



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

## **OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

### **Magistrado Ponente**

**AC5902-2024**

**Radicación n.° 05001-31-03-015-2020-00073-01**

(Aprobado en sesión de tres de octubre de dos mil veinticuatro).

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

Se decide a continuación sobre la admisibilidad de la demanda presentada por Constructora Monserrate de Colombia S.A.S. para sustentar el recurso de casación interpuesto frente a la sentencia de 9 de febrero de 2024, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, dentro del proceso declarativo que Empresas Públicas de Medellín ESP., le adelantó a la recurrente.

### **I. ANTECEDENTES**

**1.** La accionante pidió decretar a su favor la expropiación del inmueble de matrícula inmobiliaria n.° 01N-5473133 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, situado en el sector Altos de Calasanz de esa capital, y que tiene un área de 10.281,77 m<sup>2</sup> de propiedad de

la convocada, cancelar todo gravamen, reconocer la indemnización por valor de \$7.104'703.070, según el avalúo comercial arrimado, ordenar el registro de la sentencia y la entrega del valor del fundo a la demandada.

Expuso, en síntesis, que requiere ese predio para construir una cadena de tanques de almacenamiento de agua que sirva para abastecer los sectores centro y noroccidente de Medellín, dado que el desarrollo inmobiliario y el crecimiento del número de usuarios en esos lugares hace necesario ampliar la estructura a través de la cual se provee a las cadenas de Robledo y Palenque que actualmente presentan frecuentes interrupciones en la prestación del fluido. Aunque el 30 de mayo de 2019 hizo oferta para adquirir el bien por \$3.238'757.550, según avalúo de 15 de mayo de ese año, la destinataria la objetó, ante lo cual se apoyó en Valorar S.A., quien tasó la indemnización en \$7.104'703.070, suma que tampoco fue aceptada.

**2.** La demandada se opuso y objetó el avalúo con apoyo en que debe recibir como indemnización \$13.612'467.000, según el informe de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

**3.** El Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, en sentencia de 22 de febrero de 2023, reconoció legalmente expropiado el inmueble a favor de Empresas Públicas de Medellín ESP., para desarrollar el proyecto de *«[a]mpliación de la capacidad de distribución primaria en el sector occidental del Medellín-Cadena Occidental Tanque*

*Calasanz*», ordenó cancelar la inscripción de la demanda y sentar nota de la sentencia y del acta de entrega del predio, fijó la indemnización para la Constructora Monserrate de Colombia S.A.S., en \$7.101'129.908,03, con indexación cuando le sea dada y se abstuvo de autorizar la entrega del terreno porque ya se realizó (fls. 1 a 3, archivo digital n.º 78).

**4.** El superior, al resolver la alzada de ambas partes, reformó el fallo en el sentido de revocar los ordinales quinto y sexto de la sentencia y aclarar el cuarto en torno a que la indemnización es de \$7.104'703.070. En lo demás, confirmó la decisión. Para ello, expuso que:

El avalúo de Valorar S.A. presentado por la accionante satisface las exigencias de los numerales primero y segundo del artículo 21 del Decreto 1420 de 1998, respecto de los parámetros para establecer el valor comercial del bien; también cumple la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), pues tuvo en cuenta el método de valuación de los artículos 1º, 2º y 4º, es decir, el de comparación o de mercado, de capitalización de rentas y el técnico o residual. Además, en la investigación económica aplicó el principio de mayor y mejor uso, según las normas que regulan la materia, el tipo de inmueble, sus características, usos y proyectos a desarrollar al momento del estudio, sin que esos aspectos aparezcan desvirtuados.

El informe de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia se refiere, entre otros documentos, a la Resolución C3-0896 de 13 de julio de 2018 de la Curaduría Urbana

Tercera de la capital de Antioquia, la cual establece que es un lote de terreno que hace parte del Plan Parcial Altos de Calasanz, ubicado en Zona occidental de Medellín, y que el sector se caracteriza por el proceso de desarrollo de viviendas multifamiliares en altura y de estrato medio. Dice que está destinado al desarrollo inmobiliario en vivienda multifamiliar.

