

CARLOS ORLANDO URDINOLA CORTES
ABOGADO
CALLE 11 No. 3-67 EDIFICIO SIERRA OFICINAS 304/305 CALI
Contacto: urdinolacortes@gmail.com 312 8959495

1

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
M. P. DR. JULIAN ALBERTO VILLEGAS PEREA
E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: MAURICIO RAMIREZ GIRALDO
DEMANDADO: MARCELO SERRANO DELGADO
Radicación: 76-001-31-03-011-2021-00096-01

Procedencia: Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali

Radicación Interna: 4653

Asunto: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO RECURSO DE QUEJA CONTRA AUTO QUE NIEGA CONCESION DE RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACION

CARLOS ORLANDO URDINOLA CORTÉS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.620.125 expedida en Cali, Abogado en ejercicio con T.P. No.103.776 del C. S. de la J, manifiesto a usted que atendiendo las instrucciones de mi representado, señor **MAURICIO RAMIREZ GIRALDO**, estando dentro del término que concede el artículo 318 del Código General del Proceso, una vez notificada por estados del día 17 de mayo de 2022, la decisión de fecha 16 de los corrientes, que decide negar la concesión del recurso extraordinario de casación, interpongo recurso principal de reposición y en subsidio recurso de queja a efecto de que se revoque la decisión y, en su lugar, se conceda el recurso extraordinario.

Aduce la sala unitaria lo siguiente:

Ciertamente, si como se sabe, el “interés para recurrir en casación estará definido por lo pedido en la demanda...”⁴, debe sentarse como primera medida que el demandante persigue, a título de pretensiones principales que se ordene el cumplimiento del contrato, y como pretensión subsidiaria, que se ordene la resolución del contrato de promesa junto con las restituciones mutuas y reconocimiento de frutos civiles a su favor.

No obstante, el valor de las pretensiones solicitadas en la demanda tanto en las pretensiones principales como en las subsidiarias, resultan inferiores a la suma antes señalada.

La reproducción del pasaje anterior, inserto en la providencia que recurro, no deja duda alguna del equívoco en que se encuentra la providencia que niega la concesión del recurso extraordinario, pues si el interés para recurrir en casación

está definido por lo pedido en la demanda, desde luego que es el valor del contrato celebrado entre las partes o del precio del objeto del contrato. En ese especial caso, en cuantía de \$1.050.000.000, monto suficiente, desde la misma celebración del contrato, para que procediera el recurso de casación.

La anterior argumentación de acuerdo a lo expuesto por la Corte Suprema de justicia, en auto AC179.-2017, 30 jun: ¹.

Rad. n.º 11001-02-03-000-2021-00269-00

Inclusive, en contextos de excepcional orfandad probatoria, algún sector de la jurisprudencia ha considerado útil consultar el precio pactado en los contratos cuya simulación se debate, tal como se afirmó en providencia AC4179-2017, 30 jun.:

*«(...) tratándose de negocios jurídicos esta Corporación ha enseñado que, para establecer la afectación de marras, deberá ponderarse el quantum de las prestaciones materia de la declaración de voluntad o el objeto material sobre la que recaen, analizadas de acuerdo con la calidad de quien recurre. De allí que, al analizar la cuantía para recurrir en los casos de simulación o nulidades contractuales, haya admitido que **es dable acudir al precio señalado en las escrituras públicas contentivas de la convención respectiva**».*

De esa manera, si el precio señalado en el precontrato, dice que el inmueble tenía el valor de \$1.050'000.000 para la fecha de suscripción y ese valor supera con creces la cuantía actual de un mil millones de pesos, debe reponerse para revocar la decisión y, en su lugar, conceder la casación.

No es viable, con todo respeto Honorable magistrado, que se tenga como fundamento para resolver sobre si se concede o no el recurso de casación, el valor del crédito (capital e intereses) del proceso ejecutivo hipotecario que cursa en el juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá y que, en la providencia dice ascender a la suma de \$583.598.741. Si la causa por la cual se tiene en cuenta ese argumento es porque la solicitud de que se cancele el gravamen está inserto en la pretensión principal, entonces, tendríamos que entrar a dilucidar, con precisión meridiana, el concepto de petitum que, digámoslo de una vez, “persigue una sentencia favorable que acceda a lo que en él se contiene” ² Y resulta de capital importancia el tema, porque nos permite introducirnos al estudio del concepto de pretensión; es decir, “**obtener la sentencia favorable que acceda a lo que en el petitum de la demanda se reclama**” ³.

