

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES**  
**SALA CIVIL FAMILIA**



Magistrada Sustanciadora:  
**SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA**

Manizales, dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Se resuelve el recurso interpuesto por la parte demandante frente al auto emitido el 30 de noviembre de 2023, en el proceso verbal de simulación relativa adelantado por el recurrente contra Adriana María Gómez Toro, Gloria Eugenia Gómez Toro, los herederos indeterminados del señor Guillermo Callejas Gómez, la Sociedad Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. C.S. en liquidación y Alianza Fiduciaria S.A.

**II. ANTECEDENTES**

**2.2.** Por auto del 30 de noviembre de 2023, la Magistratura negó el recurso extraordinario de casación interpuesto por el señor Luis Hernando Gómez Ramírez frente a la sentencia de segunda instancia emitida por este Tribunal el 2 de noviembre de 2023, tras advertir que el justiprecio del interés para recurrir no supera la cuantía contemplada en el ordenamiento jurídico para dar viabilidad al medio impugnativo.

**2.3.** Tempestivamente el demandante propuso recurso de reposición y en subsidio queja, aduciendo que su interés supera los 1.000 s.m.m.l.v., tal y como se desprende de elementos que obran en el expediente, pues se trata de un local comercial y una bodega ubicados en un sector exclusivo y comercial de la ciudad de Medellín, dos apartamentos con parqueadero y bodega, situados en la urbanización Plaza Oviedo, también sección privilegiada de esa ciudad, y dos casas en el municipio de Salamina, Caldas, compuestas por apartamentos y locales comerciales; resultando notorio que tales bienes pueden valer más de siete mil millones de pesos, tan es así que la oferta de venta de las dos casas de Salamina asciende a la suma de tres mil millones de pesos.

Añadió que si se actualizara únicamente el concepto de frutos civiles, atendiendo lo establecido en el artículo 338 del C.G.P., se tendría que en 62 meses la cuantía por ese concepto ascendería a la fecha de la sentencia de segunda instancia a la suma de \$812.200.000.oo m.cte., teniendo como referente los mismos valores que se asignaron a los cánones de arrendamiento de los inmuebles, es decir, el mismo valor para todos los años sin actualización; y si se le suma la irrisoria suma que se le coloca a todos los inmuebles, es decir, \$359.400.000.oo m.cte., el valor

actualizado de lo pedido correspondería a la suma de \$1.171.600.000.00 m.cte., monto que sería superior si se actualizara el valor de los cánones de arrendamiento de los inmuebles y el valor ínfimo de estos.

A su juicio, la labor judicial no debe limitarse a realizar una actualización monetaria de la cuantía fijada en la demanda, que además de ser incierta, por cuanto se hizo mención que el valor de las pretensiones era superior a los \$700.000.000.00 m.cte., solo se fijó para efectos de determinar la competencia.

Acotó que fuera de la jurisprudencia citada en la decisión impugnada, también existen pronunciamientos de la Sala de Casación Civil en el que ha precisado que *“ante la necesidad de un medio de convicción del que pueda establecerse fehacientemente el interés económico de los recurrentes en casación, por no militar tal prueba dentro del expediente, debe el ad quem proceder a la búsqueda de dicho dato, sea con el decreto de oficio del peritaje respectivo, o como lo hizo la Colegiatura censurada, requiriendo a las interesadas para que procediera a su aportación”* (11001-02-03-000-2018-00121-00 / STC940-2018).

Remató aludiendo que el artículo 339 del C.G.P. no expresa de manera clara y concreta que el dictamen pericial deba presentarse con el recurso y considera que las normas procesales, al ser de orden público, no pueden variarse o modificarse con base en la jurisprudencia, más cuando es materialmente imposible elaborar en el término contemplado en la norma, un dictamen pericial de seis inmuebles ubicados en otras localidades.