Refleja que hay varios métodos y técnicas reconocidas a partir de normas del IGAC o de regulaciones técnicas o estudios de entidades expertas en la materia, entre ellas las Normas Técnicas Sectoriales que son resultado de los Comités Técnicos Sectoriales desarrollados en el país y que cuentan con un soporte técnico e incluyen procedimientos estadísticos y/o matemáticos que soportan su valor.

Ese dictamen hace constar que para realizar el avalúo se usaron las metodologías de la Resolución 620 de 2008, esto es, el método de comparación o de mercado y el de técnica residual, aspectos que coinciden con los presentados por Valorar S.A., en cuanto a los parámetros establecidos por el IGAC y la conformación del Comité Técnico o Mesa Consultiva de Avalúos. Es más, dicho avalúo [el de la Lonja] en su numeral 9 sobre investigación económica, así como el aportado por la accionante, se refieren a los miembros de la junta de avalúos corporativos que son asesores metodológicos y acompañan la definición de los valores que presentarán, al paso que reseñan al detalle la investigación indirecta adelantada, presentando como valor final del bien \$13.612'467.000.

Los fundamentos del dictamen de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia no desvirtúan los del aportado por la accionante; por el contrario, lo ratifican en cuanto a la metodología y la normatividad aplicada, aun cuando los valores entre uno y otro sean disimiles.

El peritaje decretado de oficio y descartado por el *a quo*, avaluó el predio para la época en que se rindió (2 mar. 2022) en \$15.114'201.900 y se basó en la Resolución C3-0896 de 13 de julio de 2018 de la Curaduría Urbana Tercera de Medellín y por la C2-19-3567 de 8 de octubre de 2019, que modificó la anterior; sin embargo, cuando se hizo la valuación de Valorar S.A. (may. 2019) esta resolución no estaba vigente. Luego, era dable acudir al numeral primero del artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 y aplicar la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente, tanto así que el dictamen allegado como sustento de la objeción tampoco aplicó esa norma por la misma razón.

En el acápite de métodos del avalúo, la citada experticia, decretada de oficio, advierte que existen varios métodos y técnicas reconocidas por el IGAC o en normas técnicas y estudios adelantados por entes que son autoridad en la materia, como las Normas Técnicas Sectoriales resultado de los Comités Técnicos Sectoriales que se desarrollan en el país y que cuentan con soporte técnico e incluyen procedimientos estadísticos y/o matemáticos que soportan el valor, además que aplica los métodos de los artículos 1° y 4° de la Resolución 620 de 2008, es decir, el de comparación o de mercado y el de técnica residual, lo que coincide con la

normatividad y los métodos utilizados por Valorar S.A., de ahí que ratifica ese estudio.

El experto determinó el valor del bien con la metodología residual, según lo precisó en el ítem 11 de investigación económica. También hizo claridad sobre la forma cómo aplicó el principio de mayor y mejor uso, lo que confirma las conclusiones del trabajo de Valorar S.A, en torno al proyecto inmobiliario a desarrollar.

En comunicación de 10 de mayo de 2009, la Curadora Urbana Tercera de Medellín le hizo saber el ingeniero Rodrigo Alejandro Henao García que el Plan Parcial Altos de Calasanz, adoptado en el Decreto 397 de 6 de marzo de 2007, no tiene como obligación desarrollar vivienda de interés social, y que en su artículo 50 esa norma prevé como categoría de uso del suelo residencial y de forma principal la vivienda en todas sus tipologías, entre otros aspectos que refuerzan el análisis del dictamen de Valorar S.A., en cuanto a que en el predio no hay obligación de construir vivienda de interés social, pero que ello tampoco se descarta, ya que tiene como uso principal la vivienda en todas sus tipologías, de ahí que lo que estaba proyectado en ese momento podía servir de base para el avalúo.

Tampoco procede el reparo de que el perito de Valorar S.A. no tuvo en cuenta el Decreto 1467 de 13 de agosto de 2019, el cual establece que en Medellín la vivienda de interés social pasó de 135 a 150 SMLMV, pues, según el numeral primero del artículo 21 del Decreto 1420 de 1998, el

avaluador debe apoyarse en la reglamentación vigente al realizar su labor y la aludida normatividad fue posterior a la realización del peritaje. Con todo, el precio que prevé tal disposición es para vivienda de interés social y en este evento se trata de un lote de terreno.

