



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Magistrado

AC867-2021

Radicación n. ° 11001-02-03-000-2021-00187-00

Bogotá D.C., quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2021).-

La Corte decide el recurso de queja interpuesto subsidiariamente por **ROSIRIS DEL CARMEN PABÓN ROCCO** contra el auto del 31 de enero de 2020, por medio del cual el magistrado ponente de la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla decidió no concederle el recurso extraordinario de casación, en relación con la sentencia de segunda instancia emitida el 18 de noviembre de 2019, en el proceso verbal que aquella adelantó frente a **CÉFORA RUEDA DUARTE, DORIS AGUIRRE PACHECO, MARGOTH BELISA PACHECO MORALES** y personas indeterminadas.

I. ANTECEDENTES

1. En la demanda rectora del mencionado proceso, la accionante elevó las siguientes pretensiones:

“Primera: Declárase que son completamente diferentes y que no guardan relación ni coincidencia los lotes de terreno que figuran hoy como de propiedad de Céfora Rueda Duarte y que fueron de los antecesores Doris Aguirre Pacheco y Margoth Gelisa Pacheco Morales, que se describen en los literales a, y b, con el que poseían Alonso de Jesús Aguirre Carvajal y Rosiris del Carmen Pabón Rocco, al momento que fueron despojados el día 23 de julio de 2013 y descrito en (el) literal c, así:

“Lotes de los demandados:

“a) Lote No. 12 Bloque 18 situado en esta ciudad en la banda occidental de la calle 38 B entre carreras 11 y 14 (...) cuya matrícula inmobiliaria (es la) No. 04065489 (y) cuya nomenclatura es calle 38B No. 11-129 de Barranquilla.

“b) Un lote No. 14 Bloque 18 situado en esta ciudad, en la banda sur de la carrera 14 entre las calles 38 B y 40 (...) con matrícula inmobiliaria No. 04065489.

“Lote que ocupaba la hoy demandante Rosiris del Carmen Pabón Rocco en forma conjunta con su compañero permanente Alonso de Jesús Aguirre y objeto del despojo por error

“c) (...) Lote de terreno marcado con el No. 15^a del bloque de terreno No. 22 de la Urbanización La Unión-Stelman de esta ciudad, situado en la banda sur de la carrera 14, haciendo esquina con la banda oriental de la calle 38B, y su nomenclatura es carrera 14 No. 36B-185 (...) área es de cuatrocientos diecisiete metros cuadrados (...) y matrícula inmobiliaria No. 040-451528 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y (...) que figura inscrito como propietario la sociedad Parrish y Cía. S.A. y la señora Julia Therman de Shalman...”.

“Segunda: Como consecuencia del error inexcusable declárase que el finado Alonso de Jesús Aguirre Carvajal (...) y Rosiris del Carmen Pabón Rocco (...) se les consolidó el derecho por (...) prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (...) cuyos actos posesorios ostentaron desde el 26 de agosto de 1967 (...) hasta el día 23 de julio del 2013 (...) fecha (en) que fueron despojados ...”

“Tercera: (...) ordénase restituir el anterior bien inmueble a la demandante (...).

“Cuarta: Ordénase inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-451528 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

“Quinta: Condénase a los demandados a pagar de acuerdo al juramento estimatorio (...) las siguientes sumas de dinero y por los siguientes conceptos:

“I. Daño emergente: Por la pérdida del establecimiento de comercio denominado Lubricantes La 14 (...) cien millones de pesos (\$100.000.000).

“II. Lucro cesante:

“Lo constituye las utilidades o ganancias dejadas de percibir por las ventas truncadas en el establecimiento de comercio desde el momento del despojo (...).

“a) Lucro cesante pasado: Desde el 1° de agosto de 2013 hasta el 28 de julio de 2017, fecha de presentación de la demanda, son ciento setenta y cinco millones ochocientos setenta y nueve mil quinientos catorce pesos (\$175.879.514).

“b) Lucro cesante futuro: Desde la presentación de la demanda, 28 de julio de 2017, hasta el fallo que se ha proyectado máximo a un año (...) y arroja la suma de cuarenta y cinco millones setecientos dieciséis mil ciento cuarenta y tres pesos (\$45.716.143).

“III. Lucro cesante consolidado: (...) \$221.595.657.

(...)

“Total de frutos civiles consolidados: \$72.000.000¹.

2. La primera instancia se clausuró con la sentencia del 13 de febrero de 2019, por cuya virtud el *a-quo* desestimó las súplicas de la demanda².

3. Apelada la decisión por la parte demandante, mediante fallo proferido el 18 de noviembre de 2019, el Tribunal la confirmó en su totalidad.

