



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

**AC551-2022**

**Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-02018-00**

Bogotá D.C., veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Se resuelve el recurso de queja interpuesto por la parte demandante frente al auto de 04 de febrero de 2021, por medio del cual la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín negó conceder el recurso de casación instaurado contra la sentencia de 14 de diciembre del 2020. El proveído se dictó dentro del proceso de responsabilidad civil contractual promovido por María Consuelo Gaitán Ospina y Juan José Estrada Velilla en contra de J.I. Urrea y Cía S en C. en liquidación.

## **I. ANTECEDENTES**

**1. Petitum:** Los demandantes pidieron que se declare que la sociedad J.I. Urre en Cía. en Liquidación está obligada a transferir el porcentaje de «posesión y dominio en un %4.2., a favor de JUAN JOSÉ ESTRADA VELILLA (...) y en un %4.2, a favor de MARIA CONSUELO GAITÁN OSPINA» del inmueble identificado con F.M.I. 012-00000380. Por tanto, instó a que se condene a la pasiva a cumplir lo acordado en el acuerdo celebrado el 12 de junio de 1997.

Subsidiariamente, pidieron que se condene a la demandada a pagar los perjuicios patrimoniales derivados del incumplimiento contractual del acuerdo celebrado el 12 de junio de 1997.

2. **Causa petendi:** los actores fundamentaron su pretensión en que la sociedad convocada y los señores Manuel Correa Ramírez, Juan José Estrada Velilla, María Consuelo Gaitán Ospina, Jorge Mario Cardona Muñoz y Eduardo Vélez Toro suscribieron contrato «*que tuvo por objeto formalizar mediante escritura pública la comunidad que de hecho existía y existe, sobre el derecho de dominio y posesión del inmueble denominado finca Santa Inés ubicada en el municipio de Copacabana Antioquia cuya matrícula inmobiliaria es la N. 012-00000380*». En tal sentido, y según las cláusulas contractuales, si bien en el certificado de libertad figura como propietario pleno del bien la sociedad J.I. Urrea y Cia S. en C en liquidación, el inmueble pertenece en realidad a los demandantes en un 4.2% para cada uno.

En ese orden de ideas, aseveraron que las partes acordaron suscribir el 12 de junio de 1997 a las 9:00 am, ante la Notaría Décima de Medellín, la escritura pública de transferencia proporcional del dominio a los demás comuneros. Sin embargo, «*dicha suscripción se hizo imposible para los comuneros adquirentes, por el incumplimiento del señor FERNANDO URREA ARBELÁEZ, quien para ese entonces era el representante legal de la accionada*».

3. **Sentencia de primera instancia:** El 21 de agosto de 2020, el Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Medellín desestimó las pretensiones de la demanda.

4. **Fallo de segundo grado:** El 14 de diciembre de 2020, el superior, al resolver la apelación formulada por la parte demandante, confirmó la de primer grado en su totalidad.

5. **Recurso de casación:** Lo propuso el apoderado de la parte actora<sup>1</sup>.

6. **Decisión sobre la concesión:** El Tribunal, mediante proveído de 04 de febrero de 2021, no accedió a tramitarlo.

En síntesis, se adujo la falta de demostración del monto que se exige para la procedencia del medio de impugnación. Ciertamente, estimó que la cuantía del interés para recurrir de cara a las pretensiones principales de la demanda está dado por el valor del porcentaje de derecho que cada uno de los demandantes pretendía le fuera traidado. Es decir, que para cada demandante la cuantía del interés para recurrir corresponde al valor del derecho del 4.2% del bien inmueble denominado Finca Santa Inés.

