**AC956-2024**

**Radicación n.º 11001-31-03-036-2013-00516-01**

Bogotá, D.C., siete (07) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Se resuelve el recurso de queja interpuesto por los apoderados judiciales de la Sociedad Económica de Amigos del País y la Corporación Biblioteca del Pensamiento Liberal Colombiano frente al auto de 10 de febrero de 2023, por medio del cual la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá negó la concesión del recurso extraordinario de casación propuesto de cara al fallo de 1° de junio de 2022. Ello, con ocasión del proceso de verbal de restitución de tenencia que les promovió la Corporación Amigos del País.

## I. ANTECEDENTES

1. ***Petitum:*** El actor reclamó que se declarara "*la terminación del contrato de comodato de fecha 23 de noviembre de 1990 contenido en la Escritura Pública No. 3389 de la misma fecha, otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Bogotá*". En consecuencia, pidió que se ordene la restitución del inmueble. Además, solicitó condenar en costas a su contraparte[1].

[1] Páginas 60-69, archivo "01CuadernoTomoI", del "01CudernoPrincipal", de la carpeta "PrimeraInstancia", del expediente digital.

2. ***Causa petendi***: En sustento de sus súplicas, narró que celebró un contrato de comodato a título gratuito sobre el inmueble ubicado en la Calle 11 # 6-42, en Bogotá, en beneficio de las demandadas. El objeto contractual era que las comodatarias pudieran "*desarrollar los objetos previstos en [sus] estatutos… y prestar los servicios relacionados con [estos]*". En este pactaron que el convenio terminaría "*cuando a juicio de la comodante se dé una destinación… diferente a lo especificado en la cláusula segunda*".

Aseguró que las demandadas incumplieron el objeto del contrato, de un lado, por haber subarrendado una parte del inmueble y por cerrar sus puestas al público, y del otro, por no renovar ni pagar las primas de las pólizas de seguro que ampararan el estado de conservación del bien.

3. **Posición de los demandados:** Todos se opusieron a la prosperidad de las pretensiones del libelo. Por un lado, la Corporación Biblioteca del Pensamiento Liberal Colombiano[2] elevó como excepciones la «*falta de interés serio y legítimo de la demandante para solicitar la terminación del comodato*»; «*carencia de buena fe en la ejecución del contrato de comodato*»; «*la decisión de la junta directiva de la Corporación de Amigos del País respaldada por su Asamblea de privar[las] de sus sedes es ineficaz, absolutamente nula e inoponible*»; y «*derecho de retención en favor de la comodataria*».

[2] Páginas 348-363, archivo "03CuadernoTomoII", Ibidem.

Por otro lado, la Sociedad Económica de Amigos del País[3] planteó las mismas exceptivas y añadió la que denominó «*prescripción extintiva de la acción de terminación del comodato*».

4. **Sentencia de primera instancia**: El 7 de febrero de 2022[4], el Juzgado Cincuenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá declaró "*la terminación del contrato de comodato contenido en la escritura pública 3389 del 23 de noviembre de 1990*". En consecuencia, ordenó a las demandadas restituir la tenencia del inmueble a su propietaria.

5. **Fallo de segundo grado**: La Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá -con proveído del 1º de junio de 2022-[5] confirmó integralmente el fallo de primera instancia.

6. **Recurso de casación**: Lo formularon los demandados[6].

7. **Decisión sobre la concesión:** El Tribunal -con auto del 10 de febrero de 2023-[7] negó el embate porque la parte recurrente "*omitió aportar una experticia idónea para establecer esa afectación económica*" que exige el mecanismo extraordinario.

Para el efecto, el *ad quem* precisó que el avalúo catastral no podía "*tenerse en cuenta para calcular el interés económico para*

---

[3] Páginas 346-359, archivo "01CuadernoTomoI", Ibidem.
[4] Página 3, archivo "15Sentencia20220208", de la carpeta "PrimeraInstancia", del expediente Digital.
[5] Páginas 8-16, archivo "09Sentencia", de la carpeta "CuadernoTribunal", del expediente digital.
[6] Archivos "10RecursoCasacion" "11RecursoCasacion", Ibidem.
[7] Páginas 1-4, archivo "12AutoNiegaCasación", Ibidem.

*recurrir en casación, si en mente se tiene que la heredad objeto de restitución, no es de propiedad de la Sociedad Económica de Amigos del País*". Con ello, concluyó que dicho precio refiere al valor del bien de propiedad del demandante y no al menoscabo que se les generó a las demandadas-en el derecho de tenencia- con la decisión que les resultó desfavorable.

