



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

**AC3554-2021**

**Radicación n° 11001-02-03-000-2021-02371-00**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Desata la Corte el recurso de queja interpuesto por Afiffe de Jesús Sabbag Díaz frente al auto de 19 de marzo de 2021, por medio del cual se negó el de casación de la sentencia de 17 de febrero del mismo año, proferida por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, dentro del proceso reivindicatorio que Rafael Antonio Mendoza Cafiel le instauró a la recurrente y a Zalma, Jorge, Neyla y Nawell Sabbag Díaz.

### **ANTECEDENTES**

**1.-** El demandante pidió la reivindicación de una parte del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 060-22135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, la cual se distingue con las nomenclaturas 8-03 sobre la Plaza de San Diego y 39-04 de la Calle del Torno del centro histórico de esa ciudad.

**2.-** El *a quo* accedió a la pretensión, mas negó el reconocimiento de frutos civiles y restituciones mutuas.

**3.-** Recurrida la determinación por ambas partes, el actor para que se le otorgaran los frutos, y los convocados con el fin de que se desestimara la reivindicación, el Tribunal la ratificó.

**4.-** Afiffe de Jesús Sabbag Díaz, a quien los otros demandados cedieron sus derechos litigiosos, interpuso recurso de casación, que fue negado por falta de interés económico para recurrir. Lo anterior, porque, según el magistrado sustanciador, en el expediente no obraba prueba que permitiera determinar el valor de la porción del inmueble que se ordenó restituir.

**5.-** La impugnante repuso dicho proveído y, subsidiariamente, formuló queja. Su desacuerdo radicó en que no se tuvo en cuenta el dictamen pericial decretado de oficio por el juzgado de primera instancia, que avaluó, en 2018, la parte a reivindicar en mil setecientos ochenta y cuatro millones seiscientos mil pesos (\$1.784.600.000).

**6.-** El Tribunal desestimó el recurso horizontal porque, en todo caso, esa experticia versaba exclusivamente sobre el fundo de mayor extensión.

**7.-** Remitidas las diligencias a esta Corporación, se surtió el traslado de la ley y la contraparte guardó silencio.

## **CONSIDERACIONES**

**1.-** Se declarará mal denegado el remedio extraordinario, pues, a pesar de que el interés de la promotora podía determinarse con los medios de convicción que reposan en el proceso, el juez plural los desatendió.

**2.-** 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 *ibidem* agrega que si las expectativas del litigante vencido son «*esencialmente económicas*» el ataque procede si «*el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente*» excede de 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, monto, que al tenor de lo previsto en el artículo 339 *ibidem* se determinará «*con los elementos de juicio que obren en el expediente*» o mediante la prueba pericial que aporte el censor.

Significa entonces, que el interés pecuniario del

agraviado ha de determinarse a través de las probanzas recaudadas a lo largo del litigio, salvo que aquel allegue un dictamen al formular el recurso para acreditarlo, de modo que el fallador pueda establecer de manera objetiva si el perjuicio irrogado por la resolución confutada es suficiente para promover esta herramienta.

En tal sentido, la Sala ha destacado que

*(...) para justipreciar el valor monetario actualizado de ese “interés”, el nuevo estatuto procesal trae como un mandato (deberá) para el magistrado ponente del Tribunal, la tarea de deducirlo de “los elementos de juicio que obren en el expediente”, es decir, que se propugna hoy en día por dejar atrás la práctica corriente en la codificación anterior, de decretar un dictamen pericial para justipreciar el interés, cuando él no afluía preciso y vigente en el plenario, actividad que conllevaba un considerable tiempo y un significativo costo para el interesado, y que en el marco del derecho fundamental a un debido proceso de duración razonable, faro indiscutible de la Ley 1564 de 2012, ya no es en principio procedente, sin perjuicio, claro está, de la facultad (podrá) que se confiere al impugnante de “aportar un dictamen si lo considera necesario” (se destaca, CSJ AC4465-2017, reiterado en AC1148-2021).*

**3.-** En el asunto que se revisa, el Tribunal extrañó la existencia de una probanza que le permitiera determinar el valor de la franja de terreno objeto de reivindicación, pues adujo que el dictamen practicado en primera instancia, y que invocó la libelista para demostrar su interés, solo tasaba el precio del inmueble del cual formaba parte la zona disputada.

