



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AC1216-2022

Radicación n.º 11001-31-99-001-2019-03897-01

Bogotá D.C., veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Se resuelve lo que corresponda sobre la admisión del recurso de casación interpuesto frente a la sentencia del 24 de agosto de 2021, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, dentro del proceso promovido por el Conjunto Residencial Bosque Verde I Etapa PH en contra de QBO Construcciones SAS, Rafel Londoño Lema, Ximena Fernández Jaramillo, Promotora Convivienda SAS, Eduardo Luis Montenegro Martínez, Rafael Arango Calle, Jorge Alejandro Palacios Gómez, Mario Mejía Isaza, Bellomonte SAS, Germán Pérez Mejía, Hernán José González Osorio, Mauricio Lope Echeverry, Eduardo Augusto Pérez Mejía, Constructora Cerros Verdes SAS, Alba Lucia Palacio Arango e Iván Aristizábal Rodas.

ANTECEDENTES

1. En el libelo genitor y su subsanación, la convocante deprecó que se reconociera la vulneración de los derechos que como consumidores tienen los copropietarios de la propiedad horizontal y, en consecuencia, se ordene la entrega

de múltiples manuales y constancias, así como la realización de multitudinarias reparaciones sobre los bienes comunes (archivos 19103897—0000000001 y 19103897--0000200001).

2. Los convocados se opusieron a las pretensiones (cfr. archivos 19103897—0005700001, 19103897--0006000002 y 19103897--0006000003) y propusieron las excepciones intituladas: «*falta de legitimación en la causa por pasiva*», «*inexistencia de relación de consumo*», «*ausencia de responsabilidad solidaria*», «*falta de mantenimiento de los bienes comunes*», «*prescripción de la acción*», «*atención de la garantía*», «*expiración de la garantía*», «*cumplimiento de las obligaciones del constructor*», «*culpa exclusiva del demandante*», «*inexistencia de los defectos constructivos alegados*», «*ausencia de daño*» y «*falta de fundamento fáctico y material probatorio suficiente*».

Además, con el propósito de obtener la revocatoria del auto admisorio, formularon las defensas denominadas «*falta de jurisdicción y/o competencia en lo referente a la indemnización de los supuestos perjuicios indicados en la pretensión tercera*», «*inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones*» e «*inepta demanda por falta de realización del juramento estimatorio en debida forma*» (archivos 19103897—0002000001 y 19103897—0002100001).

3. Por auto n.º 00082370 del 12 de agosto de 2019, el sentenciador de primera instancia se abstuvo de reponer el

auto admisorio, por sustracción de materia, en atención a que el demandante desistió de las pretensiones 3ª y 4ª (archivo 2019082370AU0000000001).

4. La discusión en primer grado se cerró por veredictos orales del 30 de noviembre de 2020, en los cuales (I) se reconoció la falta de legitimación en la causa por pasiva de las personas naturales y (II) se denegaron las pretensiones (archivo video audiencia y video audiencia parte 2).

5. La promotora acudió al remedio vertical, el cual fue desatado por el Tribunal en el veredicto de 24 de agosto de 2021, en el cual se mantuvo la negativa a las pretensiones, aunque con algunas precisiones conceptuales (archivo 13SentenciaModificatoria.pdf).

6. Conjunto Residencial Bosque Verde I Etapa PH, el 2 de septiembre de 2021, impetró recurso extraordinario de casación, el cual fue concedido por auto del 14 de diciembre del mismo año, bajo la consideración de que, conforme al juramento estimatorio, el valor de la resolución desfavorable superaba el monto señalado por el legislador (archivo 17ConcedeRecursoCasacion.pdf).

CONSIDERACIONES

1. Es un piso común en la jurisprudencia que esta Corporación puede deprecar, de los tribunales superiores de distrito judicial, que revisen sus propias determinaciones,

cuando se advierta que actuaron de forma presurosa o prematura al conceder el remedio casacional, esto es, sin considerar circunstancias o elementos que pudieran tener incidencia frente al contenido o alcance de esta decisión (cfr. AC1060, 17 mar. 2022, rad. n.º 2018-00076-01; AC876, 8 mar. 2022, rad. n.º 2019-00077-01; AC432, 17 feb. 2022, rad. n.º 2013-00001-01; entre muchas otras).

Lo anterior en garantía, tanto de la correcta aplicación del derecho, como de la completa eficacia del acto de admisión; y es que, de detectarse un yerro en el trámite que sirvió para abrir la puerta al remedio extraordinario, deberán adoptarse las medidas de saneamiento que permitan solventarlo, como lo señala el parágrafo del artículo 133 del Código General del Proceso, incluso por medio de la revisión del acto por la autoridad que lo profirió.

Además, el doble control en materia de calificación del recurso casacional, consistente en la admisión por el fallador de segundo grado y la concesión por la Corte Suprema de Justicia, se traduce en la imperatividad de que haya un proceso de revalidación de los requisitos para acceder a este remedio. Redundancia de verificaciones que encuentra explicación en la naturaleza excepcional de la casación, con el fin de evitar su utilización como una tercera instancia.

