



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**AC733-2021**

**Radicación 11001-02-03-000-2021-00192-00**

Bogotá D.C., ocho (8) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Procede la Corte a resolver el recurso de queja interpuesto por el accionante, frente al auto de 29 de septiembre de 2020, por medio del cual la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, negó conceder el de casación de la sentencia emitida el 20 de agosto de 2020, dentro del proceso de resolución de contrato promovido por Fermín Antonio Castrillón Valencia contra Proyectos Agrícolas del Ariari S.A.

## **I.- ANTECEDENTES**

1.- El accionante pidió declarar resuelto el contrato de compraventa contenido en la escritura n° 3271 de 11 de junio de 2003 de la Notaría Sexta de Bogotá y que involucra al predio “*Los Lagos del Paraiso*” de la Vereda San Vicente de Puerto Rico, Meta, por falta de pago del precio y, por ende, ordenar inscribir el fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín y condenar a su

contraparte a resarcirle \$25'000.000 por perjuicios anuales, así como a devolverle el fundo (fls. 68 a 74 y 77 a 79).

**2.-** El *a quo* decretó la resolución del contrato y condenó a la opositora a restituir el predio al impulsor, pero negó los perjuicios reclamados. La accionada apeló (fls. 402 al 404).

**3.-** El Tribunal revocó el fallo, declaró probada la excepción de «ausencia de causa» propuesta por la enjuiciada y negó todas las pretensiones (20 ago.2020).

**4.-** Frente a la anterior decisión, la parte actora interpuso recurso extraordinario de casación, cuya concesión le fue negada por auto de 29 de septiembre de 2020 con sustento en que no cumple el interés para recurrir que asciende a 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes, ya que el agravio lo constituye lo que le fue reconocido en el fallo de primera instancia consistente en la restitución del inmueble enajenado, que para 2017 estaba avaluado en \$359'605.000, rubro que al ser actualizado según el IPC arroja un valor de \$401'234.621, sin que sea viable incluir lo que el impulsor reclamó por perjuicios, toda vez que le fue denegado en primera instancia y dicho litigante no protestó (fls. 437 a 440).

**5.** El impugnante propuso súplica e insistió en que por vía pericial se probó que hay mejoras útiles y necesarias, por lo que estas aumentan el valor del bien, sin interesar quién las plantó, por lo que deben ser tenidas en cuenta para medir el grado de su afectación; además, se debía incrementar en

un 50% del valor del fondo como lo dispone el artículo 444 del Código General del Proceso (fl. 439).

**6.** La Magistrada sustanciadora recondujo la pugna a través de reposición en virtud del principio *pro recurso*, pero al desatarlo mantuvo su decisión, pues estimó que las súplicas se orientaron a lograr la resolución del contrato y la restitución del inmueble vendido y que fue cuantificado, en el libelo, en \$116'000.000, siendo eso lo que en el fallo de primera instancia le fue concedido al reclamante, por lo que el de segundo grado, que revocó tal veredicto, solamente lo privó de esas prerrogativas, mas no de las mejoras que hay en el predio, toda vez que la decisión del *a quo* no las cobijó, sin que sea dable aumentar en un 50% el valor del bien, porque el artículo 444 del estatuto procesal civil no es parámetro para medir el interés en casación, por lo que ordenó darle curso a la queja (fls. 440 a 443).

**7.-** Al arribo de las diligencias a la Corte se surtió traslado y la contraparte guardó silencio.

## **II. CONSIDERACIONES**

**1.-** Como lo indica el artículo 333 del Código General del Proceso el recurso de casación está caracterizado por su naturaleza extraordinaria, de ahí que en el precepto que le sigue se establece en forma restrictiva que únicamente tiene cabida respecto de las sentencias proferidas por los Tribunales Superiores, en segunda instancia, cuando se trate de toda clase de procesos declarativos, acciones de

grupo cuya competencia sea de la jurisdicción ordinaria y las dictadas para liquidar una condena en concreto, con la advertencia de que en asuntos relativos al estado civil sólo recae en las de impugnación o reclamación y las de declaración de uniones maritales.

Ahora bien, el artículo 338 ibídem agrega que si las expectativas del litigante vencido son netamente económicas el ataque procede si *«el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente»* excede de 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, lo que no tiene incidencia en *«sentencias dictadas dentro de las acciones de grupo y las que versen sobre el estado civil»*.

Por demás, en los pleitos meramente patrimoniales el artículo 339 ibídem consagra 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»*, precepto que contiene una carga para aquel de acreditar el monto del detrimento que le ocasiona el pronunciamiento, simultáneamente con la interposición del embate o a más tardar antes de que le venza el lapso con tal fin, salvo que lo estime determinable con los elementos obrantes en el expediente, en cuyo caso es labor del funcionario constatarlo.

De todas formas, la fijación del malogro debe concretarse al momento en que surge la legitimación para

disentir, esto es la fecha del pronunciamiento cuestionado, y tener bases susceptibles de confirmación.

