



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AC1957-2022

Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-00618-00

Bogotá D.C., dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Se resuelve el recurso de queja interpuesto por la parte demandante frente al auto de 06 de octubre de 2020, por medio del cual la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca negó conceder el recurso de casación instaurado contra la sentencia de 27 de agosto del 2020. El proveído se dictó dentro del proceso de pertenencia promovido por la impugnante contra Alberto López Jiménez. El demandado reconvino y ejerció la acción reivindicatoria.

I. ANTECEDENTES

1. Petitum: La demandante pidió que se declare que adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 6-11 de la ciudad de Leticia - Amazonas, identificado con F.M.I. No400-0002616, que cuenta con un área de 337 m2.

2. **Causa petendi:** Aseveró que la señora Leyda Baca Arias le ofreció en venta el referido inmueble por la suma de \$120.000.000. Sin embargo, como la demandante no tenía la liquidez para solventar el pago del precio, acordó con la propietaria que esta le entregaría la posesión del bien, *«porque tenía que irse de Leticia y que la señora AMPARO NAVARRETTE JEJÉN, le haría pagos o abonos cuando la señora LEYDA BACA ARIAS necesitara y que la señora AMPARO NAVARRETTE JEJÉN tuviera dinero y le giraría las sumas de dinero a la ciudad donde se encontrara o cuando pudiera la señora LEYDA BACA ARIAS se trasladaría a Leticia para recibirlo»* o a las personas que la demandante autorizara. Así pues, tras pagarse la totalidad del precio, pactaron que la señora Baca Arias suscribiría la escritura pública de compraventa a favor de la demandante, *«o en su defecto autorizaría al señor BENJAMÍN SOTO CAPATA, (...) para que suscribiera la escritura de venta del inmueble»*.

Bajo tales condiciones, el 06 de enero del 2006, se le hizo entrega de la posesión del bien objeto de controversia. Posteriormente, en octubre del 2007, por petición de la propietaria, la señora Amparo consignó \$40.000.000. Así mismo, en 2008, le pagó a la vendedora las sumas de \$10.000.000, \$30.000.000, \$10.000.000, en los meses de enero y junio. En vista de lo anterior, en agosto del 2008, las contratantes *«hablaron e hicieron cuentas y llegaron al acuerdo que tan solo quedaba un saldo de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) para pagar los ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000) que habían pactado como precio del inmueble de la carrera 6 No. 6 11 de Leticia»*. Por ello, la señora Baca Arias remitió un poder autenticado el 26 de agosto del 2008, en el que facultó al señor Benjamín Soto Zapata para que suscribiera la

escritura pública de venta del bien. A su turno, la compradora pagó los \$10.000.000 restantes.

En ese orden de ideas, sostuvo que, desde enero del 2006, ha ostentado la posesión de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida del predio identificado con F.M.I. 400-0002616, ubicado en la ciudad de Leticia. Además, ha ejecutado actos de señor y dueño a través de distintos actos, tales como el pago de los servicios públicos, el impuesto predial y la celebración de contratos de arrendamiento.

A pesar de lo descrito, el 15 de agosto del 2014, las contratantes sostuvieron una reunión en la que la señora Baca Arias, pese a reconocer que se había pagado la totalidad del precio, le *«dijo que si quería que le firmara la escritura de venta debía pagarle \$20.000.000= de pesos más y que fuera de eso la compradora tenía que correr con todos los gastos de escrituración y de retención a la fuente, que ella no iba a dar un solo peso»*. Tras varias negociaciones infructuosas, la señora Leyda Baca Arias no volvió a contestar sus llamadas.

Asegura la demandante que no reconoce al señor Alberto López Jiménez como propietario o poseedor del bien, así como tampoco lo hace respecto de Leyda Baca Arias, pues esta última *«a Leticia no ha regresado a ejercer actos de señora y dueña o de propietaria respecto el bien desde enero del año 2006, y si lo ha ido a Leticia ha sido a firmar los recibos de pago por el precio pactado por la venta del inmueble a la señora AMPARO NAVARRETTE JEJÉN»*. Pese a ello, y actuando de mala fe, la vendedora suscribió otra escritura pública el 26 de julio del 2016, en la que incurrió en varias falsedades.

3. Sentencia de primera instancia: El 07 de febrero de 2020, el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Leticia declaró probada la titularidad del dominio que el señor Alberto López Jiménez detenta sobre el inmueble identificado con F.M.I. 400-2616. En consecuencia, denegó las pretensiones de la demanda de prescripción adquisitiva del dominio propuesta por la señora Navarrete Jején, por lo que se le ordenó entregar el fundo al legítimo propietario.

4. Fallo de segundo grado: El 27 de agosto de 2020, el superior, al resolver la apelación formulada por el demandante, confirmó el proveído de primer grado.