Así lo ha señalado esta Corporación:

[L]a naturaleza extraordinaria de este medio de impugnación [se refiere a la casación] impone el cumplimiento de rigurosos

requisitos, concernientes a su interposición y concesión, los que en forma alguna pueden ser inobservados por el Tribunal.

En tal virtud, para verificar la procedencia del mismo el ad-quem ha de examinar la oportunidad en su interposición, la naturaleza del asunto, el interés que le asiste al recurrente y los efectos que irradia la providencia atacada.

En vigencia del Código de Procedimiento Civil, la jurisprudencia de esta Corporación fue copiosa e invariable al sentar que la admisión del recurso obliga a la Corte a examinar el cumplimiento de los requerimientos previos al arribo del expediente a sede de casación, pues en caso de que ello no fuera así, las diligencias debían devolverse al juzgador de origen, en orden a corregir los aspectos que tornaron prematura la concesión de la impugnación.

Así, en auto de 31 jul. 2012, rad. 2012-00264; reiterado en AC6721-2014; AC1188-2015 y AC3910-2015, entre otros, la Sala dijo que '(...) se le ha atribuido competencia para decidir sobre la admisión del recurso de casación, facultad que implica no solo verificar los requisitos legales para ello, sino también auscultar la labor del Tribunal con el fin de constatar que la concesión se ajustó al ordenamiento jurídico, por manera que si se evidencia que el ad quem se apresuró al conceder el recurso extraordinario, dicha determinación no obliga a la Corte a admitir el recurso de casación, etapa distinta y posterior a la surtida ante el juzgador de segundo grado' (AC3077, 19 may. 2016, rad. n.º 2013-00094-01).

2. En punto al interés para acceder a la casación, el artículo 338 del Código General del Proceso prescribe que, «[c]uando las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso procede cuando **el valor actual de la resolución desfavorable** al recurrente **sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 smlmv)**» (negrilla fuera de texto).

Significa que «el interés para recurrir... no se determina hoy por la cuantía de la acción o de la demanda, sino por el

valor del agravio, de la lesión o del perjuicio patrimonial que con las resoluciones de la sentencia sufra el recurrente» (AC, 21 feb. 1990, exp. n.º 3306).

Deviene que el puntal para establecer si el recurrente satisface el requisito objetivo para acceder al remedio extraordinario se encuentra en la sentencia de segundo grado, considerando sus efectos económicos sobre el patrimonio de aquél, de acuerdo con las particularidades del caso.

3. Dilucidado lo anterior deviene que el Tribunal, en el auto del 14 de diciembre de 2021, actuó de forma presurosa al conceder el recurso extraordinario formulado, por las razones que se explican en lo sucesivo.

3.1. Para claridad conviene transcribir lo dicho por el sentenciador de alzada, como fundamento de la concesión del remedio casacional:

Examinada la demanda, se observa que las pretensiones de la demandante; son:

“i) Que, se declaren vulnerados los derechos que como consumidores tienen los copropietarios del Conjunto Residencial Bosque Verde I Etapa Propiedad Horizontal, por parte de los demandados, quienes fungieron en la calidad de productores conforme la Ley 1480 de 2011.

ii) Que, se ordene a los demandados, en ejercicio de la efectividad de las garantías, a cumplir con las obligaciones de hacer o corregir las deficiencias de orden constructivo e incumplimiento de normas y reglamentos técnicos de conformidad con el dictamen elaborado por la firma Iacon SAS.

iii) Que, bajo la gravedad del juramento manifestó que las pretensiones patrimoniales por cuenta de los daños ocasionados al demandante por los hechos objeto de la demanda, los tasó preliminarmente en la suma de \$1.726.206.765.00 que obedecen al daño o afectación, la forma y coste de la corrección constructiva”.

Así las cosas, como la pretensión que fue negada, asciende a \$1.726.206.765.00 que corresponde a los daños patrimoniales, causados a los copropietarios del Conjunto Residencial Bosque Verde I Etapa Propiedad Horizontal, por las deficiencias de orden constructivo e incumplimiento de las normas y reglamentos técnicos por parte de los demandados, de este modo, se tiene que el valor actual de la resolución desfavorable al demandante supera la cantidad que actualmente se exige para conceder el recurso de casación, que asciende a la suma de \$908'526.000.00 (archivo 17ConcedeRecursoCasacion.pdf).

Refulge, sin obscuridad, que el juzgador acudió al *juramento estimatorio* efectuado por la demandante para establecer el demérito que la sentencia de segunda instancia le irrogó, sin efectuar ningún juicio de valor sobre su contenido o invocar otros medios suasorios.

3.2. El anterior proceder resulta contrario a las disposiciones adjetivas en vigor, por cuanto el referido medio suasorio tiene una limitada capacidad demostrativa en atención a que la demandante no estimó razonablemente el demérito reclamado y, en todo caso, los convocados cuestionaron su valor.

3.2.1. Rememórese que el artículo 206 del Código General del Proceso prescribe: «**Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo**

razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, ***discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación***» (negrilla fuera de texto).