Y si bien el artículo 336 ibídem, donde se consagran las causales a ser invocadas, en su inciso final indica que la Corte *«podrá casar la sentencia, aún de oficio, cuando sea ostensible que la misma compromete gravemente el orden o el patrimonio público, o atenta contra los derechos y garantías constitucionales»*, eso no quiere decir que esté habilitado de manera irrestricta el estudio por dicho medio extraordinario para todos los asuntos a manera de un motivo adicional, ya que esa atribución queda sometida al agotamiento de los pasos previos de procedencia, oportunidad, legitimación, interés, concesión, admisión y sustentación, que no pueden ser obviados.

**2.-** La inconformidad planteada se circunscribe a que, contrario a lo considerado por el Tribunal, el interés para recurrir sí supera el límite legalmente previsto y que por ello debió concederse el remedio extraordinario propuesto.

Lo anterior con estribo en que por vía pericial se estableció la existencia de mejoras útiles y necesarias que incrementan el precio del predio y que el valor de este debe ser incrementado en un 50%, como lo dispone el artículo 444 del Código General del Proceso.

No le asiste razón al discrepante porque el interés para recurrir en casación debía ser establecido a partir de lo que le fue reconocido en la sentencia de primer grado, esto es, la

restitución del bien, que para 2017 estaba avaluado en \$359'605.000, valor que, al ser actualizado a 2020, según el IPC, arrojó \$401'234.621, por ser esa la orden que fue revocada por el tribunal, como en efecto lo dilucidó la Magistrada sustanciadora, toda vez que era eso lo que ese litigante tenía a su favor y perdió con el fallo del *ad quem*.

En lo demás, como en la primera instancia no se hizo ningún pronunciamiento sobre mejoras, ni a su favor ni en contra, y frente a esa decisión se mostró de acuerdo, dado que no la apeló, es claro que ese *ítem* no podía ser tenido en cuenta al medir su interés para recurrir en casación, pues ello implicaría aceptar, sin ninguna razón, que en segunda instancia tal extremo podía haber obtenido más de lo que ya tenía, a pesar de no haber recurrido la decisión del *a quo* en lo que le fue desfavorable, lo que sería equivocado y opuesto al principio de la *reformatio in pejus*, previsto en el artículo 328 del Código General del Proceso, que prohíbe al *ad quem* «hacer más desfavorable la situación del apelante único», salvo las excepciones que esa norma anuncia, ninguna de las cuales se avizora satisfecha en este evento.

Tampoco era posible incrementar en un 50% el valor del predio reclamado para determinar el valor de la afrenta ocasionada por el fallo del *ad quem*, ya que la pauta legal que habilita tal aumento (art. 444, núm. 4° C.G.P.), está hecha para ser aplicada a los avalúos que se realizan en los juicios ejecutivos, mas no para concretar el interés del recurrente en casación, según se dispuso en CSJ AC4423-2017, reiterado en AC409-2020, donde se llamó la atención en cuanto a que:

*(...) como lo concluyó el Tribunal, el único medio de convicción que puede aportar el recurrente, con posterioridad al proferimiento del fallo que pretenda censurar, es un dictamen pericial, connotación que, ciertamente, no ostenta la «certificación catastral» que aportó el quejoso, pues se trata de un elemento de juicio distinto al que de manera particular contempló la ley para ese caso específico, como es la cuantificación del interés para recurrir en casación, que no es una tasación cualquiera, sino una determinación jurídica sobre el monto en términos económicos del desmedro alegado por el quejoso frente a la sentencia cuestionada.*

*Por eso mismo, **deben descartarse aplicaciones de normas propias de otro tipo de actuaciones, como las del avalúo de bienes en procesos ejecutivos, que pretende invocar el censor, en la medida en que se refieren a situaciones totalmente distintas.***

*Además, bien se sabe que la aplicación analógica tiene lugar cuando no hay norma que regule el caso concreto, carencia que no se advierte en este asunto, comoquiera que el legislador estableció, con claridad, el procedimiento a seguir para determinar el prenotado interés para recurrir en casación (se resalta).*

Queda así desvirtuada la existencia de algún error en la providencia objeto de impugnación, por lo que resulta acertado su análisis, sin que el gestor hiciera el mínimo esfuerzo para demostrar que el valor del agravio que le causó el fallo cuestionado cumplía el umbral previsto para habilitar la concesión del embate, tanto así que desperdició la posibilidad que le confería el artículo 339 *ibídem*, de aportar con su recurso un peritaje para acreditar ese aspecto.

En suma, al no estar dados todos los supuestos de rigor para concederlo, el ataque era inviable, como lo previó la magistrada ponente.

**3.-** Según el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, la resolución desfavorable de este medio impugnativo daría lugar a condenar en costas al recurrente,

empero, la Corte se abstendrá de hacerlo al no evidenciarse su causación (arts. 365 num. 8 y 361 inc. 2 *ibidem*).

### III.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia,  
Sala de Casación Civil,

#### RESUELVE

**Primero:** Declarar bien denegado el recurso de casación interpuesto por la parte actora, contra la sentencia de segunda instancia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el asunto referenciado.

**Segundo:** Sin condena en costas por el trámite del recurso de queja.

**Tercero:** Devolver la actuación surtida a la oficina de origen.

Notifíquese,

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

Magistrado