5. Recurso de casación: Lo propuso la apoderada de la parte demandante.

6. Decisión sobre la concesión: El Tribunal, mediante auto de 12 de agosto de 2021, no accedió a tramitarlo. En síntesis, se adujo la falta de demostración del monto que se exige para la procedencia del medio de impugnación. Al respecto, observó que *«los medios de convicción que permitirían establecer el precio de aquel bien -lo más actual posible- pondrían de presente un avalúo que, aún actualizado a la fecha de la sentencia -según lo estima el tribunal considerando las naturales dinámicas inmobiliarias y consultando diferentes metodologías-, estaría lejos de llegar a los \$877.802.000 que para este año representaba el tope mínimo para comparecer al tribunal de casación».*

En particular, sobre el avalúo del bien estimó que *«para el año 2018 el avalúo catastral del predio llegó a \$147.969.000 (fl. 307*

cd.1), en tanto que la negociación privada que obra en el expediente, celebrada en julio de 2016 entre Leyda Baca Arias y Alberto López Jiménez, se verificó por \$139.457.000 (fl. 11 cd. 2), valor que tampoco permite inferir un precio cercano a los \$877.802.000 para el fondo sub-júdice, sin que en el expediente se advierta otro elemento disuasorio idóneo que permita estructurar una conclusión diferente».

7. Reposición y recurso de queja: Lo interpuso la activa. Para ello, indicó que el Magistrado no tuvo en cuenta la demanda en reconvención, «en la que se solicitan perjuicios materiales y morales, los que deben proyectarse a la fecha de la segunda instancia, lo que lleva a establecer que la cuantía no es solo por el valor del inmueble y menos a la fecha en que se tuvo en cuenta de la presentación de la demanda. Esas fechas no son suficientes elementos de juicio».

Aunado a ello, estimó que, si para el *ad quem* no eran suficientes los medios suasorios obrantes en el plenario, debía «proceder de conformidad con lo dispuesto en los artículos 170, 230, 231 del C.G.P.». Por ello, solicitó la revocatoria de la decisión cuestionada y, en su lugar, se decrete un dictamen pericial «pues la única causal para rechazar de plano una actuación es que haya sido elevada fuera de término, de resto está por encima el derecho fundamental al debido proceso y en el evento, con el debido respeto no se está observando».

8. Determinación frente al remedio horizontal: Se negó el 01 de diciembre de 2020. Para ello, explicó que el interés para recurrir en casación se desprende del agravio o perjuicio que le ocasionó la sentencia al recurrente. Así pues, no es atendible el primer argumento esgrimido por la

impugnante «si en la cuenta se tiene que para la determinación del interés económico para la impugnación extraordinaria no podrían ser estimadas las pretensiones que, contenidas en la demanda de reconvencción, apuntaron a reconocer perjuicios materiales y morales, por la potísima razón de que esas no hacen parte de las aspiraciones de la promotora inicial Amparo Navarrete Jején, quien al contrario las resistió por pasiva, por lo que en función de la suerte de ellas no procede derivar interés alguno».

Por otro lado, indicó tampoco es de recibo la alusión a la gestión probatoria de oficio en orden de obtener un dictamen pericial, tal como lo ha sentado la jurisprudencia de esta Sala en SC-8750 del 19 de diciembre del 2017.

Por último, aclaró que: *«la providencia ataca no comportó el rechazo de plano del recurso, sino que implicó una resolución interlocutoria enseguida de la interposición del recurso, es decir, cumpliendo el mandato del artículo 339 del C.G.P. que exige al magistrado decidir de plano sobre la concesión, lo que es ciertamente distinto a lo afirmado por la inconforme. Siendo del caso anotar, con todo, que la decisión atacada consultó las reglas procesales vigentes, de donde se sigue que no han sido conculcadas garantías superiores de las partes».*

II. CONSIDERACIONES

1. De conformidad con los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso, el recurso de queja procede contra el auto que deniega conceder el de casación. Asimismo, tiene como derrotero que la Corte examine si el proveído impugnado y ratificado al desatar la respectiva reposición, estuvo o no ajustado al ordenamiento.

2. La regla 338 *ejusdem* prescribe su procedencia en pleitos en los cuales las pretensiones sean esencialmente económicas, siempre y cuando «(...) *el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 smlmv) (...)*», los cuales, traducidos a pesos en 2020, equivaldrían a \$ 877'803.000.

A la par, exceptúa del justiprecio las «(...) *sentencias dictadas dentro de las acciones de grupo, y las que versen sobre el estado civil (...)*»; en consonancia, con el parágrafo del precepto 334 *ídem*, en el cual, también se excluyen de esa tasación las de «(...) *impugnación o reclamación de estado y declaración de uniones maritales de hecho (...)*».

Esta Corporación ha expuesto reiteradamente que «*la cuantía de este interés depende del valor económico de la relación sustancial definida en la sentencia, esto es, del agravio, la lesión o el perjuicio patrimonial que con las resoluciones adoptadas en el fallo sufre el recurrente, sólo la cuantía de la cuestión de mérito en su realidad económica en el día de la sentencia, es lo que realmente cuenta para determinar el monto del comentado interés*» (Auto 064 de 15 de mayo de 1991, reiterado en AC2918-2020 y AC867-2021).

