

<b>Proceso</b>	<b>Verbal restitución de inmueble arrendado</b>
<b>Demandantes</b>	<b>Alberto Álvarez S. S.A., Distritex S.A.S. y Serna Duque S.A.S</b>
<b>Demandados</b>	<b>Álvaro Antonio Moreno Vélez, Carlos Moreno Vélez y la sociedad Distribuidora Tres Ases S.A.S</b>
<b>Radicado</b>	<b>05001 31 03 016 2019 0115 01</b>
<b>Procedencia</b>	<b>Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín</b>
<b>Instancia</b>	<b>Segunda</b>
<b>Ponente</b>	<b>Juan Carlos Sosa Londoño</b>
<b>Asunto auto</b>	<b>No. 022</b>
<b>Decisión</b>	<b>Concede Casación</b>
<b>Tema</b>	<p><b>Interés para recurrir.</b> <i>“El interés para recurrir en casación, entonces, refiere a la estimación cuantitativa de la resolución desfavorable al momento de proferirse la sentencia impugnada, concepto que «(...) está supeditado a la tasación económica de la relación jurídica sustancial que se conceda o niegue en la sentencia, (...) a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe efectuarse para el día del fallo» (AC7638-2016, 8 nov.).</i></p> <p><i>“Lo anterior implica que, cuando sea necesario establecer el aludido monto, este se determinará a partir del agravio o perjuicio que al recurrente le ocasione la decisión impugnada en el preciso contexto del litigio planteado, analizado el mismo en su dimensión integral, y atendidas las singularidades del caso. Así lo ha sostenido, en forma invariable, la Sala:</i></p> <p><i>«(...) uno de los aspectos a tener en cuenta para la concesión del recurso extraordinario de casación, corresponde al monto del perjuicio que la decisión atacada ocasiona al impugnante al momento que [esta] se profiere, para lo cual se debe apreciar la calidad de la parte, los pedimentos de la demanda, las manifestaciones de los oponentes y las demás circunstancias que conlleven a su delimitación, así como las decisiones definitivas, toda vez que las expectativas</i></p>

<i>económicas de los intervinientes varían de acuerdo con las particularidades que le son propias a cada uno de ellos» (CSJ AC, 28 sep. 2012, rad. 2012-00065-01; reiterado en AC1849-2014, 10 abr.»</i>
--

## **TRIBUNAL SUPERIOR**

**2023-049**

### **SALA UNITARIA CIVIL DE DECISIÓN**

**Medellín, veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024)**

Procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda, respecto del recurso de casación formulado por el apoderado judicial de la parte demandada frente a la sentencia de segunda instancia proferida por el Tribunal el 19 de febrero pasado, que puso fin a la instancia en el proceso verbal promovido por La sociedad Alberto Álvarez S. S.A., (antes Alberto Álvarez y Cía. Ltda.), como arrendadora y las sociedades propietarias del mismo inmueble, Distritex S.A.S., y Serna Duque S.A.S. contra Álvaro Antonio Moreno Vélez, Carlos Moreno Vélez y la sociedad Distribuidora Tres Ases S.A.S.

#### **I. ANTECEDENTES**

1. La sociedad Alberto Álvarez S. S.A., (antes Alberto Álvarez y Cía. Ltda.), como arrendadora y las sociedades propietarias del mismo inmueble, Distritex S.A.S., y Serna Duque S.A.S., a través de apoderada judicial presentan demanda declarativa con pretensión de restitución de inmueble arrendado en contra de Álvaro Antonio Moreno Vélez, Carlos Moreno Vélez y la sociedad Distribuidora Tres Ases S.A.S., local comercial que hace parte de otro de mayor extensión denominado Carimar, sin sujeción al

régimen de propiedad horizontal, con dos puertas de entrada, calle 48 # 53-21 y calle 48 # 53-27 de esta ciudad.

2. En audiencia del 16 de marzo de 2023 el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Oralidad de Medellín profirió sentencia en la que se negaron las pretensiones de la demanda.

3. En fallo del 19 de julio febrero se dispuso:

*“...REVOCA la sentencia proferida el 16 de marzo de 2023 por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Oralidad de Medellín y en su lugar dispone:*

*“De conformidad con lo expuesto en la parte motiva y por haber terminado el contrato de arrendamiento de que da cuenta la demanda el 31 de agosto de 2016, se ordena a los arrendatarios a restituir a los demandantes el local comercial con dos puertas de entrada con dos puertas de entrada, calle 48 # 53-21 y calle 48 # 53-27 de esta ciudad”.*

4. El apoderado de la parte accionada interpone recurso extraordinario de casación, para lo cual aportó dictamen pericial con el fin de acreditar el justiprecio para la concesión del recurso, además solicitó la suspensión del cumplimiento de la sentencia, para lo cual ofreció aportar caución que garantice el pago de los perjuicios que la misma pueda causar a la parte contraria.

Sobre su concesión resuelve el Tribunal previas las siguientes,

## II. CONSIDERACIONES

1. El artículo 334 del Código General del Proceso, establece que el recurso extraordinario de casación procede para ser interpuesto solo contra determinadas sentencias en atención a la naturaleza

del proceso en el que hayan sido proferidas por los tribunales superiores en segunda instancia, entre las que se cuentan: “1. ...las dictadas en toda clase de procesos declarativos. ...”, y procede “...cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 smlmv)...”, salvo cuando se trate de sentencias dictadas dentro de las acciones de grupo, y las que versen sobre el estado civil (Art. 338 Ib.), caso en el que ese elemento patrimonial no se tiene en cuenta.