4. Inconforme con lo resuelto en segundo grado, la demandante interpuso recurso de casación³. Adujo, para acreditar el interés para recurrir, que sus pretensiones económicas sobrepasan el equivalente a 1.0000 SMLMV, teniendo en cuenta:

Valor del inmueble =	\$480.000.000.oo (falta agregar el IPC).
Frutos civiles consolidados	\$ 72.000.000.oo
Prima comercial (Good wil)	\$100.000.000.oo

¹ Fls. 1 al 35 del c. demanda. Exp. Digital.

² Fls. 1 a 4 del c. audiencia 1ª instancia. *Ibidem*.

³ Fl. 5, del c. Tribunal. *Ibidem*.

Lucro cesante consolidado	\$221.595.657.oo
Total	\$873.595.657.oo

5. El magistrado sustanciador de aquella autoridad no concedió el recurso interpuesto frente al fallo de segundo grado, al razonar, en auto de 31 de enero de 2020, que al ratificarse la desestimación de las aspiraciones de la accionante, el interés para recurrir en casación corresponde al valor de lo denegado, de acuerdo con *“los elementos de juicios que obren dentro del expediente, puesto que el recurrente no hizo uso de su facultad de aportar un dictamen actualizado”*.

Con base en ese postulado, señaló el funcionario, que se pidió como *“daño emergente \$100.000.000.oo”*, lucro cesante consolidado *“\$221.595.657”* y *“frutos civiles que produce el inmueble (...) \$72.000.000.oo”*, lo que arroja un total de *“\$393.595.657.oo”*.

Sin embargo, en cuanto al inmueble cuya restitución se persigue, anotó que no hay prueba de su valor actual, porque: (i) *“se relaciona por un valor de \$480.000.000.oo, que no tiene un respaldo probatorio”*; (ii) se aportó un avalúo rendido en el 2011 ante el Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, por \$273.500.000.oo, (iii) el dictamen que igualmente se adjuntó a la demanda, para el año 2017, *“no señala ni determina el valor del inmueble”*; y los recibos de impuesto predial allegados en la contestación de demanda de Céfora Rueda Duarte, *“señalan que el valor catastral del inmueble ubicado en la carrera 14 número 36 b-185 actual Barrio la Unión de Barranquilla es de \$106.644.000.oo”*.

Con esos elementos, el magistrado concluyó que *“no está acreditado en el presente caso que el interés económico del recurrente supere el valor actual para recurrir en casación”*.

6. El demandado interpuso los remedios de reposición y en subsidio de queja frente a la precitada providencia, con el siguiente sustento:

6.1. Contrario a lo señalado por el magistrado sustanciador del Tribunal, sí obra en el proceso la prueba del valor del inmueble materia de la súplica de restitución, pues, *“la señora CEFORA RUEDA DUARTE también allegó con la contestación de la demanda la PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA de fecha 26 de noviembre de 2015 que celebró con la señora DORIS AGUIRRE PACHECO, sobre el inmueble descrito en el punto anterior; el valor de la venta fue de \$480.000.000.oo, documentos que se encuentran en los folios 536 a 544”*⁴.

Si bien la escritura pública que perfeccionó el negocio jurídico de compraventa se hizo por el valor del avalúo catastral del inmueble, *“eso es válido, y la ley no lo prohibía”*, pero no le resta importancia a que el valor real pactado fue el ya señalado.

Además, si se quiere saber el precio actual del predio, basta *“utilizar la forma matemática sencilla”*.

6.2. También está demostrado que en el 2011 se practicó un dictamen pericial rendido ante el Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, sobre el inmueble a restituir, que lo

⁴ Fls. 17 y 19 *Ibidem*.

apreció en \$273.500.000. Esa cifra, actualizada con la fórmula matemática respectiva, queda en \$567.925.951.00.

En ese orden, el recurrente pidió revocar la providencia censurada, y en su lugar conceder la impugnación extraordinaria impetrada.

7. El magistrado ponente del Tribunal mantuvo su providencia inicial, destacando que lo más reciente dentro del expediente son los recibos de impuesto allegados en la contestación de la demanda, en los cuales se indica que el valor catastral del inmueble es de \$104.000.000.00.

Agregó, que si bien existe una promesa de contrato de compraventa allegada por Céfora Rueda Duarte, en la que se acuerda un precio de \$480.000.000; sin embargo, allí *“se describe el inmueble a negociar como conformado por dos diferentes con matrículas inmobiliarias 040-65489 y 040-65488, cuyas medidas no coinciden con las particulares del descrito en el hecho primero de la demanda (...) por lo que esa estimación voluntaria que hicieron esas dos personas del precio del bien que estuvieron negociando en esa oportunidad no genera la total certeza de que equivalga en su integridad a la porción menor pretendida en este proceso”*.