### III. CONSIDERACIONES

De acuerdo con los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso, la queja procede para ante el superior cuando el juez o el tribunal deniegue el recurso de apelación o el de casación, para que aquel lo conceda si fuere viable; debiéndose interponer en subsidio del de reposición contra el auto que niega el medio de impugnación vertical, a menos que este sea consecuencia de la reposición de la parte contraria, caso en el cual se propone de forma directa.

A su vez, el artículo 318 ídem dispone que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el magistrado sustanciador que no sean susceptibles de súplica -salvo las excepciones legales-, para que se reformen o se revoquen.

En el sub examine el opugnante aspira que se reponga el auto dictado el pasado 30 de noviembre de 2023 y en su lugar se conceda el recurso de casación formulado o en su defecto se le otorgue plazo para presentar un dictamen pericial que cuantifique en forma correcta su interés para recurrir en casación.

Expuso que en el plenario existen elementos de juicio suficientes para estimar su interés, más allá de la cuantía indicada en la demanda, cuyo propósito fue únicamente la determinación de la competencia, y que está muy por debajo del valor real de la controversia.

En su criterio, los elementos de juicio como certificados de tradición, escrituras públicas y demás documentales permiten conocer el área, ubicación y otras

características de los inmuebles, de donde es dable inferir el valor actual de los mismos; no obstante, tal labor no deja de ser hipotética y por no decir menos, precaria y dudosa, luego que el avalúo de la propiedad raíz no se limita a cotejar y confrontar ciertos datos, sino que implica un estudio técnico por parte de expertos en la materia.

La Ley 1673 de 2013<sup>1</sup> en su artículo 3, define la valuación como al actividad por medio de la cual se determina el valor de un bien de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen, siendo el evaluador quien posee la formación debidamente reconocida para llevarla a cabo.

De ahí que la apreciación de bienes raíces constituya una experticia técnica que exige una labor investigativa de las características, entorno, ubicación, suelo, estado de conservación, entre otros, mediante la aplicación de una de las metodologías diseñadas para tal fin, que solo quien cuente con los conocimientos especializados podrá realizarlo en debida forma; labor que en modo alguno puede entrar a suplir la autoridad judicial ante la falta de dictamen pericial.

Sobre la cuestión, la Sala de Casación Civil ha punteado que “[c]uando “la determinación del interés para recurrir en casación” se circunscribe a un bien raíz es imperioso un examen exhaustivo del mismo, aunado a una labor de estudio comparativo del mercado inmobiliario, realizados por alguien versado en la materia, que permitan conocer su valor comercial para la fecha en que “surge el agravio””<sup>2</sup>.

De esta forma, la estimación del justiprecio del interés para recurrir con base en las documentales obrantes en el plenario, como lo pretende el apelante, llevaría a un escenario imaginario sobre el valor actual de los bienes inmuebles, carente de respaldo técnico suficiente.

Bien lo ha precisado la Sala de Casación Civil, “(...) el escrutinio para optar por la concesión del recurso impone un análisis escrupuloso. Esto es, que cuente con bases susceptibles de verificación, especialmente en lo que concierne con el interés económico del litigante.”<sup>3</sup>

No es que la Magistratura haya desechado los elementos suasorios que dan cuenta de la realidad del interés del recurrente, sino que, atendiendo a que la sentencia fue totalmente desestimatoria de las pretensiones y ante la ausencia de otros datos idóneos y certeros en el expediente, basó su análisis en la información referida por el mismo demandante en el libelo introductorio, así ahora diga que la cuantía solo se indicó para efectos de determinar la competencia.

Lo mismo acontece con los frutos generados por los bienes, porque nada de lo visible en el expediente respalda la hipótesis de que se han producido en la cuantía señalada, de forma constante e ininterrumpida, quedando su cuantificación en el plano de la especulación.

---

<sup>1</sup> Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

<sup>2</sup> AC3649-2023, donde se cita AC5697-2021, AC3153-2022, AC1164-2023

<sup>3</sup> AC928-2023.