La licencia de urbanización que la demandada obtuvo para construir fue proyectada para edificar en el terreno un porcentaje mayor de vivienda de interés social (78%), al de otra tipología y locales comerciales, lo cual hace ver que dicha parte ya había realizado estudios sobre el mejor aprovechamiento del terreno y así saber lo que le resultaba más provechoso desde el punto de vista económico al tratarse de un profesional en el ramo. Esa situación implica tener en cuenta todas las características del terreno y otras variables, como normatividad, la demanda y oferta del mercado. Luego, no hay razón para desdecir del peritaje de Valorar S.A., por haber considerado este aspecto al fijar el avalúo, lo que además implica para la recurrente desconocer sus propios actos, todo lo cual muestra que esa parte no desestimó el dictamen de la accionante, el cual debía ser acogido.

Los honorarios de los peritos no constituyen un aspecto que deba ser decidido en la sentencia, sino en el auto que los fija, de ahí que sea dable revocar lo que al respecto fue decidido en la providencia que desató el litigio, para que el *a quo* resuelva el punto según el procedimiento aplicable.

El *a quo* erró al abstenerse de ordenar la entrega del bien con el pretexto de que eso ya ocurrió, toda vez que se

debe disponer de forma definitiva y, además, ello es requisito para el registro de la sentencia. Luego, tal diligencia se debe efectuar cuando esta decisión cobre firmeza y se haya entregado la indemnización, artículo 399-9 CGP.

La indemnización es de \$7.104'703.070 y no de \$7.101'129.908,03. En ese sentido, se aclarará el numeral cuarto de la sentencia y se revocarán el quinto y sexto de la resolutive. En lo demás, esta será confirmada (fl.1 a 49, archivo digital n.º 19, cno. Tribunal)

**5.** La accionada interpuso recurso de casación, que fue concedido en auto de 1º de abril de 2024 (archivo digital n.º 26, cno. Tribunal).

**6.** La Corte admitió la impugnación y fue sustentada en tiempo con escrito que contiene un cargo montado en la causal segunda de casación, el cual acusa el quebranto indirecto del artículo 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, aprobada por la Ley 16 de 1972; del artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos; del 58 de la Constitución Política Nacional; así como de los artículos 1613 y 1614 del Código Civil, como consecuencia de errores de hecho en que habría incurrido al Tribunal al valorar las pruebas.

Dice que fue errada la apreciación del dictamen pericial de Valorar S.A., presentado por la accionante para establecer el valor del bien y la indemnización respectiva, pues el *ad quem* lo alteró o modificó al suponer, contra toda lógica, que

contenía bases claras, precisas y coherentes con sus conclusiones. Además, se desfasó al establecer que por el hecho de que ese trabajo coincidiera con el de la Lonja de Medellín, en cuanto a la normatividad y la metodología, no se había acreditado la objeción y que con base en el primero se podía fijar la compensación, sin advertir que cada pericia tiene supuestos distintos, como lo expusieron los peritos en la audiencia, cuya versión también fue mal valorada.

Inadvirtió las contradicciones en que incurrió el peritaje de Valorar S.A. al no tener claridad sobre las licencias de urbanización y de construcción.

El artículo 2° del Decreto 1420 de 1998 establece que el valor comercial de un inmueble es el precio más favorable y, según su artículo 21, los evaluadores deben aplicar la regulación urbanística, municipal o distrital vigente, entre otros factores, aunado a que la Resolución n.° 620 de 2008 del IGAC en su artículo 4° prevé el método residual.

Transcribe lo que al respecto expuso el peritaje de Avaluar S.A., así como lo atinente a los factores que tuvo en cuenta y sobre la investigación económica que dijo haber efectuado, para luego decir que el Tribunal estableció que ese estudio cumple las exigencias de los numerales 1 y 2 del Decreto 1420 de 1998, en torno a los parámetros para establecer el valor comercial del bien, así como la reglamentación urbanística, municipal o distrital vigente y su destinación, sin apreciar ese trabajo de forma crítica, como lo impone el artículo 232 del Código General del Proceso,

pues de lo contrario habría evidenciado que no es claro, preciso, exhaustivo ni detallado y que tampoco ofrece los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones (art. 226 ibidem).