Indicó, finalmente, que no es pertinente la mera utilización del factor de corrección monetaria para *“actualizar”* por simples operaciones matemáticas el evalúo de un predio, puesto que la actora *“tenía la carga de aportar un dictamen...”*⁵

⁵ Fls. 51 a 5, del c. Tribunal. Exp. digital.

8. Habiendo arribado a esta Corporación las reproducciones ordenadas por el *ad-quem*, se corrió el traslado respectivo, en cuyo término no hubo pronunciamiento.

II. CONSIDERACIONES

1. Sobre el recurso de queja en general

De conformidad con lo previsto en la legislación procesal civil vigente, el recurso de queja procede contra el auto que niega la concesión del recurso de apelación y el de casación, razón por la cual, la competencia del magistrado sustanciador de esta Corporación, que es a quien corresponde resolverlo, se restringe a examinar si el pronunciamiento del Tribunal sobre este último aspecto, mantenido al definir la respectiva reposición, se ajusta a la ley⁶.

2. El problema jurídico planteado

Cumple determinar si acertó el magistrado sustanciador de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, al negar la concesión del recurso de casación oportunamente interpuesto por la demandante contra la sentencia dictada en segundo grado dentro del presente proceso verbal de mayor cuantía.

En ese sentido, corresponderá establecer sí, como lo asevera el ponente del Tribunal, carece la accionante de interés para recurrir, y además, si es verdad que en relación con el inmueble objeto de la súplica de restitución, no hay prueba que

⁶ Art. 352 del Código General del Proceso.

determine el valor que se indica por la recurrente en queja: \$480.000.000., monto que sumado a los demás rubros desestimados en el juicio, alcanzaría para acudir en casación.

3. Requisitos para conceder el recurso de casación

Para dilucidar la cuestión jurídica que aflora en este caso, se debe empezar por decir que en armonía con la naturaleza extraordinaria del recurso de casación, no todas, sino solo ciertas providencias son susceptibles del mismo.

Es en ese sentido que el artículo 334 del nuevo estatuto procesal civil establece que son recurribles por dicho mecanismo, las sentencias dictadas en segunda instancia por los Tribunales Superiores, *“en toda clase de procesos declarativos”, “en las acciones de grupo cuya competencia corresponda a la jurisdicción ordinaria” y “para liquidar una condena en concreto”, con la advertencia de que tratándose de asuntos concernientes al estado civil, “sólo serán susceptibles de casación la sentencias sobre impugnación o reclamación del estado y la declaración de uniones maritales de hecho”.*

Ahora bien, en los casos donde las pretensiones son esencialmente patrimoniales, conviene recordar que dentro de los requisitos para conceder el recurso de casación, se exige que el fallo censurado cause al recurrente un *“agravio”*⁷ o mengua económica; menoscabo que la doctrina y el propio legislador han dado en llamar interés para recurrir, por lo cual, es preciso que *“(…) el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales*

⁷ Art. 333, *ib.*

*mensuales vigentes (1000 s.m.l.m.v.)*⁸, que traducidos a pesos en 2019, por haber sido proferida en dicha anualidad la providencia opugnada, ascienden a la suma de ochocientos veintiocho millones ciento dieciséis mil pesos (\$828.116.000).

Dicho interés, por tanto, ha precisado con insistencia la Sala,

*“(...) está supeditado al valor económico de la relación jurídica sustancial concedida o negada en la sentencia; vale decir, a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe hacerse para el día del fallo aunque, cuando la ‘sentencia es íntegramente desestimatoria, se determina a partir de lo pretendido en el libelo genitor o su reforma’. Lo anterior significa que, si la sentencia es totalmente desestimatoria de las pretensiones del actor, su interés para recurrir en casación estará definido por lo pedido en la demanda; pero, si aquella sólo acoge parcialmente lo reclamado por el demandante, la medida del aludido interés estará dada por la desventaja que le deriva la decisión”*⁹

Adicionalmente, el artículo 339 preceptúa que cuando sea necesario para la procedencia de dicha impugnación determinar el interés para recurrir, *“su cuantía debe establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente. Con todo, el recurrente podrá aportar dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre su concesión”*.

Aspecto que también ha reiterado la Corte

Es claro, al ad quem no se le puede reprochar por haber procedido de esa manera, si a ello lo manda la ley, pues aquel precepto le ordena al efecto tener en cuenta, únicamente, los elementos de juicio obrantes en el plenario y, dentro del marco de su autonomía para valorar, el peritaje que allegase el recurrente con el escrito a través del cual interponga el recurso de casación, si lo suministra. (CSJ AC 2908, 10 may. 2017).

⁸ Art. 338, *ib.*

⁹ (CSJ AC 5 de septiembre de 2013, rad. n° 2013-00288-00, reiterado en el AC1698-2015 y en AC 4387-2019).