Deduciéndose entonces que, cuando se trate de procesos verbales como el del asunto sometido a estudio, se requiere como elemento constitutivo del interés para recurrir en casación, que el agravio pecuniario inferido al recurrente alcance al menos el mencionado umbral económico.

2. Se precisa entonces, que el agravio se determina a la fecha en que el fallo fue proferido, y no antes ni después como lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia entre otros, en auto, AC4040 de 2021.

*“El interés para recurrir en casación, entonces, refiere a la estimación cuantitativa de la resolución desfavorable al momento de proferirse la sentencia impugnada, concepto que «(...) está supeditado a la tasación económica de la relación jurídica sustancial que se conceda o niegue en la sentencia, (...) a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe efectuarse para el día del fallo» (AC7638-2016, 8 nov.).*

*“Lo anterior implica que, cuando sea necesario establecer el aludido monto, este se determinará a partir del agravio o perjuicio que al recurrente le ocasione la decisión impugnada en el preciso contexto del litigio planteado, analizado el mismo en su dimensión integral, y atendidas las singularidades del caso. Así lo ha sostenido, en forma invariable, la Sala:*

*«(...) uno de los aspectos a tener en cuenta para la concesión del recurso extraordinario de casación, corresponde al monto del perjuicio que la*

*decisión atacada ocasiona al impugnante al momento que [esta] se profiere, para lo cual se debe apreciar la calidad de la parte, los pedimentos de la demanda, las manifestaciones de los oponentes y las demás circunstancias que conlleven a su delimitación, así como las decisiones definitivas, toda vez que las expectativas económicas de los intervinientes varían de acuerdo con las particularidades que le son propias a cada uno de ellos» (CSJ AC, 28 sep. 2012, rad. 2012-00065-01; reiterado en AC1849-2014, 10 abr.).*

*“En síntesis, la actualidad de la afectación, en su faceta patrimonial, constituye uno de los ingredientes determinantes de la viabilidad del indicado medio de impugnación, la cual debe apreciarse con estricta sujeción a la relación sustancial definida en la sentencia, en tanto que «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» (CSJ AC924-2016, 24 feb.).”*

**3.** Aplicados los anteriores lineamientos jurisprudenciales al asunto que se resuelve se encuentra, que, para efectos de la concesión del recurso, debe determinarse el agravio que sufre la parte demandante con la decisión que dirimió la segunda instancia. Luego, en el dictamen pericial presentado por la parte demandada señaló:

En el caso que nos ocupa la necesidad nos lleva a que debemos responder a esta pregunta:

***Qué pasa económicamente, si por decisión ajena y extrema (sentencia que hace que la actividad no se pueda seguir realizando en el espacio geográfico y entorno, en el cual se realiza hace más de 30 años), se deba abandonar la actividad comercial?***

**CONCLUSION.** De todo lo anteriormente expresado, es que con fundamento en el informe técnico valuatorio anexo a continuación, se da la respuesta a la pregunta enunciada en párrafos anteriores de este escrito y que configuraría el llamado **interés para recurrir** o “...la estimación cuantitativa de la resolución desfavorable al momento de proferirse la sentencia que será objeto de impugnación...”. (Sentencia de la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil de 28 de septiembre de 2020)

El anterior concepto obviamente está “supeditado a la tasación económica resultante de la relación jurídica sustancial que se conceda o niegue en la sentencia, ....a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable,.....” .

(Sentencia de la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil de 28 de septiembre de 2020)

Con fundamento en lo anterior y en el informe técnico de avalúo realizado por los profesionales intervinientes, debidamente certificados, para los comerciantes personas jurídicas y naturales en forma conjunta, el llamado “Interés para recurrir” o “afectación o desventaja patrimonial”, alcanzaría la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS DOS MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$3.418.502.089)**.

4. Así las cosas, el agravio total causado al recurrente con la sentencia proferida por la corporación es de \$3.418.502.089, lo que con creces supera la cuantía de 1000 SMLMV, y siendo así se procederá con la concesión de la impugnación extraordinaria.

En mérito de lo expuesto el **Tribunal Superior de Medellín en Sala Unitaria Civil de Decisión,**

### **III. RESUELVE**

1. Para ante la **Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia**, se concede el **Recurso Extraordinario de Casación** interpuesto por el apoderado judicial de Álvaro Antonio Moreno Vélez, Carlos Moreno Vélez y la sociedad Distribuidora

Tres Ases S.A.S. en contra de la sentencia dictada en el presente asunto que data del 19 de febrero del año en curso.

**2.** Conforme lo dispuesto en el artículo 341 ib., y ante la petición efectuada por el recurrente para efectos de decretarse la suspensión de los efectos de la sentencia recurrida, se fija como caución la suma de mil millones de pesos (\$ 1.000.000.000,00), la cual deberá ser prestada dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente auto, transcurrido dicho plazo sin que se hubiese allegado la misma, se ejecutarán los mandatos de dicha providencia.

**3.** Ejecutoriada el presente auto, se remitirá el expediente a la H. Corte Suprema de Justicia Sala Civil, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 340 Ib.

## **NOTIFÍQUESE**

**JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO**

**Magistrado**

Firmado Por:  
Juan Carlos Sosa Londono  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 001 Civil

**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

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: **75b99759adb682ab8d0677cf73db03a99f4e5b15f4fb79760ecf3175a42ea5aa**

Documento generado en 29/04/2024 02:29:39 PM

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