Pues bien, sentado lo anterior, al acudir a las probanzas obrantes en el plenario, advirtió que obra avalúo del referido bien, realizado el 17 de octubre de 2017, *«en el cual el valor de todo el lote asciende a la suma total de \$12.241.710.000; de modo que, podría decirse, en principio, que el valor del derecho del 4.2% objeto de la pretensión de cada uno de los demandantes ascendería a \$514.151.820, suma que no alcanza la cuantía del interés para recurrir en casación»*. Incluso, indexada tal suma desde la fecha del dictamen hasta la fecha de la sentencia, *«operación que no es la más adecuada para actualizar un avalúo porque puede que el mismo ascienda o disminuya de acuerdo al cambio de condiciones del bien, pero que de forma ilustrativa se realizará, el valor del porcentaje del derecho del 4.2% sería de \$569.515.457, monto que no alcanza la cuantía del*

---

<sup>1</sup> PDF «CASACIÓN».

*interés para recurrir en casación».*

Hizo énfasis en que dicho interés debe establecerse de forma separada para cada uno de los integrantes de la parte demandante, pues se tratan de *«obligaciones separadas en favor de cada uno, que fueron recogidas en el mismo acto, pero que perfectamente podían haberse establecido en documentos separados».*

Por su parte, frente a las pretensiones subsidiarias, evidenció que para establecer el monto de la indemnización reclamada (daño emergente y lucro cesante) se presentó dictamen pericial el 16 de noviembre de 2017, en el que el *«perito determinó que los perjuicios estaban dados por el valor del derecho que los demandantes tenían la expectativa que les fuera traidado, restando los gastos del mantenimiento de la finca y advirtiéndole que de la misma no se obtenían rendimientos, en tanto, desde hace muchos años era usada para pastoreo de ganado de terceros, sin costo, terceros que como única contraprestación mantienen los alambrados y bebederos en adecuado estado y velan porque nadie invada los terrenos».* De manera que la indemnización pretendida, en caso de haberse concedido, no ascendería a suma mayor a la indicada en precedencia, la cual no alcanza el interés para recurrir en casación.

**7. Reposición y recurso de queja:** Lo interpuso la activa. Aseveraron que, pese a que el valor del derecho para cada uno de sus representados es la suma de \$569.515.457, el Despacho desconoció que por cada uno de los actores se solicitó la suma de \$800.000.000 adicionales sobre el valor de cada uno de los derechos en litigio y que corresponde al lucro cesante pretendido en las peticiones subsidiarias.

Manifestaron no estar de acuerdo con la determinación del Despacho en negar la causación de rendimientos derivados del

bien comoquiera que *«el hecho de que la demandada, no buscado (sic) ni obtenido provecho económico de las tierras, no desvirtúa la presunción legal ya expuesta, consistente en el valor de renta que se pudo obtener sobre las mismas, con la simple celebración de un contrato de arrendamiento»*. Además, el Tribunal debió reparar en la actividad de construcción que desarrollan los demandantes *«y en virtud de la cual, se obligó la demandada a traidar los derechos en disputa, tal como se encuentra probado con los interrogatorios de parte y los testimonios arrimados al proceso, actividad económica que hubiese aparejado réditos muy superiores al 1% del valor de renta, sobre los porcentajes de la propiedad, en disputa»*.

Por demás, y de conformidad con la Ley 820 de 2003 relativa al valor del arrendamiento de vivienda urbana, efectuó una operación matemática en que adicionó al valor de la renta dejada de percibir el del derecho que le corresponde a cada litisconsorte. Ello para concluir que la cuantía del interés para recurrir de cada uno ascendía a \$2.175.549.045, el cual *«supera el doble del mínimo exigido por la Ley, para la concesión del recurso de casación»*.

**8. Determinación frente al remedio horizontal:** Se negó el 21 de mayo de 2021. El Tribunal destacó que no resulta cierto lo expuesto por el recurrente *«en cuanto a que esta Corporación dejó de lado que se había pedido la suma de \$800.000.000 para cada uno de los demandantes, por concepto de lucro cesante porque dicho concepto además de hacer parte de las pretensiones subsidiarias, no encuentra respaldo en los elementos de juicio obrantes en el proceso»*.

