

## TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, cinco de noviembre de dos mil veintiuno

Procedimiento: Verbal

Radicado: 05001 31 03 022 2020 00125 01

Demandante: Massimo Macanti

Demandado: Alejandro Castillo Escobar

Decisión: Confirma

Magistrado Ponente: Martín Agudelo Ramírez

## **ASUNTO**

Resolver el recurso de apelación propuesto por la parte demandante contra el auto que aprobó la liquidación de costas proferido por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Medellín el 31 de agosto de 2021.

## **ANTECEDENTES**

1. Massimo Macanti pretendió que se condenara a Alejandro Castillo Escobar por los perjuicios ocasionados con los vicios redhibitorios de los inmuebles que hacen parte del Edificio Atalaya de la Mota P.H. y solicitó que se condenara al pago de los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales que tasó en la suma de \$248.768.958.

La demanda se admitió el 23 de septiembre de 2020 y el demandado se notificó por conducta concluyente el 18 de marzo de 2021. Este presentó contestación a la demanda y objeción al juramento estimatorio.

El juzgado dio traslado a la objeción del juramento estimatorio mediante auto del 25 de junio de 2021 y el 1 de julio de 2021, la demandante presentó

Procedimiento: Ordinario

Radicado:

05001 31 03 013 2010 00006 02

desistimiento de las pretensiones, que se puso en traslado, y en ese término

el demandado solicitó condena en costas.

2. El 10 de agosto de 2021 el juzgado aceptó el desistimiento de las

pretensiones y condenó en costas a la parte demandante en la suma de

\$7.463.068,74, equivalente al 3 % del valor de las pretensiones. Consideró que

la actividad desplegada por el demandado daba lugar a aplicar el porcentaje

mínimo permitido en el Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

3. El demandante presentó recurso de apelación solicitando la imposición de

un porcentaje menor y que para ello se tenga en cuenta "que las pretensiones

expuestas en la demanda atendieron a la real situación que padecía mi poderdante ante la

imposibilidad de habitar el inmueble de su propiedad y no encontrar quien podía responder

por el agravio". Si para el momento de la presentación de la demanda se

encontraba en total indefensión, con la imposición de costas se continua esa

vulneración, y pese a que se hicieron unas adecuaciones de los inmuebles por

el demandado, el valor real de su propiedad disminuyó por los daños y

posteriores reparaciones.

**CONSIDERACIONES** 

Según el numeral 5 del artículo 366 del CGP es la oportunidad para

controvertir el monto de las agencias en derecho fijadas en el auto que aceptó

el desistimiento de las pretensiones.

Por su parte, el numeral 4 ibidem señala que en la fijación de agencias en

derecho debe aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la

Judicatura, lo que remite al Acuerdo No. PSAA16-10554 agosto 5 de 2016,

que para los procedimientos declarativos de mayor cuantía impone como

límite mínimo a fijar el 3% del valor de las pretensiones.

Además, el artículo 2 del acuerdo citado señala que para determinar el monto

de agencias, es decir, si la fijación se mueve hacía el mínimo o máximo ha de

tenerse en cuenta "la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión ejecutada por el

apoderado o la parte que litigó personalmente, autorizada por la ley, la cuantía de la

Procedimiento: Ordinario

Radicado:

05001 31 03 013 2010 00006 02

pretensión y las demás circunstancias relevantes, de modo que sean equitativas y razonables.

Las tarifas por porcentaje se aplicarán inversamente al valor de las pretensiones".

Por tanto, si en el presente caso se fijaron como agencias en derecho la suma

de \$7.463.068,74, se puede constatar que equivale al 3% de \$248.768.958. En

efecto, es una suma que corresponde al limite mínimo posible dentro del

rango normativo.

En consecuencia, según el artículo 316 del CGP era imperativo realizar la

condena en costas, porque no se presentó ninguno de los supuestos

planteados para su exclusión; y dado que se acreditó actividad procesal por la

parte demandada, era necesario fijar algún monto por las agencias en derecho.

Sin embargo, como este concepto obedece a los parámetros dado en el

acuerdo citado, no resulta posible salirse del mínimo estipulado y por ende

no se puede reducir el monto fijado en primera instancia sin quebrantar la ley,

porque de alguna manera se entiende que el marco general para su fijación

está dado por la cuantía pretendida en la demanda y el acuerdo del Consejo

Superior de la Judicatura apenas concreta la otra variable de la ecuación para

su fijación.

**DECISIÓN** 

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín. en Sala Unitaria

de Decisión Civil, RESUELVE: Confirmar el auto de fecha y origen

señalado. Devuélvase el expediente.

Notifiquese y cúmplase

MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ

**MAGISTRADO**