De este mandato se extrae, en lo que interesa al *sub examine*, que el juramento estimatorio fue reconocido como un medio de convicción idóneo para tasar o calcular las indemnizaciones o compensaciones pretendidas por el demandante, así como el monto de los frutos o mejoras que se reclama judicialmente; no sucede lo mismo respecto de otras materias, pues frente a éstas dicho juramento debe ser ponderado según las reglas generales.

Con todo, para que la manifestación juramentada logre el referido alcance es menester que satisfaga dos (2) condiciones: (I) sea razonado, esto es, «*fundado en razones, documentos o pruebas*»¹ y (II) discrimine cada uno de los conceptos que son reclamados. De allí que la Sala haya negado mérito a los juramentos que se limitan a la «*estimación de la cuantía*», sin concretar «*una solicitud sobre ‘el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras’*», y sin hacerse «*razonadamente... discriminando cada uno de sus conceptos’...*, sin distinguir y

¹ Primera acepción del Diccionario de la Lengua Española, consultado en www.rae.es.

separar ningún concepto en particular de cada uno de los componentes de la presunta indemnización a que aspiraba» (AC2422, 19 ab. 2017, rad. n.º 2017-00144-00).

Sea lo que fuere, la parte demandada podrá impedir que se produzca el efecto demostrativo antes dilucidado, a condición de que objete el juramento dentro del término de traslado del escrito inaugural, y especifique *«razonadamente la inexactitud que se le atribuye a la estimación»*.

3.2.2. En el presente caso se tiene que el Conjunto Residencial Bosque Verde I Etapa PH, en el escrito génesis de este proceso, incluyó un acápite denominado *«estimación razonada de la cuantía»*, en el cual aseveró: *«bajo la gravedad de juramento manifiesto que las pretensiones patrimoniales por cuenta de los daños ocasionados... por los hechos objeto de la presente demanda, se tasan preliminarmente en la suma de mil setecientos veintiséis millones doscientos seis mil setecientos sesenta y cinco pesos... (\$1.726'206.765.00 M/Cte.) que podrán varias (sic) conforme el dictamen de parte que se allega a la actuación»*.

En soporte incorporó la siguiente imagen:

VALOR DE LAS CORRECCIONES Y/O INDEMNIZACIONES

\$ 1.726.206.765



IACON SAS
Juan Felipe Añez Yepes
Mat 25700-20825 CND

Clarifíquese, en este punto, que el expediente remitido a esta Colegiatura no incorpora el dictamen pericial anunciado por la demandante, ni soporte alguno que dilucide la forma en que es estimó la cuantía del proceso.

3.2.3. Deviene de lo anterior que el «*juramento estimatorio*» realizado por la convocante no pasó de ser una simple enunciación, carente de justificación, lo que impide reconocerle efectos demostrativos respecto al «*perjuicio*» reclamado.

Y es que, brilla por su ausencia la estimación razonada del valor de los manuales, certificaciones y las reparaciones reclamadas en el presente caso, así como la disgregación de cada uno de ellos frente al valor total del juramento estimatorio, en desatención del artículo 206 del Código General del Proceso, razón para negarle efectos.

Como el Tribunal no tuvo en cuenta las anteriores consideraciones, su actuar presuroso al conceder el recurso de casación resulta palmario.

3.2.4. Máxime por cuanto los convocados, al deprecar la revocatoria del auto admisorio de la demanda, pusieron de presente la insuficiencia del juramento estimatorio para fines demostrativos, a saber:

En caso de aceptarse que dentro de la presente acción se pueda buscar el pago de perjuicios, es claro que no se dio cumplimiento por parte de la demandante a lo preceptuado en el artículo 206 del Código General del Proceso en el sentido de realizar el juramento

estimatorio discriminando cada uno de sus conceptos, situación que no fue debidamente realizada por la aquí actora al momento de solicitar los perjuicios pretendidos a título de indemnización toda vez que la parte actora se limitó a expresar ‘que las pretensiones patrimoniales... se tasan preliminarmente en la suma... \$1.726.206.765.00 M/Cte (archivos 19103897—0002000001 y 19103897—0002100001).

La censura efectuada por los convocados debió ser analizada por el *ad quem*, con el fin de establecer si, en estas condiciones, esta prueba servía para calcular el valor de las reparaciones reclamadas en la pretensión segunda de la demanda.

4. Así las cosas, deviene que el juzgador de segunda instancia procedió en forma apresurada, haciéndose necesario devolverle las diligencias para que tome una decisión de acuerdo con los razonamientos antes realizados.

Significa que el juez de segundo grado, antes de conceder el remedio de casación, deberá evaluar nuevamente el cumplimiento de los requisitos del artículo 338 del Código General del Proceso, sin desatender lo señalado en el canon 339 *ibidem*, según el cual, la cuantía para acceder a la casación «*deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente*».

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Magistrado Sustanciador de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, resuelve:

Primero. Declarar prematuro el pronunciamiento del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, al conceder el recurso de casación dentro del proceso de la referencia.

Segundo. Devolver la actuación a la oficina de origen, para que proceda como le compete.

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: 020DF2FA40C0D19D7D625580A02C591C7374785BDBEB2B9F06E6F9968407F80D

Documento generado en 2022-03-28