



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

**AC1317-2021**

**Radicación 11001-02-03-000-2021-00932-00**

Bogotá D.C., veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Procede la Corte a resolver el recurso de queja interpuesto por la demandante frente al auto de 4 de agosto de 2020, por medio del cual la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., negó conceder el de casación de la sentencia emitida el 30 de junio de 2020, dentro del proceso de pertenencia promovido por Giuliana Mercedes Castillo Monsalve contra Tulia Castillo López y otros e indeterminados.

## **I.- ANTECEDENTES**

**1.-** La accionante pidió declarar que adquirió, por prescripción extraordinaria, el dominio del predio urbano localizado en la calle 127 A No. 71-31 de Bogotá D.C., distinguido matrícula inmobiliaria No. 50N-341885 y disponer la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

**2.-** El *a quo* desestimó las pretensiones. La actora apeló.

**3.-** El Tribunal confirmó íntegramente esa decisión (30 jun. 2020).

**4.-** Frente a la anterior decisión, la demandante interpuso recurso extraordinario de casación, cuya concesión le fue negada por auto de 4 de agosto de 2020, con estribo en que no cumple el interés para recurrir que asciende a 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes, ya que el avalúo catastral del predio, allegado por la recurrente, es igual a \$642'649.000, cantidad que está por debajo del umbral requerido para viabilizar la concesión del embate extraordinario y que para 2020 correspondía a \$877'803.000.

**5.** La impugnante interpuso reposición y en subsidio queja, para lo cual trajo a colación los fines del recurso de casación. Destacó, igualmente, que los avalúos comerciales están a cargo de entidades estatales, entre ellas el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) que es el encargado de fijar las pautas para la valuación catastral de los bienes, la que, en ningún caso podrá ser inferior al 60% del avalúo comercial, acorde con el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020.

A partir de esa lógica, indica que, para el caso, el avalúo catastral del bien para 2020 era igual a \$642'649.000, lo que representa el 60% del avalúo comercial, de modo que al

sumarle el 40% restante, que equivale a \$257'059.600, se obtendría un valor total de \$899'708.000, rubro que supera con amplitud los 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes para 2020, que eran necesarios para la procedencia del recurso de casación, lo anterior en coherencia con la Constitución Política Nacional y la Ley 1150 de 2011 (art. 24).

**6.** La Magistrada sustanciadora mantuvo su decisión, tras estimar que la prescribiente no acreditó el interés patrimonial exigido para autorizar la concesión de la casación, toda vez que sus argumentos, consistentes en que las normas que indican que el avalúo catastral de un inmueble no podrá ser inferior al 60% de su valor comercial, no son de recibo, habida cuenta que tales disposiciones imponen un límite dentro del que debe moverse el IGAC para establecer el avalúo catastral, sin que ello defina que el monto determinado para cada bien es igual, en todos los casos, al 60% de su cuantía comercial. Por ello, ordenó darle curso a la queja (28 oct. 2020).

**7.-** Al arribo de las diligencias a la Corte se surtió traslado y la contraparte guardó silencio, según se acredita con el informe secretarial adjunto (24 mar. 2021).

## **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 decisión cuestionada se encuentra ajustada al ordenamiento jurídico, por lo que no le asiste razón a la recurrente.

Lo anterior porque al tratarse de un proceso con pretensiones de contenido patrimonial, era de cargo de la opugnante acreditar que el valor de la resolución desfavorable era superior a 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, conforme lo prevé el artículo 338 del Código General del Proceso.

En ese sentido, cabe decir que si bien esa parte tenía a su alcance la prerrogativa prevista en el artículo 338 ibídem, consistente en poder allegar un dictamen pericial tendiente a acreditar ese aspecto cuantitativo, lo cierto es que se conformó con arrimar el avalúo catastral del bien para 2020, en el que aparece que estaba avaluado en \$642'649.000, lo que respalda la inferencia que a partir de ese elemento hizo la funcionaria de segundo grado, en cuanto a que no se cumplía el interés para que la recurrente pudiera interponer el recurso extraordinario de casación.

Dicha determinación no se revela antojadiza, si en cuenta se tiene que para efecto de establecer la procedencia del referido embate la ley prevé que el tribunal debe reparar en los elementos de juicio que obren en el expediente, conforme lo hizo la funcionaria encargada, quien se apoyó en la información allí contenida, particularmente en el certificado de avalúo catastral del fundo para 2020 y, con base en esa información, llegó a la conclusión antes expuesta.

Ahora bien, carece de asidero el argumento de la recurrente, consistente en que el valor del avalúo catastral que allegó, y que mostró que el inmueble litigado está catastralmente valuado en \$642'649.000, corresponde, en verdad, al 60% de su valor comercial, toda vez que las normas en que se apoya, esto es, el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020 y el artículo 24 de la Ley 1150 de 2011, no respaldan tal afirmación, pues lo único que consagran es un parámetro a tener en cuenta por la autoridad encargada

de establecer el valor catastral de los inmuebles, a quien de ese modo se le otorga un marco de acción cuantitativo dentro del cual debe acometer ese laborío, sin que ello indique que el valor otorgado al predio envuelto en el litigio corresponde, exactamente, al 60% de su valor comercial.

Por ejemplo, obsérvese que el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020, que es una de las normas en que se apoya la quejosa, dispone que el avalúo catastral *«es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último»*, de ahí que no sea posible inferir que el valor que aparece en el *“avalúo catastral”* que allegó la opugnante corresponde exactamente al 60% del valor comercial del bien, porque lo que esa norma prevé es un marco de acción que limita la facultad del IGAC al momento de establecer la valuación catastral, sin que se pueda entender, en todos los casos, que el rubro asignado, por dicho concepto, a determinado predio, corresponde concretamente al tope máximo o mínimo que, a modo de límite, fija la ley.

Desde esa lógica, como lo único que la censora demostró es que para 2020 el predio litigado estaba avaluado catastralmente en \$642'649.000, no hay duda que acertó la funcionaria de segundo grado cuando determinó que ese extremo no cumplía con el interés para recurrir en casación, lo que desvirtúa la existencia de algún error en la providencia objeto de impugnación, de ahí que resulte atinado su análisis, sin que la gestora hiciera el mínimo esfuerzo para

hacer ver 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 *ibidem*, de aportar con su recurso un peritaje en aras de acreditar ese aspecto.

Desde esa perspectiva, al no estar dados todos los supuestos de rigor para concederlo, el ataque propuesto por la accionante 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 a la recurrente; empero, la Corte se abstendrá de hacerlo al no evidenciar su causación (arts. 365 núm. 8 y 361 inc. 2 *ibidem*).

### **III.- DECISIÓN**

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

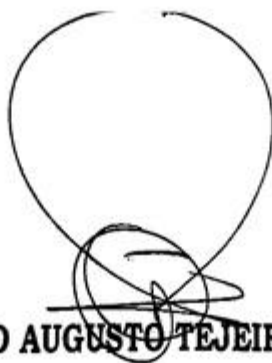
#### **RESUELVE**

**Primero:** Declarar bien denegado el recurso de casación interpuesto por Giuliana Mercedes Castillo Monsalve contra la sentencia de segunda instancia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en el asunto referenciado.

**Segundo:** No hay lugar a condenar en costas por el trámite del recurso de queja.

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

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and several smaller loops and strokes below it, positioned above the printed name.

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

MAGISTRADO