



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
Magistrado ponente

AC2325-2022

Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-03040-00

Bogotá D.C., siete (7) de junio de dos mil veintidós (2022).

Decídese la queja interpuesta por la demandante frente al auto proferido el 8 de septiembre de 2020 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Sala Civil, mediante el cual denegó la concesión del recurso extraordinario de casación que esa parte formuló contra la sentencia de 8 de julio del mismo año, en el proceso verbal de pertenencia incoado por la Junta de Acción Comunal Gibraltar II Sector Sur contra Jaime Narváez Nieto y las personas indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el bien objeto del mismo.

ANTECEDENTES

1. La accionante solicitó se declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-1118505, ubicado «*en el desarrollo urbanístico denominado “GIBRALTAR II SECTOR”, de la Localidad*

diecinueve (19) de Ciudad Bolívar de este Distrito Capital», cuyos linderos y demás características anotaron en su demanda, así como la inscripción de tal providencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

2. Agotadas las etapas pertinentes, con oposición expresa del convocado Jaime Narváez Nieto, quien formuló las excepciones de fondo que denominó «*falta de legitimación por activa, preexistencia del contrato de arrendamiento, falta de requisitos para alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, prescripción de la acción e inexistencia del bien*», las personas indeterminadas fueron notificados a través de curador *ad litem*, quien manifestó estarse a lo que fuera probado en el juicio.

3. El Juzgado Cincuenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá, mediante sentencia del 22 de febrero de 2018, declaró probada la excepción de «*falta de requisitos para alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio*» y, como consecuencia negó las pretensiones de la demanda; decisión apelada por la actora, siendo confirmada íntegramente por la Sala Civil del Tribunal Superior de ese distrito judicial, mediante fallo de 8 de julio de 2020.

4. Formulado el recurso de casación por la apoderada judicial de los promotores, fue denegada su concesión por el juzgador *ad-quem*, toda vez que no se contó con elementos de juicio, fuera de las adosadas en primera instancia, que permitieran establecer que la cuantía del interés para recurrir alcanzara los 1000 smlmv, según lo establece el

artículo 338 del Código General del Proceso, pues ninguna de las pruebas obrantes en el expediente permite determinar el valor actual del inmueble solicitado en usucapión, aunado a ello, la recurrente tampoco aportó prueba pericial que permitiera determinarlo.

5. En escrito de reposición y subsidio queja contra la anterior decisión, la prescribiente expresó que si bien para la presentación del recurso de casación no fue posible allegar dictamen pericial requerido para este tipo de procesos, investigó ofertas de predios similares al predio pretendido, encontrando que en la actualidad en el sector no se encuentra un predio con un área tan extensa con las características del mismo el cual tiene la calidad de ser lo que se conoce como un «*lote de engorde*»; hallando ofertas de distintas casas-viviendas en un barrio vecino que tienen ofertas de \$1.250.000.000 con un valor el metro cuadrado de \$7.352.941, \$580.000.000 con un valor del metro cuadrado de \$1.475.826 y \$400.000.000 con un valor del metro cuadrado de \$2.857.143.

Con los datos recolectados ponderaron entre los tres dividiendo el resultado en 2, obteniendo el valor del metro cuadrado del terreno, el cual se multiplicó por los 693,60 metros cuadrados del terreno pretendido arrojando que el mismo tiene un valor de \$1.350.891.216 (1.538 smlmv), evidenciándose que se encuentra más que demostrado que la recurrente cumple con el requisito contemplado en el artículo 388 del Código General del Proceso, al estar ante una resolución adversa superior a los 1.000 smlmv para el

momento de la presentación del recurso extraordinario de casación.

Solicitó, además, la designación de un perito idóneo de la lista de auxiliares de la justicia para tasar el justiprecio, buscando que prime el derecho sustancial sobre el procesal y se protejan los derechos de la recurrente.

6. El sentenciador de segundo grado persistió en la negativa de conceder el remedio de casación, por cuanto los elementos suasorios que militaban en el expediente no acreditaron que el bien solicitado en usucapión valía más de 1.000 smlmv, pues ni el juramento estimatorio, ni el pago de los impuestos conforme el avalúo catastral, así como los contratos de arrendamiento del predio perseguido permiten inferir que el mismo tenía o tiene ese valor. No siendo de recibo para el *ad-quem*, que se pretenda incluir nuevos argumentos por cuanto la concesión del recurso se debe hacer de plano con los elementos que se encuentran en el expediente o los que aporte el recurrente y, si bien solicitó la designación de auxiliar de justicia para determinar el justiprecio, tal hipótesis que no está prevista en las normas que reglamentan este tipo de trámites.

7. Arribadas las diligencias a esta Corporación, se dio traslado de las mismas a la contraparte, por lo que procede resolver la queja, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Conforme al artículo 35 del Código General del Proceso, corresponde «a las salas de decisión dictar las sentencias y los autos que decidan la apelación contra el que rechace el incidente de liquidación de perjuicios de condena impuesta en abstracto o el que rechace la oposición a la diligencia de entrega o resuelva sobre ella»; y al magistrado ponente proferir «los demás autos que no correspondan a la sala de decisión».