Explicó que, en relación con el concepto referente al lucro cesante, la providencia recurrida fue clara en indicar que conforme al dictamen pericial que data del 16 de noviembre de 2017, *«se determinó el monto de los perjuicios, ya que de la finca no se obtenían réditos pues venía siendo usada desde años*

*atrás para pastoreo de ganado de terceros, sin costo, consideración que, se reitera, tiene asidero en un elemento de juicio obrante dentro del proceso y no surgido de lo que pudo haber hecho cada uno de los demandantes con el derecho reclamado frente al bien, porque en verdad frente a esto, ninguna certeza se tiene, habiendo acudido el despacho a los medios probatorios que obraban en el expediente, no siendo viable alejarse de los montos allí establecidos con sustento en simples conjeturas».*

De manera que no son de recibo los argumentos expuestos por el impugnante, habida cuenta de que se basan en simples suposiciones.

## **II. CONSIDERACIONES**

1. De conformidad con los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso, el recurso de queja procede contra el auto que deniega conceder el de casación. Asimismo, tiene como derrotero que la Corte examine el si proveído impugnado y ratificado al desatar la respectiva reposición, estuvo o no ajustado al ordenamiento.

2. La regla 338 *ejusdem* prescribe su procedencia en pleitos en los cuales las pretensiones sean esencialmente económicas, siempre y cuando «(...) *el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 smlmv) (...)*», los cuales, traducidos a pesos en 2020, equivaldrían a \$ 877'803.000.

A la par, el artículo 338 del C.G.P. exceptúa del justiprecio las «(...) *sentencias dictadas dentro de las acciones de grupo, y las que versen sobre el estado civil (...)*»; en consonancia, con el párrafo del precepto 334 *ídem*, en el cual, también

se excluyen de esa tasación las de «(...) *impugnación o reclamación de estado y declaración de uniones maritales de hecho* (...)».

Esta Corporación ha expuesto reiteradamente que «*la cuantía de este interés depende del valor económico de la relación sustancial definida en la sentencia, esto es, del agravio, la lesión o el perjuicio patrimonial que con las resoluciones adoptadas en el fallo sufre el recurrente, sólo la cuantía de la cuestión de mérito en su realidad económica en el día de la sentencia, es lo que realmente cuenta para determinar el monto del comentado interés*» (Auto 064 de 15 de mayo de 1991, reiterado en AC2918-2020 y AC867-2021).

A su turno, el canon 339 ejusdem, ofrece sendas alternativas para la determinación del monto económico que acredita la configuración del interés en la senda casacional. En efecto, dicho *quantum* se obtiene con los elementos de juicio que obran en el expediente. Ello sin perder de vista que el interesado puede aportar un dictamen a efectos de acreditar el justiprecio. De forma tal que el magistrado decidirá de plano sobre la concesión. De ahí, que la oportunidad para allegar el dictamen pericial sea en el momento de su interposición, que es precisamente la etapa en la cual se decide sobre la concesión del remedio, amén que la carga de la prueba esta en cabeza del recurrente.

Al respecto esta Sala ha señalado que «[...]el recurrente tiene la facultad de aportar un dictamen pericial. No de otra manera puede entenderse los vocablos “podrá” y “si lo considera necesario” que tiene la norma transcrita. Por lo que la carga ya no recae en el Tribunal quien, en principio, no estaría convocado a decretar una prueba de tal linaje para esos fines (CSJ AC1923-2018, 16 mayo)».

3. En el *sub-exámine*, anticipa la Corte que, contrario a lo establecido por el *ad-quem*, los elementos de juicio adosados al plenario para el momento en que el medio de

impugnación fue formulado acreditaban el *quantum* necesario para recurrir en casación.

El reproche se dirige a cuestionar la ausencia de estimación del lucro cesante pedido en la pretensión subsidiaria, que los actores cuantificaron en ochocientos millones de pesos para cada uno de los demandantes, «*que es el valor de las rentas que hubiesen producido las sumas de dinero a las que asciende el valor de los derechos reclamados, por cada uno de los demandantes*».