Entonces, la pretensión principal es: ¿i) o el cumplimiento del contrato que tiene como precio del objeto contratado la suma de \$1.050'000.000 al momento de la celebración del contrato o ii) la cancelación de la hipoteca? Creo que esto último

¹ CSJ AC667-2021 del 1º de marzo de 2021

² Compendio de Derecho Procesal – Teoría General del Proceso. Hernando Devis Echandía. Temis pág. 171.

³ Compendio de Derecho Procesal – Teoría General del Proceso. Hernando Devis Echandía. Temis pág. 171.

no es una pretensión definitoria para si se concede o no el recurso: Insisto, se trata del valor del contrato, o sea, \$1.050.000.000 de pesos.

En efecto, emprende la sala unitaria un análisis derivado del monto del crédito hipotecario, que asciende a la suma de \$583.598.741.00 a lo cual se le suma la cantidad que estima como cláusula penal, fijándola en suma de \$120.649.338 adicionándole \$72.000.000 como eventuales daños morales y define su procedencia.

Al punto debemos indicar:

- 1) El valor de la hipoteca, se itera, no tiene capacidad para definir el quantum de casación; ese lo determina el valor del contrato.
- 2) A la actualización de la multa, no se explica por qué se actualiza
- 3) Y los daños morales, estimados en la providencia en \$72.000.000, teniendo como fuente la sentencia de la actual Procuradora General de la Nación por ese entonces magistrada de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, no es un valor que siga intacto, con menor razón si se trata de muerte de personas, que no es el caso de autos, por lo que el concepto no cabría en esta oportunidad. Lo que se ha pedido es la cantidad de cien salarios mínimos legales mensuales vigentes, que, a la fecha de expedición de la sentencia, se equiparan a la suma de cien millones de pesos. Esta pretensión, aunque ya dice la Sala tiene orfandad probatoria, es resarcitoria y se estima en cien salarios porque ese es el máximo que jurisprudencialmente se ha venido conjugando, no solo en la Corte suprema sino en el Consejo de Estado; estimación que se hace por virtud del artículo 16 de la ley 446 de 1998 y que resulta de la aplicación de la justicia, por ello se le conoce como arbitrium iudicis.

En últimas, pues, lo que determina el quantum en principio, es el contrato.

Pero, hilando más delgadito aun, lo que debería tenerse como determinador del quantum es el precio del objeto del contrato: respecto de éste, nótese que se aportó la prueba "Factura de Impuesto Predial Unificado, expedida por la ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. donde consta que el inmueble tiene un avalúo catastral de \$897.718.000.00" y eso para 2021, fecha de presentación de la demanda. Para ese año 2021, si se tuviera en cuenta, el rigor procesal, el inmueble costaría alrededor de \$1.346'577.000 Art. 444 C.G. del Proceso.

Creo, pues, que faltó hacer este análisis para definir en estricto rigor jurídico, pues la misma norma procesal permite obtener el valor de la cosa, ante la imposibilidad de ordenar un dictamen pericial que sinceramente sobraría ante la claridad meridiana que se desprende de las pretensiones.

Desde luego pues, que el objeto contratado tiene relación con la exigencia de "**cuando las pretensiones sean esencialmente económicas**". A ello se refiere la Constante jurisprudencia de la C. S. Justicia cuando trata del agravio (quantum) al momento de la expedición de la sentencia de segundo grado, como ocurre en esta oportunidad. Con certeza absoluta que los valores de los inmuebles objeto del contrato determinan y guían su procedencia.

Dice Así la Corte:

En ese orden, resulta evidente que no todas las providencias judiciales son susceptibles de ser atacadas por esta vía, sino solo aquéllas expresamente previstas por el legislador, en consideración a la naturaleza del asunto debatido y, en determinados supuestos, a la cuantía actual del agravio denunciado por el impugnante.

Agravio: ¿Será que en tratándose de una promesa de contrato de compraventa, incumplido además, el objeto del contrato no genera interés para determinar el agravio?

Me resisto a creer que, en cuestiones de ésta naturaleza, donde lo debatido es el efecto contractual, el objeto a restituir no sea esencialmente económico. Tengo la certeza que el objeto determina o guía la decisión.

Desde antaño se ha venido enseñando que son elementos esenciales de todo contrato el consentimiento **y el objeto**, entre otros, artículo 1501 del C. Civil; luego, si para el cumplimiento se requiere la determinación y tradición del inmueble o, para su resolución lo que ha de devolverse es el objeto, el valor del objeto debe tenerse en cuenta porque ello determina el agravio.

