



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

## **Radicación 11001-02-03-000-2021-01574-00**

Bogotá D.C., cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Procede la Corte a resolver el recurso de queja interpuesto por el demandado frente al auto de 5 de abril de 2021, por medio del cual la Sala de Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, negó conceder el de casación de la sentencia emitida el 8 de marzo de 2021, dentro del proceso verbal reivindicatorio promovido por Gundisalvo Rodríguez Jiménez contra José Vicente Rodríguez Sierra.

### **I.- ANTECEDENTES**

**1.-** El accionante pidió declarar que se restituya al haber de la sucesión de Gundisalvo Rodríguez Páez, el predio denominado San Andrés ubicado en el municipio de Carmen de Apicalá distinguido con matrícula inmobiliaria No. 366-83 y disponer la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

**2.-** El *a quo* accedió a las pretensiones. La parte demandada apeló.

**3.-** El Tribunal mediante fallo de 8 de marzo de 2021 confirmó la sentencia de primera instancia.

**4.-** Frente a la anterior decisión, el demandado interpuso recurso extraordinario de casación, cuya concesión le fue negada por auto de 5 de abril de 2021.

Decisión que se profirió con estribo en que este no cumple el interés para recurrir que asciende a 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes, ya que el dictamen pericial allegado para acreditar ese elemento carece de los requisitos previstos en la ley procesal, lo que impide otorgarle mérito demostrativo, debiéndose acudir a otros elementos de juicio obrantes en el expediente como el avalúo catastral que tenía el pretendido bien en 2018 y que correspondía a \$69.880.000, así como dictamen pericial realizado en proceso de simulación sobre avalúo comercial del bien para junio de 2012 por valor de \$460.000.000, cantidad que está por debajo del umbral requerido para viabilizar la concesión del embate extraordinario y que para 2021 era igual a \$908.526.000.

**5.-** El impugnante interpuso reposición y en subsidio queja.

**5.1.-** En primer lugar adujo que acreditado como está, que el inmueble para junio de 2012 tenía un valor de \$460.000.000, se desatendió la valorización de los bienes raíces en términos económicos dada la cercanía con la capital

del país, donde una hectárea no tiene un precio inferior a los \$20.000.000, por lo que habiendo transcurrido alrededor de nueve años del dictamen, el bien haya incrementado su valor en más del doble, razón por la cual allegó la pericia para determinar el valor actual que supera el tope establecido para recurrir en casación.

Así mismo reprochó que, no se haya aplicado la valorización comercial de los inmuebles año por año que es superior al incremento del salario mínimo, siendo igual o superior al 10% de su valor comercial, por lo que el avalúo del bien para el año 2021 sería aproximado a \$980.000.000 superior a 1.000 SMLMV.

**5.2.-** Por último alegó que por error involuntario al enviar el correo electrónico al Tribunal se omitió adjuntar la información que se echó de menos en el dictamen, sin que por ello se pueda cercenar el derecho de defensa y acceso a la administración de justicia en sede de casación, pues con la información aportada por el perito se puede determinar que el valor actual del inmueble es superior a 1.000 SMLMV, desconociendo la prueba pericial por aspectos meramente formales que se pueden subsanar en su debida oportunidad.

**6.** El magistrado sustanciador mantuvo su decisión, tras estimar que no se cuenta con elementos de juicio que acrediten el interés patrimonial para recurrir en casación, es el mismo recurrente quien reconoce expresamente que el dictamen aportado no cumple con las exigencias del artículo 226 del Código General del Proceso, sin que los requisitos

que se echan de menos sean aspectos de mera forma, y que deben cumplirse precisamente en la aportación del dictamen, ya que la ley procesal no prevé otra oportunidad para subsanarlos.

Adicionalmente indicó que no es posible traer a valor presente la valoración que se hizo del bien para junio de 2012 aplicando factores matemáticos y variables financieras, puesto que el avalúo de bienes inmuebles está sometido a regulación normativa que obliga a considerar determinados factores y variables que son desconocidas para el sentenciador y que solo incumbe establecerla a los expertos, como lo ha establecido esta Corporación. (AC2109-2019 y AC2714-2020).

Por ello, ordenó darle curso a la queja (fls. 1 al 5 archivo 23 pdf).

**7.-** Al arribo de las diligencias a la Corte se surtió traslado y la contraparte guardó silencio, según se acredita con el informe secretarial, (actuación registrada en ecosistema).