Así pues, que para determinar la cuantía antes referida el examen debe limitarse a los elementos que ya reposan en el expediente, de manera que ya no puede decretar de oficio o a solicitud de parte dictámenes periciales; por el contrario, la norma establece que será el recurrente, si lo considera necesario, el que debe allegar el estudio correspondiente, pues al magistrado le concierne únicamente resolver de plano.

4. El caso concreto

En la especie que se examina, no existe ninguna controversia acerca de la cuantía del interés para recurrir en casación de la demandante, por la desestimación de las siguientes pretensiones de su libelo introductor: “*Daño emergente \$100.000.000.00*”, lucro cesante consolidado “*\$221.595.657*” y “*frutos civiles que produce el inmueble (...) \$72.000.000*”, que arrojan un total de “*\$393.595.657.00*”.

La discusión, entonces, se centra en la cuantificación de una sola de las pretensiones, esto es, la consistente en la restitución del inmueble respecto del cual la gestora afirma haber sido injustamente despojada: “*c) (...) Lote de terreno marcado con el No. 15ª del bloque de terreno No. 22 de la Urbanización La Unión-Stelman de esta ciudad, situado en la banda sur de la carrera 14, haciendo esquina con la banda oriental de la calle 38B, y su nomenclatura es carrera 14 No. 36B-185 (...) área es de cuatrocientos diecisiete metros cuadrados (...) y matrícula inmobiliaria No. 040-451528 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y (...) que figura inscrito como propietario la sociedad Parrish y Cía. S.A. y la señora Julia Therman de Shalman...*”.

Ahora bien, en la tarea de establecer el desmedro que produce a la recurrente la desestimación de esa súplica restitutoria, debe recordarse que ella desaprovechó la posibilidad que le brinda la ley, artículo 339 del Código General del Proceso, de aportar un dictamen pericial del valor comercial actual del correspondiente predio, con lo que, según esa misma norma, el Tribunal no tenía opción diferente de fijar el interés económico *“con los elementos de juicio que obren en el expediente”*.

Y entre dichos elementos, ciertamente como lo anotó el Tribunal, están los recibos de impuesto predial allegados en la contestación de la demanda por Céfora Rueda Duarte, donde se indica que *“el valor catastral del inmueble ubicado en la carrera 14 número 36B-185 actual barrio la Unión de Barranquilla, a vigencia 2018, es de \$104.644.000.00 millones de pesos”*, suma que por sí sola es ostensiblemente inferior a la requerida para acudir en sede casacional, y que aún agregada a las otras sobre las que no hay discusión, tampoco logra satisfacer la cuantía económica mínima de ochocientos veintiocho millones ciento dieciséis mil pesos (\$828.116.000).

El otro elemento de juicio hace referencia a una promesa de compraventa respecto de dos lotes con matrículas inmobiliarias “040-65489” y “040-65488”, que al contrastarlos con el señalado en la demanda no coinciden, pues en esta la *“matrícula inmobiliaria (es la) **No. 040-41528**”*¹⁰, y la extensión de los linderos diferente, como lo anotó en detalle el Tribunal.

¹⁰ Folio 3. Demanda. *Ibidem*.

Por lo tanto, no podía servir como insumo para establecer el interés, la mencionada promesa de compraventa, ante la no coincidencia de objeto, además de que fue la propia impugnante quien expresó que el precio consignado en el contrato prometido no coincidió con el incorporado en el negocio preparatorio, aspecto que también hace desestimar el valor de \$480.000.000.

Por último, si bien se menciona un dictamen pericial rendido en otro proceso sobre el inmueble materia de las pretensiones en este asunto, que lo avaluó en el 2011 por la suma de \$273.500.000; incontestable es que tal monto tampoco sirve para dotar del interés económico suficiente a la accionante, sin que sea viable actualizarla por la vía de aplicar una fórmula matemática, toda vez que en el precio de un inmueble juegan, además de variables como el incremento de precios al consumidor, otras relativas a las condiciones físicas del fundo, como su deterioro o vetustez, la mejora o empeoramiento de su entorno o vías de acceso, etc.

De acuerdo con dichas premisas, el Tribunal acertó al negar la concesión del recurso de casación, dado que a la luz de los elementos de juicio que militan en el expediente, detallados con anterioridad en su verdadero alcance, el agravio causado a la demandante con el fallo de segunda instancia no sobrepasa la cuantía equivalente a mil salarios mínimos legales mensuales vigentes, que equivalían en el 2019 a \$828.116.000.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **RESUELVE** declarar **bien denegado** el

recurso de casación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 18 de noviembre de 2019 por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla dentro del proceso ya referenciado.

Sin costas.

Notifíquese,


ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO
Magistrado