Erró al asumir que el dictamen pericial de Avaluar S.A. cumple la Resolución n.º 620 de 2008, sin realizar algún esfuerzo argumentativo para justificar ese hallazgo, ya que de haberlo examinado debidamente habría concluido que sus conclusiones son solo una opinión de quien lo realizó.

Tampoco analizó el comportamiento del perito en la audiencia de contradicción del dictamen pericial, pues de lo contrario habría visto las graves contradicciones en que incurrió, así como la falta de solidez, claridad, precisión y contundencia, tanto así que ese estudió confundió la licencia de construcción con la de urbanismo, y el profesional que lo realizó no distingue qué es una reglamentación urbanística, ni las normas urbanistas para la zona o el predio.

Ignoró el concepto de 17 de julio de 2019, suscrito por Valorar S.A., y dirigido al Jefe de la Unidad de Negociación y Administración Activo Inmobiliario de la EPM, a pesar que hace constar que el desarrollo del lote n.º 7 es de vivienda VIS y que no se puede pensar en otra tipología de vivienda, ya que el desarrollo de vivienda VIS es de vital importancia para la aprobación de una licencia de urbanismo y que no se puede inadvertir que también es una obligación del plan parcial y que hace parte de la licencia aprobada. Con ello se demostró que el predio no tenía restricción en cuanto al uso

habitacional, según lo mencionó la Curadora Urbana Tercera de Medellín el 10 de mayo de 2019 en el escrito aportado con el dictamen del IGAC., ante lo cual debió efectuarse un análisis en conjunto de la prueba, pero ello fue ignorado por el Tribunal, de ahí el error de hecho alegado.

Si el *ad quem* hubiera analizado la prueba de forma exhaustiva, y en conjunto, habría advertido que las conclusiones del dictamen de Valorar S.A. quedaron ayunas en su fundamentación respecto a que en el predio no se podía construir vivienda VIS, ante lo cual cercenó dicho estudio al determinar el valor del bien expropiado y suponer el mismo (...) aun cuando carece de toda explicación.

No analizó bien el informe de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, pues se conformó con decir que también hizo alusión a la resolución de la curaduría que otorgó la licencia de urbanización para el lote, que se refirió a la existencia de métodos de valuación aprobados por el IGAC, así como a la utilización del método residual y que ese estudio ratifica el trabajo de Valorar S.A. en torno a la metodología y normatividad, lo cual resultó contraevidente.

La alusión a la aludida resolución solo fue para relacionar la información de áreas contenidas en la licencia de urbanismo, también para extraer de allí el área del lote (10.281,77 m<sup>2</sup> y la correspondiente a su edificabilidad, así como que las obligaciones para suelo y equipamiento ya fueron pagadas, también para justificar que se permite construir 2 torres de vivienda de 378 apartamentos de 50,01

m<sup>2</sup> y para hacer ver la actividad económica “*lote destinado al desarrollo inmobiliario en vivienda multifamiliar*”, entre otros aspectos, además que hizo ver que las conclusiones económicas se fundaron en el método residual.

No es cierto que ambos dictámenes [*el de Valorar y la Lonja*] coincidan en la normatividad aplicada, pues el primero se amparó en el Plan Parcial de Altos de Calasanz, adoptado en el Decreto 397 de marzo de 2007, pero terminó no aplicándolo porque inadvirtió que este permitía la construcción en el lote de viviendas de todas las tipologías, no solo de interés social, de ahí que su valoración debía tener en cuenta esa variable, pero no fue así.