En consecuencia, la presente decisión no es objeto de pronunciamiento en Sala teniendo en cuenta los criterios expuestos por la Corte al señalar, bajo la vigencia del Código de Procedimiento Civil, pero en lo medular se mantienen, que:

La Corte Suprema resolverá, entre otros asuntos asignados, los que siguen: (...) A) En Sala de decisión. (...) i) Las sentencias (...) iii) pruebas de oficio antes de proferir la sentencia de instancia. (...) B) El Magistrado sustanciador. (...) i) El recurso de queja (...) ii) acumulación de procesos (...) iii) conflictos de competencia (...) iv) el auto que resuelve una nulidad (...) vi) multa por la no asistencia a la audiencia de que trata el artículo 373 del C. de P.C.» (CSJ, AC 27 sep. 2010, rad. 2010-01055).

2. Así mismo, de manera preliminar menester es indicar que la presente decisión se adopta al tenor de los cánones del Código General del Proceso, por mandato del artículo 40 de la ley 153 de 1887 modificado por el artículo 624 de aquella obra, precepto que indica:

Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir. Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén

surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtirse las notificaciones.

En concordancia con tal artículo, el numeral 5º del canon 625 del Código General del Proceso señaló:

*No obstante lo previsto en los numerales anteriores, **los recursos interpuestos**, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, **se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos**, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtirse las notificaciones (Resaltado ajeno al texto).*

La normatividad aplicable para resolver un medio de impugnación es la vigente al momento en que fue interpuesto, adoptando una interpretación finalista. Por ende, como en el caso de autos el recurso extraordinario de casación fue interpuesto en el año 2020, esto es, en vigencia del Código General del Proceso, es este el ordenamiento que debe aplicarse.

3. La naturaleza extraordinaria del recurso de casación justifica las restricciones para concederlo, toda vez que únicamente es viable en aquellos eventos establecidos de manera expresa por la ley, teniendo en cuenta su clase y el *quantum* del agravio causado por el fallo impugnado, salvo que verse exclusivamente sobre el estado civil de las personas, porque en este evento están involucrados derechos

personalísimos irrenunciables y no un componente económico.

Así lo resaltó la Corte en criterio aplicable en los actuales tiempos, al señalar que únicamente podía emplearse «(...) frente a ciertas y determinadas sentencias, en atención a la naturaleza del proceso en el que ellas fueron proferidas, al juez que las emitió y, por regla general, “al valor actual de la resolución desfavorable al recurrente” (Cfme. art. 366 del C. de P. C., modificado por la Ley 592 de 2000).» (AC, 20 abr. 2009, rad. n.º 2008-01910; reiterado en AC4416-2014).

El artículo 338 *ídem* prevé que cuando «las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso procede cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 smlmv)».

El juzgador debe determinar la cuantía con las pruebas que ya obran en el expediente. Excepcionalmente podrá acudir a un dictamen pericial, siempre que el mismo sea aportado por el interesado, el cual valorará y decidirá de plano, según las voces del artículo 339 *ibidem*.

Itérese que el fallador debe soportarse en los medios de convicción que reposen en la causa, sin que pueda adelantar actividad probatoria adicional o permitir la incorporación de nuevas pruebas.

Cuando en criterio del afectado falten elementos de juicio para fijar el perjuicio irrogado, podrá observar la carga procesal de anexar una pericia con la formulación del recurso, ajustada a los requisitos del artículo 226 *ejusdem*, sin que se haya previsto la posibilidad de sustituir este imperativo por otra probanza. En caso contrario, deberá soportar que el *quantum* se defina a partir de las pruebas que obran en la actuación.

4. Tratándose de procesos de pertenencia que son desfavorables para la parte demandante, se tiene por establecido que el importe para recurrir en casación debe determinarse a partir del valor del bien objeto de la pretensión de usucapión, por cuanto el mismo refleja la cuantía de la afectación que la sentencia desestimatoria provocó (AC, 3 sep. 2013, rad. n.º 2009-00158-01, reiterado en AC6499, 27 sep. 2016, rad. n.º 2016-02061-00).

Al respecto, la Corte manifestó: «*como en este litigio la discusión trata de la usucapión de un inmueble, **su estimación económica al tiempo de la sentencia censurada, constituye el factor económico definitivo para acudir en casación*** (AC3910, 13 jul. 2015, rad. n.º 2014-00218-01).

5. Aplicadas las anteriores consideraciones al caso bajo examen, se tiene que el Tribunal acertó al negar la concesión del mecanismo de defensa extraordinario a que se ha hecho referencia, comoquiera que el valor de la afectación de los promotores no superó el límite de 1.000 salarios

mínimos legales mensuales vigentes establecido en el artículo 338 del Código General del Proceso.

En efecto, una revisión del expediente permite advertir que la accionante pidió declarar que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del predio individualizado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-1118505 registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, súplica que fue desestimada en primera y en segunda instancia.