Sin embargo, esa deducción es equivocada, ya que, como lo afirma la gestora, dicha probanza, la cual fue sometida en su oportunidad a contradicción de las partes,

revelaba la cuantía del daño que le causó el veredicto de segundo grado, por cuanto tasó el avalúo comercial del predio de mayor extensión y la porción que se ordenó restituir a los demandados, al primero le asignó un valor de seis mil ciento cuarenta millones de pesos (\$6.140.000.000), por cuenta de 614 m<sup>2</sup>, y a la segunda, un monto de mil setecientos ochenta y cuatro millones seiscientos mil pesos (\$1.784.600.000), en virtud de 178,4 m<sup>2</sup> (fls. 418 a 429, Cuaderno principal No. 3).

Con ese fin, el dictamen se ocupó de definir, a través del levantamiento de un plano, el área total del bien de propiedad del demandante, así como la que representaba la detentada por sus contradictores. A su turno, por medio de un estudio de mercado y un procedimiento estadístico, estableció el valor del metro cuadrado del fundo en \$10.000.000, y obtuvo a partir de ese *ítem* el costo de los 614 m<sup>2</sup> y 178,4 m<sup>2</sup> respectivamente, así:

ENCUESTAS	PRECIO DE VENTA	PRECIO INTEGRAL/M2 (\$)
1	\$5.500.000.000	\$10.185.185
2	\$4.500.000.000	\$10.613.207
3	\$4.000.000.000	\$11.594.202
4	\$3.850.000.000	\$9.973.753

	PRECIO DE VENTA \$	PRECIO INTEGRAL/M2 (\$)
SUMATORIA		42.366.347
<b>MEDIA</b>		<b>10.951.586</b>
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		19.701,43
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		0.18%
<b>VALOR ADOPTADO</b>		<b>\$10.000.000/M2</b>

**Resultado avalúo comercial**

Cantidad	Unidad	Valor unitario	Valor total
614	M2	10.000.000	6.140.000.000

**Avalúo comercial del sector a reivindicar**

Cantidad	Unidad	Valor unitario	Valor total
<b>178,4</b>	M2	10.000.000	<b>1.784.600.000</b>

De suerte que en las diligencias había evidencia suficiente para esclarecer la cuantía de la lesión sufrida por la quejosa, la que, además, permitía inferir que esta superaba el *quantum* contemplado en el artículo 338 del estatuto adjetivo<sup>1</sup>. No obstante, el Tribunal la pasó por alto y, por ende, erró al negar el paso a la senda extraordinaria.

**4.-** Entonces, comoquiera que el dictamen practicado en el juicio revela que la opugnante tiene el interés necesario para acudir a esta vía, se declarará mal denegada su concesión.

## **DECISIÓN**

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

**Primero:** Declarar mal denegado el recurso de casación interpuesto por Afiffe de Jesús Sabbag Díaz contra la sentencia de segunda instancia proferida por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de

---

<sup>1</sup> Los 1000 salarios mínimos legales mensuales a 2021 equivalen a \$1.014.980.000.

Cartagena, en el asunto referenciado.

**Segundo:** En consecuencia, se revoca el auto de 19 de marzo de 2021 y **se concede** el recurso extraordinario. Sin costas por el trámite del recurso de queja.

**Tercero:** Comuníquese esta providencia al Tribunal para que adelante las labores de su incumbencia, de conformidad con el parágrafo del artículo 341 del Código General del Proceso, y posteriormente remita el expediente a esta Corte.

**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: C45FDB40AA82649CF801B01A1D9949392D8B9B762CC9D57A697103C9B7567536**

**Documento generado en 2021-08-17**