Frente a tal reparo, el *ad quem* aseveró que no le asistía mérito al recurrente comoquiera que, conforme al dictamen pericial que data del 16 de noviembre del 2017, «*se determinó el monto de los perjuicios, ya que de la finca no se obtenían réditos pues venía siendo usada desde años atrás para pastoreo de ganado de terceros, sin costo, consideración que, se reitera, tiene asidero en un elemento de juicio obrante dentro del proceso y no surgido de lo que pudo haber hecho cada uno de los demandantes con el derecho reclamado frente al bien, porque en verdad frente a esto, ninguna certeza se tiene, habiendo acudido el despacho a los medios probatorios que obraban en el expediente, no siendo viable alejarse de los montos allí establecidos con sustento en simples conjeturas*».

Sin embargo, para esta Sala no es viable sujetar el perjuicio sufrido por el demandado con la sentencia íntegramente desestimatoria de las pretensiones a la realidad jurídica del derecho reclamado. Véase que, como se dijo en precedencia, el menoscabo está determinado directamente por el valor de la relación sustancial decidida en el fallo recurrido, puesto que es en el momento en que se profiere cuando se produce éste para establecer la inconformidad del recurrente. Además, debe tenerse de presente que cuando la «*sentencia es íntegramente desestimatoria, se determina a partir de lo*



*pretendido en el libelo genitor o su reforma»<sup>2</sup>. De manera que como reiteradamente lo ha expuesto la Sala, «[...] el agravio inferido en manera alguna puede estar vinculado a la razón o realidad jurídica del derecho reclamado, por ello, independientemente del respaldo legal que asista el afectado en sus reclamos judiciales, la cuantía de esa aspiración, en el evento de serle negada, es la que, en últimas, determina el monto del daño y a la vez, la que permite cuantificar el interés para invocar la casación»<sup>3</sup>.*

Así mismo, posterior jurisprudencia se sostuvo que:

*«(...) conviene destacar que ante situaciones de un fallo adverso a las súplicas del demandante y recurrente en casación, la Corte ha precisado que en la tarea de determinar el desmedro o lesión que la resolución judicial produce, el referente no es otro que el monto de las pretensiones consignado en el libelo introductor, y no lo que la parte probó idónea y eficazmente, o lo que el Tribunal considere como suma a la que eventualmente se pudo acceder, de lo cual es fiel reflejo el auto CSJ AC de 6 de jul de 2005, Rad. 00706, en el que se dijo por la Sala que “esa labor ha de cumplirse con absoluta independencia de que tales cosas tengan asidero jurídico, pues lo que es objeto de valúo es la aspiración perdida, con fundamento o sin él, porque distinto es aspirar a tener derecho...”, así como el proveído CSJ AC de 4 de nov. de 2009, Rad. 00976-00, que señaló que “el agravio inferido en manera alguna puede estar vinculado a la razón o realidad jurídica del derecho reclamado, por ello, independientemente del respaldo legal que asista al afectado en sus reclamaciones judiciales, la cuantía de esa aspiración, en el evento de serle negada, es la que, en últimas, determina el monto del daño y a la vez, la que permite cuantificar el interés para invocar la casación”» (Subrayado del Despacho)<sup>4</sup>.*

Bajo tales consideraciones, en el *sub examine* concernía al Tribunal examinar las pretensiones subsidiarias denegadas, cuyo componente patrimonial se circunscribió al valor de las peticiones propuestas al momento de la presentación y subsanación de la demanda en el mes de mayo del 2012, por la suma de \$800.000.000 a título de lucro

<sup>2</sup> Auto de 28 de agosto de 2012. Exp. 2012-01238-00

<sup>3</sup> Auto de 4 de noviembre de 2009, Exp. 2009 00976 00.

<sup>4</sup> AC4465-2017 del 13 de julio.

cesante y de \$2.500.000.000 (para cada uno) por el daño emergente.

De manera que el *ad quem* pasó por alto que la demanda también es un elemento de juicio para establecer, en este caso en concreto, la extensión del interés económico para recurrir en casación. Ello, sin detrimento de que el extremo que impugna tenga o no razón en sus pretensiones o que la prueba pericial practicada en el curso del juicio dictamine que *«los perjuicios estaban dados por el valor del derecho que los demandantes tenían la expectativa que les fuera traidado, restando los gastos del mantenimiento de la finca y advirtiendo que de la misma no se obtenían renditos»*, pues, se insiste, la procedencia o no de las aspiraciones del reclamante, bien desde lo jurídico o ya desde lo fáctico, no es indicativa del desmedro que habilita para impugnar en sede extraordinaria.