Por ende, es dable colegir que el perjuicio que la decisión criticada irroga a la inconforme, se circunscribe al valor catastral del inmueble cuya usucapión se depreca, el cual según los medios de prueba que obran en el expediente (Certificación Catastral expedido por la Alcaldía de Bogotá, visible a folio 10 del cuaderno 2 de la carpeta n.º 4 de Teams) corresponde a \$118.116.000, cifra inferior a 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes que para el año 2020¹ equivale a \$877.803.000.

No se pierda de vista que el interés económico para acudir en casación está sujeto a la tasación económica de la relación jurídico sustancial que se conceda o niegue en la sentencia, es decir, a la cuantía de la desventaja patrimonial que sufre el impugnante con la resolución desfavorable, estimación que debe efectuarse para el día del fallo (conforme AC, 30 jun. 2006, rad. n.º 2002-00467); y cuando la «*sentencia es íntegramente desestimatoria, se determina a*

¹ Decreto 2360 de 2019. Por el cual se fijó en \$877.803 el salario mínimo para Colombia, a partir del 1º de enero de 2020.

partir de lo pretendido en el libelo genitor o su reforma» (AC, 28 agosto 2012, rad. n.º 2012-01238-00).

6. Ahora bien, debe tenerse en cuenta que en estricta aplicación del artículo 339 del Código General del Proceso, la cuantificación del interés cumple efectuarla con «*los elementos de juicio que obren en el expediente*», sin perjuicio de que la impugnante, si lo estimaba necesario, al momento de proponer el remedio extraordinario allegara un dictamen que diera cuenta del valor del predio materia de discusión, lo que no hizo, pues se limitó a solicitar que se designara un auxiliar de la justicia idóneo a fin que se realizara el experticio a fin de determinar el valor del predio objeto de litigio y así delimitar la cuantía para la procedencia del recurso extraordinario de casación, situación que no está contemplada en la normatividad que regula el asunto, lo que causó orfandad suasoria del consabido interés.

Ahora bien, en gracia de discusión la advertida desidia de la recurrente para haber presentado dictamen oportuno, bastaba para cerrar el camino al remedio extraordinario. Esta Corporación anotó que:

*[S]obre el tema, es necesario atender que el nuevo estatuto procesal cambió el método para determinar el justiprecio del interés para acudir al citado medio de impugnación, comoquiera que desechó las reglas de un dictamen cuando no estuviese determinado, que antes consagraba el artículo 370 del Código de Procedimiento Civil, y en su lugar fijó unas reglas más expeditas y simples tendientes a una determinación pronta, al establecer que cuando para la procedencia del medio de impugnación «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 concesión² (negrillas ajenas al texto).

Así, sin hesitación, no hay lugar a tramitaciones adicionales como en el anterior código, pues simplemente debe establecerse el quantum del interés para recurrir «con los elementos de juicio que obren en el expediente», esto es, con los medios que estén presentes en el momento de decidir, sin perjuicio de que el recurrente, si lo estima necesario, pueda aportar un dictamen; pero por supuesto que esta facultad del interesado debe ejercerse con diligencia al interponer el recurso, que no después, cuando ya se le hubiese denegado, precisamente porque la norma prevé que el magistrado del tribunal respectivo, bien sea con los factores de persuasión presentes en el legajo, o ya con el dictamen que allegue el recurrente, tiene que decidir «de plano sobre la concesión (CSJ AC4423 de 13 jul. 2017, rad. n.º 2017-1073; reiterado en AC1240-2018, 4 abr. 2018, rad. 2018-00664-00).

No siendo de recibo para la Corte el argumento esbozado por la recurrente respecto a la supuesta imposibilidad de presentar el dictamen pericial por falta de recursos y la situación ocasionada por la pandemia, por cuanto como se ha dicho en precedencia la carga de la prueba radica en cabeza de la solicitante y, al no presentar el dictamen pericial, debe asumir las consecuencias de su inactividad probatoria, además tampoco se acreditó siquiera sumariamente la aludida imposibilidad.

En consecuencia, los reparos de la quejosa no tienen vocación de prosperidad, por lo que así se declarará.

7. En aplicación del numeral 8 del artículo 365 *ídem* no se condenará en costas a la parte recurrente, a pesar de que se desató la impugnación de forma negativa a sus

² Artículo 339, Código General del Proceso.

súplicas, en tanto no se encuentra demostrada su causación a favor de los convocados.

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **resuelve:**

Primero: Declarar bien denegada la concesión del recurso de casación interpuesto por la parte demandante, frente a la sentencia de 9 de julio de 2020, dictada en el presente proceso.

Segundo: No se condena en costas del recurso de queja a los promotores como quedara explicado en la parte motiva de esta providencia.

Tercero: En oportunidad devuélvase la actuación al despacho de origen.

Notifíquese,

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
Magistrado

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

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: 8E9861C64AD65478EF1C37095D22C55DBE5A6CBEB3B130E43099E41C6029A53

Documento generado en 2022-06-07