El perito de la Lonja citó también ese decreto como reglamentación urbanística vigente, así como los diferentes usos permitidos y en desarrollo del principio de mayor y mejor uso hizo cálculos con base en las posibilidades legales ajustados a los estrados 3 y 4 y no solo 3 como lo hizo Valorar S.A., luego no podía decir que ambos estudios con coincidentes en normatividad aplicable ni en la metodología utilizada, pues de ese modo cercenó el trabajo de la accionante con el que tuvo por establecida la indemnización, a pesar que carece de fundamentación y se apartó del estudio de la Lonja, aun cuando es debidamente explicado con base en el Decreto 1420 de 1998 y cumple las exigencias de solidez, precisión y claridad, de modo que sustentó la objeción e hizo ver la experiencia, manejo y conocimiento de las técnicas valuatorias sobre la aplicación del método residual y el principio de mayor o mejor uso.

Supuso el dictamen pericial de Valorar S.A., y determinó el avalúo comercial de predio, a pesar de carecer de una adecuada fundamentación, pues entendió que ese trabajo desarrolló bien el método o técnica residual al haber acertado en la escogencia de la reglamentación urbanística o de las normas urbanísticas para la zona que materializó el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un fundo susceptible de ser destinado a diferentes usos es el resultante de dedicarlo al económicamente más rentable.

Las anotadas falencias hicieron que el estudio de Valorar S.A. perdiera mérito probatorio y no sirviera para establecer el valor de la indemnización por la expropiación, de ahí que se debió acoger la tasación hecha en el trabajo de la Lonja por ser correcto y estar bien fundamentado (folios 6 a 32, archivo digital n.º 7).

## **II. CONSIDERACIONES**

**1.** La naturaleza extraordinaria de este medio de contradicción exhorta el cumplimiento de ciertos requisitos a ser observados por los censores con estrictez, ya que como dispone el numeral 2 del artículo 344 del Código General del Proceso el escrito de sustentación deberá contener la *«formulación, por separado, de los cargos contra la sentencia recurrida, con la exposición de los fundamentos de cada acusación, en forma clara, precisa y completa»*, respetando las reglas propias de cada causal.

Como se reiteró en CSJ AC1561-2022, el citado numeral impone que la argumentación sea «*inteligible, exacta y envolvente*», pues,

*(...) como el anotado medio constituye un mecanismo para juzgar la sentencia recurrida y no el proceso, la norma exige identificar las razones basales de la decisión y expresar los argumentos dirigidos a socavarlas. Así se facilita, de un lado, establecer si hay acusación; y de otro, verificar, en punto de la violación directa o indirecta de la ley sustancial, si se denuncia como equivocado el análisis jurídico o probatoria del juzgador, en caso positivo, si el ataque es enfocado o totalizador (AC2947-2017 y AC1805-2020).*

Por ende, no es labor de la Corte suplir las falencias, debilidades o vaguedades que riñen con lo anterior, ya que conforme indican los artículos 346 y 347 *ibidem*, el incumplimiento de dichas directrices es motivo de inadmisión y, aún de superar el libelo las formalidades técnicas previstas, puede la Sala ejercer selección negativa en tres eventos: cuando se plantea una discusión sobre asuntos ampliamente decantados, sin que se proponga una tesis que justifique un cambio de criterio; frente a la inexistencia de los errores endilgados, el saneamiento de los advertidos o la intrascendencia de los mismos; y si la afrenta al orden jurídico no alcanza a perjudicar al recurrente.

De ahí que una vez superado ese paso preliminar no sea posible que al fallar se tengan en cuenta motivos de inconformidad distintos a aquellos aducidos, salvo la facultad de casar de oficio la sentencia confutada «*cuando sea ostensible que la misma compromete gravemente el orden o el patrimonio público, o atenta contra los derechos y garantías constitucionales*» según manda el inciso final del artículo 336 *ejusdem*.

**2.** Si se acude al segundo numeral del artículo 336 del Código General del Proceso, relacionado con la violación indirecta de la ley sustancial, además de invocar el precepto material que es objeto de afrenta, es necesario precisar si el vicio deriva de un error de derecho al desatender una norma probatoria, en cuyo caso debe citarla y justificar puntualmente dónde radica la infracción; o es el resultado de yerros de *facto* en la apreciación del libelo, la respuesta al mismo o algún medio de convicción, singularizando de manera diáfana y exacta en qué consiste la equivocación manifiesta y trascendente del sentenciador.

