente concluir, si la diferencia entre la otorgada al impugnante con la de los otros tres, podría superar el equivalente a mil salarios mínimos legales mensuales vigentes para esa anualidad.

Pero como así no se hizo por la perito (arquitecta de profesión), porque en lugar de señalar el **valor comercial actual** del fundo asignado, dio por señalarle a este y a los otros tres un precio en función de lo que consideró como “*área neta útil*”, esto es, la propicia para desarrollar un eventual y futuro proyecto de edificación con fines de vivienda, razón le asistió al juzgador de segundo grado para no fundar su examen del interés con base en esa experticia, por carecer de precisión en lo relacionado con el objeto de su encargado que, se reitera, consistía en indicar el valor comercial cierto de los lotes adjudicados, para las condiciones de mercado existentes en el año 2019, con desprendimiento de expectativas de ganancias o desarrollos futuros, dado que lo ha señalado la Corte en varias oportunidades, la ponderación del interés económico “*está supeditado al valor económico de la relación jurídica sustancial*”

*concedida o negada en la sentencia; vale decir, a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, **evaluación que debe hacerse para el día del fallo...***<sup>10</sup> (resaltado adrede).

#### 4.3. El interés para recurrir a la luz de los elementos de juicio que militan en el expediente

Debiento tener en cuenta únicamente los elementos de juicio obrantes en el plenario, por las razones aludidas recientemente, en la tarea de establecer el desmedro que produce al recurrente la sentencia reprochada, rápidamente se halla que el Tribunal acertó al negar la concesión del recurso de casación, porque si el inmueble a escindir, de 800 metros cuadrados, estaba avaluado catastralmente en el 2019 en \$3.183.321.000.00, lo asignado proporcionalmente a cada uno de los 4 condueños, valga anotar, \$795.830.250, no supera el equivalente en pesos de 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes para dicho año (\$828.116.000), agregándose, por lo demás, que a todos los intervinientes se les adjudicó una superficie semejante, y que la discusión sobre la extensión no fue más allá de diez metros cuadrados.

En resto de la controversia, se repite, radica en una proyección del valor del fundo otorgado al demandado, de mediar un aprovechamiento comercial pleno, cuestión que no es segura, sino eventual para la data en la que se emitió la providencia cuya casación se persigue.

---

<sup>10</sup> (CSJ AC 5 de septiembre de 2013, rad. n° 2013-00288-00, reiterado en el AC1698-2015 y en AC 4387-2019).

## 5. **Conclusión**

Al descartarse cada uno de los fundamentos en los que se basó el recurso de queja, se declarará bien denegada la casación del fallo de segunda instancia, dictado en este caso. De conformidad con el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, la resolución desfavorable de este medio impugnativo da lugar a imponer condena en costas.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **bien denegado** el recurso de casación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 6 de diciembre de 2019 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá dentro del proceso ya referenciado.

**SEGUNDO.-** Condenar en costas del recurso de queja a la parte recurrente, a favor de su contraparte.

**TERCERO.-** Fijar como agencias en derecho la suma de setecientos mil pesos (\$700.000). La liquidación se hará conforme al artículo 366 del Código General del Proceso.

Notifíquese,

**ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**  
Magistrado

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

Alvaro Fernando Garcia Restrepo

**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: A5A20838D2715D0210AAF9BAEB8A41F423C66D9E693520F02A82C0EFE7ACFAC7**

**Documento generado en 2021-09-20**