Llama la atención que ahora el recurrente reniegue del monto señalado en su demanda, cuando al formular la casación reiteró que el valor de las pretensiones ascendía a \$700'000.000, solo que en ese momento pretendió sumarle los \$340'600.000 reclamados por concepto de frutos civiles, con el fin de superar el mojón establecido por el legislador para acudir al recurso extraordinario, estrategia que no fue admitida por esta Magistratura, al estimar que de la demanda se podía extraer que el valor de \$700.000.000 ya incluía el monto de los frutos civiles, de manera que no podía contabilizarse dos veces.

Por eso el Despacho partió de la cuantía estimada, actualizándola con base en el IPC a la época de la sentencia de segundo grado, obteniendo la suma de \$905'527.114,14 m.cte.<sup>4</sup>, claramente inferior a los mil salarios mínimos legales mensuales vigentes de los que parte el artículo 338 para fijar la cuantía mínima del interés para recurrir cuando las pretensiones son esencialmente económicas, como en este litigio.

Se equivoca el censor al sostener que el juzgador tiene el deber de decretar un dictamen pericial para determinar el interés para recurrir, toda vez que la obligación del ad quem es justipreciarlo él mismo con lo poco o mucho que obre en el trámite, y solo cuando no cuente con elementos de juicio para realizar esa labor, deberá proceder con la búsqueda de dicho dato, sea con el decreto oficioso del dictamen pericial, o requiriendo al interesado para que lo aporte.

Empero, aquí no se está en ese escenario, pues a diferencia de lo argumentado por el replicante, el trámite sí cuenta con información para justipreciar el interés económico, como lo es la estimación de la cuantía; cosa diferente es que ahora, ante la negativa de la casación, considere precario el dato referenciado en la demanda.

Sobre la cuestión se encuentra un sinnúmero de providencias del órgano casacionista, insistiendo en que hay dos maneras para determinar el justiprecio del interés para recurrir; bien con los elementos de juicio que obren en el proceso, ora con el dictamen pericial que el recurrente tiene la facultad de aportar, habida cuenta que el artículo 339 del C.G.P. ofrece ambas alternativas, dejando a su arbitrio la escogencia del segundo camino. Así, ha sostenido que, “[n]o 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. Ahora, de optar el recurrente por no aportar un dictamen pericial que determine el interés para recurrir, se somete entonces al escrutinio que sobre el particular pueda hacer el ad quem con los elementos de juicio que obren en el expediente.»<sup>5</sup> (subraya del Despacho).

Bajo esa perspectiva, refulge que la decisión confutada se ajustó a los lineamientos del artículo 339 del Código General del Proceso, en tanto que el interés económico del opugnante se calculó con base en los elementos extraídos del plenario, encontrándose que la afectación no alcanza la cuantía para recurrir en casación.

<sup>4</sup> Cifra resultante de aplicar la fórmula  $VR=VH * (IPC Actual/IPC Inicial)$ , donde  $VH=700'000.000.00$ ,  $IPC Actual=136.45$  (octubre de 2023, certificado por el DANE), e  $IPC Inicial=105.48$  (diciembre de 2020 (data demanda), certificado por el DANE).

<sup>5</sup> AC3586-2023, donde se cita AC1923-2018 y AC409-2020. También puede consultarse AC3649-2023.

Corolario, no se repondrá la providencia recurrida, y en su lugar, se concederá el recurso de queja, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 352 del Estatuto procesal vigente.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto la Magistrada Sustanciadora de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto adiado 30 de noviembre de 2023, en el proceso verbal de simulación relativa adelantado por el recurrente contra de Adriana María Gómez Toro, Gloria Eugenia Gómez Toro, los herederos indeterminados del señor Guillermo Callejas Gómez, la Sociedad Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. C.S. en liquidación y Alianza Fiduciaria S.A.

**SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de queja para ante el superior.

Por secretaría, **REMÍTASE** las diligencias a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA**  
**Magistrada**

Firmado Por:

Sofy Soraya Mosquera Motoa  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala Despacho 004 Civil Familia  
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6718efb990be32faa1f23c374022d61eeddf8d71b49977f009992a2d872654f7**

Documento generado en 18/01/2024 12:39:47 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**