Sobre ello, en CSJ AC300-2023 se enfatizó que

*(...) debe concretarse si la afrenta es en forma directa o indirecta, esta última en cualquiera de sus dos manifestaciones ya por incursión en errores de hecho ora de derecho, y en qué consiste la misma de acuerdo con las especificidades que las distinguen, ya que como se dijo en CSJ AC8738-2016 «no basta con invocar las disposiciones a las que se hace referencia, sino que es preciso que el recurrente ponga de presente la manera como el sentenciador las transgredió» (CJS AC3415-2018, AC1804-2020 y AC1585-2022).*

**3.** La demanda de casación no cumple las exigencias formales y técnicas necesarias para ser admitida, dado que el único cargo propuesto, mediante el cual se alega la infracción indirecta de la ley sustancial, omite indicar una norma material que haya sido o debido ser pilar de la sentencia disputada, esto es, que declare, cree, modifique o extinga relaciones jurídicas concretas, pues las citadas no revisten ese carácter.

Al efecto, el artículo 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, aprobada por la Ley 16 de 1972 caracteriza la propiedad privada como un derecho inviolable y sagrado susceptible de protección legal y el artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos se refiere a que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. Sin embargo, se trata de normas integrantes del bloque de constitucional y que, por lo tanto, están destinadas a ser desarrolladas en leyes particulares, por lo que son insuficientes para apalancar un cargo que en casación pretenda hacer ver el quebranto de la ley sustancial.

Al efecto, en CSJ AC 18 sep. 2013, rad. 2010-00166 01, dictado en vigencia del régimen procesal anterior, pero que coincide con lo previsto en la Ley 1564 de 2012, se indicó que

*(...) siendo de linaje constitucional, o legales pero invocadas como integrantes de un mismo bloque de constitucionalidad, en línea de principio, no corresponden a preceptos idóneos para soportar reproches propuestos ..., como quiera que, desde la perspectiva del recurso de casación, el desatino que se atribuye al juzgador viola la ley y, solo como consecuencia de ello, por rebote, la Constitución, independientemente considerada o contemplada con las demás que se integran a ella para formar lo que jurisprudencial y doctrinariamente se ha denominado “bloque de constitucionalidad”, de donde la correcta estructuración de un ataque tal, exige centrarse en ese inicial quebranto y no soslayarlo, para pretender edificar el cargo únicamente con respaldo en la violación de la normatividad superior.*

Eso mismo ocurre con el artículo 58 de la Constitución Política, que es un mandato superior destinado a ser desarrollado en la ley (A-217-2005, rad. 5532 y AC3725-2021). A su vez, el artículo 1613 del Código Civil es norma descriptiva de los elementos que comprende la

indemnización de perjuicios patrimoniales y su fuente; finalmente, el artículo 1614 ibídem es un precepto definitorio del daño emergente y del lucro cesante (AC. 13 mar. 2008, rad. 2000-05547-01), por lo que carecen de la connotación requerida.

Ese panorama muestra que el ataque incumplió un requerimiento esencial, específicamente el consistente en indicarle a la Corte la norma material que, siendo relevante en la definición del pleito, habría sido quebrantada por el Tribunal, omisión que resulta insuperable y que determina la falta de idoneidad formal de la acusación, toda vez que dicha exigencia constituye un elemento mínimo e indispensable para emprender el análisis del respectivo embiste y así establecer si se presentó o no la vulneración denunciada.

Lo anterior porque, como se relievó en CSJ AC3632-2024,

*una norma es de estirpe sustancial cuando contiene una prescripción enderezada a declarar, crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas concretas” (G.J. CLI, pág.254) y por ende carecen de tal connotación “los preceptos materiales que se limitan a definir fenómenos jurídicos, o a precisar los elementos estructurales de los mismos, o los puramente enunciativos o enumerativos, o los procesales, entre ellos, los de disciplina probatoria” (auto 5 de agosto de 2009, exp. 1999 00453 01; reiterado el 12 de abril de 2011, exp. 11001-3103-026-2000-24058-01, AC6078-2021 y AC5548-2022).*