## **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 al recurrente.

**2.1.-** En cumplimiento del canon 339 *ídem* el cálculo del interés se efectuó con la prueba pertinente que obra en el proceso, como el avalúo catastral del año 2018 que fija un valor de \$69.880.000 y un dictamen pericial realizado en proceso de simulación que estableció un avalúo comercial para junio del año 2012 de \$460.000.000, valores que no cumplen el umbral necesario para recurrir en casación, sin que sea viable aplicar las valorizaciones que reclama el

opugnante, que además de adolecer de soporte técnico y probatorio como lo resaltó el magistrado, en tratándose de inmuebles confluyen circunstancias que alteran su valor de acuerdo a la dinámica del mercado de la finca raíz variando su precio o conservándolo durante cierto tiempo, variables que son desconocidas por el sentenciador y que deben establecerse a través de expertos.

Así lo ha precisado la Corte en AC5019-2016, reiterada en AC2714-2020,

*(...) el mecanismo para la señalada actualización, hallándose de por medio bienes raíces, difiere de cuando se trata de sumas líquidas de dinero, para las cuales es admisible su indexación, no así respecto de aquéllos, que por variadas circunstancias pueden alterar su valor, aumentándolo o disminuyéndolo, lo cual implica determinar de forma técnica o por expertos la verdadera cuantía del interés para recurrir en casación. Si dicha labor no se ha desplegado y aun así, se concede o niega la impugnación extraordinaria, tal determinación se torna apresurada, porque todavía no se ha determinado «el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente»*

**2.2.-** Ahora bien, quiso el opugnante hacer uso de la facultad que otorga el artículo 339 del Código General del Proceso, aportando dictamen pericial tendiente a demostrar el quantum para recurrir; dicho informe da cuenta de la descripción del predio, su situación jurídica y catastral, los métodos y fundamentos técnicos utilizados, así como la manifestación de independencia del perito; sin embargo, se echa de menos los documentos que acrediten sus títulos académicos y su experiencia profesional, así como la mención a los dictámenes realizados en los últimos años, los métodos aplicados en los mismos, incluyendo las razones por

las cuales hizo uso de criterios diferentes a los expuestos, en caso que así fuera; se desconoce si ha intervenido en otros procesos con las mismas partes; y faltó la manifestación sobre la inexistencia de causales para ser excluido de la lista de auxiliares de la justicia.

Lo anterior conlleva a que el medio probatorio no tenga la fuerza demostrativa suficiente para establecer la cuantía, pues no se acreditó la idoneidad de su autor, lo que no constituye un aspecto meramente formal como lo sostiene el recurrente; se trata precisamente de la credibilidad, sin que en el *sub litem* exista otra oportunidad para subsanar las referidas falencias, pues la norma en comento solo contempla dos fases, aporte y valoración «*Con todo, el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre la concesión*».

Así las cosas, siendo este el momento procesal oportuno para su valoración cuando se dirime precisamente la admisión del recurso, es que hay lugar a disminuir efectos al dictamen por no reunir los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso.

Sobre el punto se pronunció la Sala recientemente, en sede constitucional STC2066-2021,

*Por último, terminada esta fase y escuchados los alegatos finales de las partes, cuando a ello haya lugar, el fallador apreciará el dictamen en su sentencia; labor que emprenderá de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en la que evaluará la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, así*

*como las demás pruebas que obren en el proceso (art. 232).*

*Es este el momento, entonces, en el que se deberá examinar con rigor el trabajo pericial en todas sus dimensiones a efectos de asignarle fuerza demostrativa. Dicho de otra manera, es aquí que se escudriña la imparcialidad e idoneidad del experto, así como la fundamentación de la investigación y sus conclusiones. No antes. De modo que el análisis acerca del cumplimiento o no de los requisitos enlistados en el citado precepto 226 corresponde a una actividad propia del momento en que se dirime la controversia (...)*

En ese orden, al no estar dados todos los supuestos de rigor para concederlo, el ataque propuesto por el demandado, era inviable, como así lo previó el magistrado ponente. En conclusión, se declarará bien denegado el recurso de casación.

**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 los recurrentes; empero, la Corte se abstendrá de hacerlo al no evidenciar su causación (arts. 365 núm. 8 y 361 inc. 2 *ibídem*).

### **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 José Vicente Rodríguez Sierra, contra la sentencia de segunda instancia proferida por la Sala de

Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,  
en el asunto referenciado.

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

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

Notifíquese,

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

Magistrado

## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Octavio Augusto Tejeiro Duque

**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: 2295BA20569B8069F3DDE2C73A6CFBFE465B43875ECDF30FD4E4C59BA470EE13**

**Documento generado en 2021-08-04**