8. **Reposición y recurso de queja**: el apoderado de la Sociedad Económica de Amigos del País[8] señaló que su afectación "*consiste en la orden... de restituirle a la comodante la tenencia del inmueble materia de este pleito*". Por ello, su interés económico tiene soporte origen en el valor que tendrían que pagar para conservar el bien "*a título distinto de comodatarias, es decir, como arrendatarias*". De modo que, si se suma el precio de los cánones en que eventualmente incurrirían con el monto de las "*mejoras realizadas*", avaluadas en más de $600.000.000, sí compensa la exigencia del artículo 338 del Código General del Proceso.

Con similar sentido, la apoderada de la Corporación Biblioteca del Pensamiento Liberal Colombiano [9] señaló que el interés para la procedencia de su recurso extraordinario proviene del resultado de la suma de la obra ejecutada -con su respectiva indexación-. Así como de los cánones de arriendo en los que incurriría para ocupar el bien objeto del juicio.

9. **Determinación frente al remedio horizontal**: el

[8] Archivos "13RecursoReposicionSubsidioQueja", Ibidem.
[9] Archivos "16RecursoReposicionSubsidioQueja", Ibidem.

Tribunal -con auto del 31 de julio de 2023-[10] mantuvo incólume su decisión. En sustento, indicó que "*la relación jurídica sustancial objeto del litigio versó sobre la restitución de tenencia, pero no bajo un contrato de arrendamiento, sino el de un comodato a título gratuito*". Por demás, ultimó que como es la mera tenencia la que soporta el reproche, las mejoras efectuadas no podían tenerse en cuenta.

## II. CONSIDERACIONES

1. De conformidad con los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso, el recurso de queja procede contra el auto que deniega conceder el de casación. Asimismo, tiene como derrotero que la Corte examine si el proveído impugnado y ratificado al desatar la respectiva reposición, estuvo o no ajustado al ordenamiento.

2. Pues bien, al tenor del artículo 333 del Código General del Proceso, el recurso de casación se distingue por su carácter extraordinario. De ahí que en el precepto que le sigue se anote de manera restrictiva que sólo tiene cabida respecto de las sentencias emitidas por los Tribunales Superiores, en «*segunda instancia*», «*en toda clase de procesos declarativos*»; «*en las acciones de grupo cuya competencia corresponda a la jurisdicción ordinaria*», y «*las dictadas para liquidar una condena en concreto*», con la advertencia de que en asuntos relativos al estado civil recae, únicamente, en las de «*impugnación o reclamación de estado y la declaración de uniones maritales de hecho*».

[10] Páginas 1-5, archivo "18AutoNiegaReposicionConcedeQueja", Ibidem.

El artículo 338 ibidem agrega que, si las expectativas del litigante vencido son netamente económicas, el ataque procede «*cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a mil salarios mínimos legales mensuales vigentes*», lo que carece de incidencia en «*sentencias dictadas dentro de las acciones de grupo y las que versen sobre el estado civil*».

Por demás, en las contiendas meramente patrimoniales, el artículo 339 ibidem impone que, cuando «*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*»; disposición que consagra una carga para aquél de demostrar el *quantum* del detrimento que le ocasiona la providencia, simultáneamente con la radicación del embate, o a más tardar antes de que le venza el lapso para esa finalidad, salvo que lo estime identificable con los instrumentos obrantes en el legajo, en cuyo caso es tarea del funcionario constatarlo, sin que le esté autorizado decretar pruebas adicionales a las existentes, ya que el censor asume los efectos adversos de su desidia.

Ello implica que el interés para recurrir en casación debe apreciarse con apego a la relación sustancial definida en el fallo porque únicamente «*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*» (AC 064, 15 may. 1991; reiterado en AC924-2016, AC1825-2016 y AC5019-2016).

3. En *sub exámine*, el Tribunal concluyó que a las demandadas no les asiste interés económico para cuestionar por vía extraordinaria de casación la sentencia que les resultó desfavorable, porque en ese juicio no se cuestionó la propiedad del inmueble sino una disputa contractual frente a un comodato que otorgó un bien a título de mera tenencia y su respectiva restitución.