Dicha omisión es insuperable, pues, según se reiteró en CSJ AC1717-2024 «(...) cuando el recurso se finque en la transgresión (directa o indirecta) de normas de carácter

*sustancial, es tarea del impugnante invocar al menos un precepto de esa naturaleza que, «constituyendo base esencial del fallo, o habiendo debido serlo», haya sido infringido por la decisión que se censura» (AC2133-2020, AC1585-2022 y AC2657-2023, entre otros).*

En suma, cuando se plantea la causal primera o segunda de casación, la invocación de una norma sustancial, con incidencia en la definición del caso, es indispensable, tanto así que de llegar a omitirse:

*(...) ‘quedaría incompleta la acusación, en la medida en que se privaría a la Corte, de un elemento necesario para hacer la confrontación con la sentencia acusada, no pudiéndose, ex officio, suplir las deficiencias u omisiones en que incurra el casacionista en la formulación de los cargos, merced al arraigado carácter dispositivo que estereotipa al recurso de casación’ (AC3670-2021, entre otros).*

Si se dejara de lado la anterior deficiencia técnica, y se asumiera que el ataque cumplió el requisito formal de invocar la norma sustancial que, siendo pertinente, habría resultado vulnerada por el Tribunal, el cargo no correría mejor suerte, toda vez que es impreciso porque omite explicar de qué manera se infringió indirectamente el respectivo ordenamiento jurídico, si por falta de empleo, indebida selección o errónea interpretación, obscuridad que desdibuja la perspicuidad requerida en todo ataque casacional.

Al respecto, en CSJ AC577-2020 se destacó que «(...), el casacionista no explica de qué manera se produjo el quebranto de los dos primeros preceptos, al punto que solo puso de presente el contenido de la segunda, pero, sin evidenciar cómo

*la valoración probatoria del Tribunal, la vulneró, con trascendencia para la decisión adoptada».*

También incurre en entremezclamiento de vías al involucrarse en aspectos que corresponden al error de derecho. Al efecto, acusa al Tribunal de errar en la apreciación objetiva del dictamen pericial con estribo en que se basó en el presentado por la accionante a pesar de estar ayuno de fundamentación, pero añade, igualmente, que dejó de valorarlo en conjunto con las demás pruebas y de conformidad con las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la claridad, precisión y la exhaustividad de su motivación, lo que, según dice, le habría permitido constatar que ese medio informativo carece de mérito demostrativo, sin advertir que el yerro de *facto* se presenta sobre la apreciación material de la prueba cuando el fallador la omite, supone o tergiversa, y que lo atinente a la contemplación jurídica es propio del error de *iure*, sin que esos desaciertos de juicio puedan ser confundidos o entremezclados debido a la autonomía que los distingue y caracteriza.

Esa mixtura de cuestionamientos *-de hecho y de derecho-* resulta inaceptable, en rigor, porque tienen que ver con situaciones totalmente disímiles para las cuales la ley procesal civil ha previsto un camino propio y excluyente, a través del cual debe alegarse uno u otro por separado, sin que pueda la Corte dejar de lado tal entremezclamiento porque la casación es un recurso formal, dispositivo y extraordinario sujeto a unas reglas de técnica en su sustentación.

Precisamente, en CSJ AC4787-2022 se indicó que esa exigencia legal constituye una regla técnica insoslayable, toda vez que

*(...) sirve para distinguir la naturaleza del yerro denunciado, pues mientras el de hecho concierne a la fase de la contemplación objetiva de la prueba y se presenta cuando el sentenciador la pretermite, supone o altera; el de derecho, en cambio, se refiere a fallas en su contemplación jurídica al desconocer las reglas sobre aducción e incorporación, también cuando le resta mérito demostrativo al medio que lo tiene o, por el contrario, se le otorga al que carece de él, así como cuando erra en la contradicción de la evidencia o en su valoración conjunta, siempre que, en cualquiera de esos casos, la pifia haya influido en la decisión.*

*Por eso es que si se alega yerro de facto es inaceptable cuestionar la ponderación jurídica de la prueba, pues a ella no pudo haber llegado el fallador al haber desacertado en la valoración material como fase previa; y si se plantea el de iure debe aceptarse que el Tribunal sí apreció el contenido del respectivo medio, pero desatinó en su calificación jurídica.*