3. En lo que concierne a los procesos de pertenencia la acción está encaminada a consolidar el patrimonio del poseedor-demandante, mediante el afianzamiento completo del derecho real de dominio a través del uso, el goce y la disposición plena del bien, objeto a usucapir, de donde puede deducirse que el *petitum* de pertenencia reviste un cariz substancialmente económico.

4. En el *sub-exámine*, anticipa la Corte que, como lo estableció el *ad-quem*, los elementos de juicio adosados al plenario para el momento en que el medio de impugnación fue formulado no acreditaban el *quantum* necesario para recurrir en casación.

En efecto, el único medio de prueba obrante en el expediente, que señala el valor del inmueble es el Certificado Catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el que señala como avalúo la suma de \$147.969.000 para el año 2018¹, cifra muy inferior a la cuantía exigida como interés para recurrir en casación, que al 2020² ascendía a \$ 877.803.000. Aunado a ello, es de resaltar que no es deber ni del Tribunal o de la Corte actualizar *motu proprio* los valores del bien, pues tal labor recaída directamente en el interesado.

De manera que, de los compendios de juicio obrantes en el expediente, el avalúo catastral, no se avizora que la cuantía de 1000 SMLV se encuentre satisfecha.

5. Ahora bien, aduce la impugnante que el *ad quem* no observó que en la demanda de reconvención se solicitaron perjuicios materiales y morales, los que deben proyectarse a la fecha de la segunda instancia.

¹ Folio 307 del Cuaderno 1.

² Año en que se profirió la sentencia de segunda instancia.

Sin embargo, tal petición está llamada al fracaso pues, en torno a la demanda de reconvención, los perjuicios causados por la sentencia se circunscriben a lo resuelto en la providencia de segunda instancia y no a las pretensiones elevadas por el demandante en reconvención. En tal virtud, nuevamente el agravio se basa en el valor del inmueble cuya restitución se ordenó en atención a la prosperidad de la pretensión reivindicatoria. Sin embargo, en la providencia de primera instancia -confirmada en su totalidad por la del Tribunal- se negó «*la pretensión de pagar los frutos naturales o civiles solicitados por el demandante en reconvención*», por lo que, en materia de frutos, ningún perjuicio le causó la decisión que hoy ataca.

6. Tampoco se le halla razón a la impugnante cuando adujo que el Colegiado de segundo grado debió decretar pruebas de oficio. En efecto, véase que la norma impuso en los impugnantes la carga de acreditar el interés para recurrir en casación, a través de un dictamen pericial. Sin embargo, se observa que, en el caso en concreto, la parte demandante se abstuvo de ejecutar tal actuación al momento de interponer el remedio extraordinario.

Al respecto la Corte ha indicado,

*«[p]ara la determinación del mencionado interés, la nueva regulación procesal prevé que “...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**” (artículo 339). Se trata pues de dos maneras para determinar el justiprecio del interés para recurrir, o bien se establece con los elementos de juicio que*

obren en el expediente; o bien, el recurrente tiene la facultad de aportar un dictamen pericial. No de otra manera puede entenderse los vocablos “podrá” y “si lo considera necesario” que tiene la norma transcrita. Por lo que la carga ya no recae en el Tribunal quien, en principio, no estaría convocado a decretar una prueba de tal linaje para esos fines. Ahora, de optar el recurrente por no aportar un dictamen pericial que determine el interés para recurrir, se somete entonces al escrutinio que sobre el particular pueda hacer el ad quem con los elementos de juicio que obren en el expediente. Pero, de elegir hacer uso de tal prerrogativa, habrá de ceñirse en su aportación a las normas probatorias que regulan la aducción de este tipo de prueba, pues aunque al dictamen allegado por la parte no se le someta a contradicción, ello no le resta rigurosidad en su materialidad probatoria. De manera que, ese dictamen pericial aportado por el recurrente, no es cualquier documento. Por el contrario, bien claro dispuso el legislador que la carga consiste en aportar un “dictamen pericial”, luego debe cumplir con los requisitos contemplados en el artículo 226 de la misma codificación» (CSJ AC1923-2018, 16 mayo).

Además, en la actual ley de enjuiciamiento civil, el Cuerpo Colegiado de jueces no está compelido para suplir la deficiencia probatoria del recurrente en casación. Al respecto, *«el recurrente es quien debe satisfacer la carga de demostrar los supuestos necesarios para que el asunto pueda ser objeto de ese control extraordinario, entre ellos la cuantía requerida para poder acceder a esa vía»*. (CSJ AC 1146-2021).

7. Por último, este Despacho se abstendrá de condenar en costas en tanto que la parte demandada no surtió ninguna actuación en la presente instancia.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado de la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR bien denegado el recurso de casación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 27 de agosto del 2020 por Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, dentro del proceso ya referenciado.

SEGUNDO. ABSTENERSE de condenar en costas por no aparecer causadas.

TERCERO. Devuélvase el expediente a la Corporación de origen.

NOTIFÍQUESE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Magistrado

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Francisco Ternera Barrios

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: 9108AE3F8C3B3C81ADC7B14568CB10063CEAAED2700B505723788F1D6ED0F3F7

Documento generado en 2022-05-16