Así pues, como no se tomó decisión alguna modificatoria de ese derecho de dominio, no podía equipararse el justiprecio interés para acudir en casación al valor integral del predio entregado en comodato. Dado que el mismo nunca hizo parte del patrimonio de las recurrentes, sino de la demandante. Por lo cual, correspondía a la parte vencida aportar una experticia idónea para establecer esa afectación económica. En otras palabras, es plausible concluir que el agravio ocasionado a las demandadas con el fallo censurado debe ser proporcional a la dimensión específica de la prerrogativa que la afecta.

En síntesis, como el *a quo*[11] ordenó a los comodatarias restituir "*el bien objeto del contrato de comodato*" a título gratuito, el menoscabo irradiado a las demandadas debió tasarse con vista en tal derecho de tenencia -personal- y no en el de propiedad del bien -real-.

[11] Página 10, archivo "15Sentencia20220208", Ibidem.

Sobre el particular, de manera uniforme, esta Sala de Casación precisó:

> *la resolución desfavorable al demandado vencido en segunda instancia no puede analizarse simplemente desde la óptica del «avalúo catastral del, (sic) inmueble a que se contrae el proceso», sino que debe deducirse congruentemente de la dimensión puntual del derecho que le está siendo afectado con la condena judicial, el cual evidentemente no es equiparable a la propiedad sobre el bien, sino a una prerrogativa sustancial de diferente significación jurídica y económica.*
>
> *Proceder en el sentido pertinente implica concentrarse en la realidad patrimonial de la cuestión de mérito, al tenor de la relación jurídica sustancial subyacente y sus particularidades, según se destacó en precedencia, siendo especialmente relevante en este evento, indagar por la clase de título que da origen a la mera tenencia reclamada, tal cual recalcó la Corte en anterioridad* (AC6948-2016, 12 oct., rad. n.º 2016-02290-00; reiterado en AC4082-2017, 28 jun. 2017, rad. n.º 2011-00186-01).

Y con similares perfiles en un pronunciamiento más reciente asentó:

> «(…) *como la relación jurídica sustancial materia del litigio se circunscribió a recobrar la tenencia otorgada a cualquier título distinto de arrendamiento a la accionada, el perjuicio que el fallo criticado le irradiaba se acotaba a la privación del disfrute de tal prerrogativa y, en tal virtud, ese era el aspecto que debía considerarse para calcular el interés mínimo exigido para recurrir en casación la sentencia de última instancia, no obstante lo cual la interesada omitió tasarlo (subraya propia)*» (CSJ AC2990-2019, 30 jul., rad. 2019-01652-00, reiterada en CSJ AC2032-2022, 19 may., rad. 2022-01324-00).

Visto lo anterior, es claro que los avalúos aportados por los recurrentes con la finalidad de acreditar el interés para la procedencia del remedio extraordinario no fueron idóneos para demostrar la afectación realmente acaecida como consecuencia de la orden impartida en la sentencia.

3.1 Ahora bien, la circunstancia de que la Sociedad Económica de Amigos del País y la Corporación Biblioteca del Pensamiento Liberal Colombiano hayan efectuado algunas mejoras en el bien -según lo dicho en su recurso-[12], no tiene cabida en este asunto. De una parte, porque su reconocimiento puede ser reclamado por las "*vías legales que [resulten] pertinentes*", como así lo advirtió el juez de primer grado[13]3. De la otra, porque esa no es propiamente una afectación generada por el fallo que les resultó desfavorable.

4. De acuerdo con lo discurrido, no prospera la queja. Este Despacho se abstendrá de condenar en costas, por cuanto no se erogaron gastos en esta sede.

## III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado de la Sala de Casación Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia,

## RESUELVE:

**PRIMERO**: **DECLARAR BIEN DENEGADO** el recurso de casación interpuesto por las demandadas contra la sentencia proferida el 1° de junio de 2022 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá dentro del proceso ya referenciado.

---

[12] Archivos "13RecursoReposicionSubsidioQueja" y "16RecursoReposicionSubsidioQueja", Ibidem.
[13] Página 10, archivo "15Sentencia20220208", Ibidem.

**SEGUNDO: ABSTENERSE** de condenar en costas, por no aparecer causadas.

**TERCERO: DEVOLVER** lo actuado al tribunal de origen, para que forme parte del expediente. Por Secretaría, procédase de conformidad y déjense las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**
Magistrado

# Firmado electrónicamente por:

**Francisco  Ternera Barrios**
**Magistrado**

**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:  77EE14853801265BCCEF95E3B85F64A57BA94AF784D38F2D0FE8B99488E3A271**
**Documento generado en 2024-03-07**