Así las cosas, no debió haberse denegado el recurso extraordinario de casación, toda vez que se omitió valorar el libelo como elemento de juicio para justipreciar el interés para recurrir en casación por referir al monto específico al que por resarcimiento de perjuicio patrimonial aspiran los demandantes y que las sentencias de instancia no reconocieron.

Véase que el hecho de que el gravamen sea hipotético o presunto -como lo advirtió el Tribunal- no implica necesariamente la negativa a conceder el recurso extraordinario de casación. Sobre el tema, esta Corte sostuvo que:

*«(...) se determina independientemente de si las aspiraciones del recurrente tenían asidero jurídico, pues lo que debe ser objeto de valuación es la pretensión frustrada, al margen, obviamente, de*

*que se tuviera derecho a la misma, de ahí que en orden a establecerlo, necesario es tener en cuenta todos los bienes o derechos que, solicitados por el recurrente, no fueron concedidos. De ahí que como una cosa es aspirar a algo, y otra, distinta, tener derecho a ello, la Corte tiene explicado que “cuando el sentenciador se da a la tarea de averiguar el perjuicio del recurrente en casación”, solamente debe hacerlo en el “entendido de que por lo pronto el gravamen es hipotético o presunto, sin tener que anticiparse a analizar el mérito de sus pretensiones”, es decir, como en otra ocasión lo señaló, “mirando únicamente su aspiración denegada y olvidándose de la juridicidad de sus pedimentos”»<sup>5</sup>.*

De haberse hecho, habría evidenciado que la lesión para cada uno de los recurrentes en torno a la desestimación de las pretensiones subsidiarias asciende a \$3.300.000.000 para cada uno, guarismo muy superior a \$ 877´803.000, que equivalen a los mil salarios mínimos legales mensuales vigentes para el 2020 a que refiere el artículo 338 del Código General del Proceso.

En consecuencia, para justipreciar el interés económico de los impugnantes no había lugar a reparar en elementos de juicio distintos a la misma demanda, puesto que –se itera– en casos como este, el agravio inferido al actor *«se concreta en la negativa, total o parcial, de las pretensiones económicas insertas en la demanda o su reforma **y, en principio, a partir de la cuantificación que él mismo haya hecho**»*<sup>6</sup>.

4. No se debió negar entonces la concesión del recurso de casación formulado oportunamente por la demandante contra la sentencia de segunda instancia emitida en el proceso ordinario de la referencia, por lo que se dispondrá lo pertinente para su otorgamiento.

### III. DECISIÓN

---

<sup>5</sup> CSJ AC 5 de mayo de 1993, reiterado en AC 3857-2014, 11 jul. y AC2433-2020 del 28 de sept.

<sup>6</sup> CSJ AC 19 de diciembre de 2007, rad. 2007-01662-00.

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

**PRIMERO. DECLARAR** mal denegado el recurso de casación que interpuso la parte demandante contra la sentencia proferida el 14 de diciembre del 2020 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín.

**SEGUNDO. CONCEDER** el recurso de casación formulado por María Consuelo Gaitán Ospina y Juan José Estrada Velilla frente a la providencia reseñada.

**TERCERO. DISPONER** que por Secretaría se comunique la presente decisión a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, para que se adelanten las labores que son de su competencia, de conformidad con el parágrafo del artículo 341 del Código General del Proceso y, posteriormente, remita el expediente a esta Corporación.

**CUARTO.** Sin costas ante la prosperidad de la queja.

**NOTIFÍQUESE**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

**Magistrado**

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

Francisco Ternera Barrios

**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: 4BFBB73A2B868765E7BA3E9AE8E537313A48B32C03406AB4B31686B67E8F88EA**

**Documento generado en 2022-02-22**