Como corolario, con relación a este punto, queda planteada la argumentación de que lo que genera el quantum es el precio del contrato en primer término; el objeto contratado, o sea su precio actual, en segundo plano y de ninguna manera lo accesorio o sea la hipoteca.

Ahora bien: se analizan igualmente las pretensiones subsidiarias y en esta, como se trata de resolución del contrato, con mayor razón ingresa el valor del contrato, o sea, la suma de \$1.050'000.000, superior al quantum exigido para el factor cuantía de la casación como recurso extraordinario.

No obstante y siguiendo las directrices de la Corte Suprema de Justicia, al tratarse de resolución, se debe proceder de la manera como, efectivamente lo dice el Despacho y como lo dice la Jurisprudencia; tan solo que *el auto recurrido trata de **valor del contrato** y la decisión de la corte del **valor del objeto a restituir**.*

Ahí la diferencia importante. Para efectos prácticos mírese cómo dice la corte:

*Sobre el t3pico, la Sala ha dicho que “**en los casos de condenas a restituir bienes**, contenidas en la sentencia de resoluci3n o de nulidad de actos jur3dicos, etc., el inter3s de que ven3amos hablando **se determina por el valor del inmueble que debe restituir**, junto con el de los frutos cuyo pago se le impuso, cifra de la cual debe descontarse la cantidad que la actora le debe abonar al condenado” (CSJ AC, 26 may. 2004, rad. 2004-00095-01, reiterado CSJ AC, 25 ago. 2014, rad. 2006-00216-01)» (CSJ AC2935-2018, 11 jul.).*

¿Cu3l es el valor del inmueble a restituir, no existiendo dictamen pericial?, pues el que se obtiene con fundamento en el art3culo 444 del C. General del Proceso; esto es, el aval3o catastral m3s el cincuenta por ciento, o sea, \$1.346'577.000 Art. 444 C.G. del Proceso. Y eso a 2021, porque para el a3o en curso, que es el que rige para este caso, se ha superado ampliamente ese guarismo.

As3 las cosas, si el precio del inmueble a restituir asciende a la suma de \$1.346'577.000, con base en el mismo ejercicio que hace la providencia recurrida, le restamos lo que deber3a devolverse, debidamente actualizado, o sea, \$746.876.853.13 quedando un saldo de \$599.700.146,87; a esto le sumamos los frutos civiles, la cl3usula penal, sin indexar o indexada, y los perjuicios morales, ora con la suma dicha por el Despacho ora la que se tiene en cuenta con el m3ximo de reparaci3n y obtendremos los siguientes resultados:

	Con los valores del auto:	sin los valores del auto
Precio del bien	\$ 599.700.146.87	\$ 599.700.146.87
Intereses Art. 1617 C.C	\$ 84.468.702.78	\$ 84.468.702.78
Cl3usula Penal	\$ 120.649.338.00	\$ 105.000.000.00
Frutos civiles:	\$ 183.000.000.00	\$ 183.000.000.00
Perjuicios morales	\$ 72.000.000.00	\$ 100.000.000.00
Totales	\$1.059.818.187.65	\$1.072.168.849.65

Como puede observarse, el quantum supera con creces la exigencia de los mil salarios m3nimos que trata el art3culo 338 del C. General del Proceso y, desde esa 3ptica, fundada en derecho y en las pruebas, ora por el precio del contrato; ya por el precio del inmueble, se justifica la garant3a del recurso extraordinario como medio para solucionar la controversia contractual.

Lo anterior fundado, precisamente, en la decisi3n de la Corte Suprema de Justicia, cuando expresa: “por cuanto el art3culo 339 del C3digo General del Proceso, se3ala con claridad que <cuando para la procedencia del recurso sea necesario fijar el inter3s econ3mico afectado con la sentencia, su cuant3a deber3

establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente>"o sea, la demanda, las pruebas, etc 4.

En esos términos, dejo planteado el recurso principal de reposición y, en el evento que no se reponga y revoque la decisión, me concederá el recurso de queja para ante la Sala Civil-Familia de la Corte Suprema de Justicia.

Derecho: Artículos 318, 352, 353, 337, 338 y 339 C.G. del Proceso.

Señor magistrado, atentamente.



CARLOS ORLANDO URDINOLA CORTES
C.C. 16620125
T.P. 103776 C. S. JUDICATURA.

establecer, de oficio, la cuantía del interés para recurrir en casación de los convocados. Pero, agrega la Corte, tal reproche no resulta de recibo, por cuanto el artículo 339 del Código General del Proceso señala con claridad que, «*Cuando para la procedencia del recurso 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.*».