Ni siquiera ofrece una argumentación clara y coherente que sea envolvente y apunte a demostrar las pifias de *facto* achacadas al Tribunal, pues divaga en generalidades respecto a lo que -según la recurrente- debió analizarse en ese plano con el fin de verificar el valor de la indemnización a que tiene derecho la propietaria del terreno materia de expropiación, y que, según aduce, es mucho mayor a la reconocida. Es así como incurre en devaneo argumentativo, pues enlaza y expone al mismo tiempo, y de forma genérica, cuestiones tanto del error de derecho como del de hecho, de ahí que tal planteamiento se asemeje a un alegato de instancia y sea insuficiente para hacer ver que las conclusiones del *ad quem* fueron contraevidentes, luego carece de la virtualidad para socavar la providencia refutada.

Esta deficiencia es relevante porque la sentencia del *ad quem* arriba a la Corte escoltada por una doble presunción de legalidad y acierto, de ahí la carga que tiene el recurrente de hacer ver que dicho sentenciador se estrelló violentamente contra la lógica y que producto de ese desacierto generó conclusiones diametralmente opuestas a las que imponía la correcta solución de la controversia. Por lo tanto, si el discurso de la censora se ubica en el ámbito de la causal segunda de casación, y se circunscribe al error de hecho, debe demostrar que el fallador valoró indebidamente la evidencia física, es decir, que erró de forma palmaria y trascendente en su apreciación objetiva, ora porque ponderó indebidamente la demanda o su respuesta; empero, como ello no sale a flote en la sustentación del embiste, ese panorama reafirma su inadmisibilidad.

Sobre ello, en el CSJ AC3632-2024 se destacó que,

*(...) esta vía no sirve para provocar una lectura de la prueba en sentido opuesto a la del ad quem, sino para hacer ver yerros palmarios y trascendentes en que aquél haya incurrido al fundamentar la decisión pugnada, toda vez que no se trata de una instancia adicional, sino de un medio de control de legalidad del veredicto fustigado, lo que exige que la labor del recurrente apunte a colmar ese específico objetivo antes que a ensayar una propuesta alterna sobre los ingredientes fácticos o demostrativos que sustentan sus premisas, porque tal variable, por más refinada y persuasiva que sea, se sale del ámbito de la casación (AC4243-2021, AC1585-2022 y AC4787-2022).*

Igualmente, en el CSJ AC3633-2024 se relievó que en casación no es admisible el cargo que se limita a presentar «un nuevo criterio de apreciación de las pruebas, o unas conclusiones diferentes de las que obtuvo el juzgador, pues el

*recurso aludido no constituye una tercera instancia, al punto que la Sala, en estrictez, no es juez del asunto litigioso, sino de la legalidad del fallo que le puso fin al conflicto» (AC7068-2021 y AC2657-2023).*

**4.** Como el planteamiento de la parte recurrente no se ciñe a las formalidades de rigor, resulta inviable aceptarlo.

### **III. DECISIÓN**

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

#### **RESUELVE**

**Primero:** Declarar inadmisibile la demanda presentada por Constructora Monserrate de Colombia S.A.S., para sustentar el recurso de casación interpuesto frente a la sentencia de 9 de febrero de 2024, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, en el asunto de la referencia.

**Segundo:** Tómense las anotaciones pertinentes, por secretaria, y envíese copia de la presente providencia al Tribunal de origen.

**Notifíquese,**

**FERNANDO AUGUSTO JIMÉNEZ VALDERRAMA**

Presidente de Sala

**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

**MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

**Firmado electrónicamente por:**

**Fernando Augusto Jiménez Valderrama**  
**Presidente de la Sala**

**Hilda González Neira**  
**Magistrada**

**Martha Patricia Guzmán Álvarez**  
**Magistrada**

**Octavio Augusto Tejeiro Duque**  
**Magistrado**

**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: 92512897D20432EF1F5B14DAEF546E3C167EA973C9C52ED87FE6DE3EE59254A8**

**Documento generado en 2024-11-01**