



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AC2045-2022

Radicación n.º 20001-31-03-001-2015-00202-01

Bogotá, D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Procede la Corte a resolver sobre la admisión del recurso de casación interpuesto por María Cristina Dangond Castro frente a la sentencia del 10 de diciembre de 2020, proferida por la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Valledupar, dentro del proceso promovido por la recurrente contra Juan Carlos Díaz Granados, en el asunto en referencia.

I.- ANTECEDENTES

1. María Cristina Dangond Castro presentó acción reivindicatoria a fin de que se declarara en su favor *«que pertenece el dominio pleno y absoluto (...), [d]el inmueble semiurbano ubicado en la ciudad de Valledupar, departamento del Cesar, denominado Villa Cristina, con una extensión superficial de (...) 1ha – 8.979, 53 mts²»*.

En consecuencia, solicitó que se ordenara al demandado restituir dicho inmueble, además pagar *«el valor de los frutos, no solo los percibidos, sino también los que la dueña hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la justa tasación efectuada por perito, desde el mismo momento de iniciada la ocupación, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe; hasta el momento de la entrega del inmueble»*.

2. Por su parte, Juan Carlos Diaz Granados formuló demanda de reconvención, pidió que se declarara en su favor que *«pertenece (...) por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria, el dominio pleno y absoluto del inmueble rural situado en esta cabecera municipal denominado Villa Cristina, con matrícula inmobiliaria número 190-96572 (...) el cual tiene una cabida de (...) 1 Ha. + 8.879,53 m²»*.

El primer grado de conocimiento culminó con fallo del 30 de enero de 2017, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, mediante el cual se negaron las pretensiones de la demanda reivindicatoria, y se declaró que el demandante en reconvención adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el mencionado inmueble, decisión apelada por la demandante inicial y confirmada en providencia de segunda instancia del 10 de diciembre de 2020-.

3. La convocante interpuso recurso de casación que fue concedido por la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Valledupar, entre otras

razones por considerar que *«en este asunto el agravio que se le pudo causar a la recurrente, con la decisión desestimatoria de su pretensión reivindicatoria del inmueble denominado Villa Cristina, con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-96572, avaluado en \$1.227.169.970, corresponde al detrimento económico causado con esa decisión y el mismo viene a constituir su interés para recurrir en casación (...) supera el monto de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por lo cual encuentra este despacho que (...) cuenta con interés para recurrir al recurso extraordinario de casación».*

CONSIDERACIONES

1. De conformidad con el artículo 333 del Código General del Proceso, el recurso extraordinario de casación tiene como fin defender la unidad e integridad del ordenamiento jurídico, lograr la eficacia de los instrumentos internacionales suscritos por Colombia en el derecho interno, proteger los derechos constitucionales, controlar la legalidad de los fallos, unificar la jurisprudencia nacional y reparar los agravios irrogados a las partes con ocasión de la providencia recurrida.

La naturaleza extraordinaria de este medio de impugnación, exige el acatamiento de rigurosos requisitos relacionados con la interposición y concesión, que no pueden ser obviados por quien emite la decisión atacada, dado que es imperioso comprobar, entre otros, la oportunidad en su

presentación, la naturaleza del asunto, el interés del impugnante y los efectos de esa providencia (AC7373-2017).

Por lo anterior, admitir el medio extraordinario lleva implícito la constatación exhaustiva de la satisfacción de todos los pasos previos al envío del expediente a esta Corporación, y en caso contrario, se impone devolver la actuación al juzgador para que se solucionen los aspectos que lo tornan prematuro (AC6718-2014).

Para esa finalidad, es necesario verificar la labor del Tribunal con miras a corroborar que la concesión se ajustó al ordenamiento jurídico y de evidenciarse que se apresuró, esa situación no obliga a la Corte a su admisión, etapa distinta y posterior a la surtida ante el juzgador de segunda instancia (Auto de 31 de julio de 2012, Rad. 2012-00264, AC5274, 18 ag. 2016, rad. n.º 2011-00248-01; AC5405, 23 ag. 2016, rad. n.º 2008-00324-01; AC6105, 13 sep. 2016, rad. n.º 2006-00397-01; AC7246, 25 oct. 2016, rad. n.º 2012-00116-01).).

2. Con respeto al interés para recurrir que asiste a la parte impugnante, el artículo 338 de la Codificación Citada prevé que cuando las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso procede cuando el valor actual de la resolución desfavorable sea superior a mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 smlmv).

Esta Corporación ha ensañado que para determinar el interés para recurrir en casación, se «*toma de manera*

concreta sobre la base de las pretensiones formuladas por el demandante, sin que quepan interpretaciones novedosas, alambicadas o extensivas, ni entendimientos hipotéticos que escapen al texto original de la súplica de la demanda» (CSJ exp. 2010-00165-00, 12 de may. 2010). De manera que, cuando de sentencia desestimatoria se trate¹, la cuantía para acudir en casación «debe circunscribirse al valor de las mismas considerando aquello que se solicitó fuera reconocido o condenado, sin adicionar aspectos no contemplados en la demanda inicial» (AC368-2020, reiterado en AC335-2021).

Por su parte, el artículo 339 *ibidem* instruye que la cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente. No obstante, el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario, mismo que imperiosamente debe responder al criterio de oportunidad en su presentación² y cumplir con las exigencias propias de ese medio probatorio, cimiento legal de su valor demostrativo (art. 226³ Ib.), esto es, para que pueda ser apreciado de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta su solidez, claridad, exhaustividad, precisión, calidad de sus fundamentos, y la idoneidad del perito (art. 232 ejustem).

¹ «(...) está supeditado al valor económico de la relación jurídica sustancial concedida o negada en la sentencia; vale decir, a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe hacerse para el día del fallo aunque, **cuando la ‘sentencia es íntegramente desestimatoria, se determina a partir de lo pretendido en el libelo genitor o su reforma’**. Lo anterior significa que, si la sentencia es totalmente desestimatoria de las pretensiones del actor, su interés para recurrir en casación estará definido por lo pedido en la demanda; pero, si aquella sólo acoge parcialmente lo reclamado por el demandante, la medida del aludido interés estará dada por la desventaja que le deriva la decisión» (AC 5 sept. 2013 rad. 2013-00288-00, AC1698-2015, reiterado en AC4387-2019).

² AC005-2018, AC4098-202, AC4343-2021, AC5338-2021

³ Acerca del peritaje en el recurso extraordinario de casación, véase AC5405-2016; AC7246-2016; AC1641-2014; y AC639-2021.

3. En este caso, la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Valledupar obró precipitadamente al conceder el ataque extraordinario. Cuando estudió el interés para recurrir en casación de la demandante, omitió examinar que el dictamen pericial presentado por la misma parte se ajustara a las exigencias propias de ese medio probatorio. Nótese, ningún rastro quedó de ese análisis en la providencia mediante la cual se concedió el recurso de casación, pasando desapercibidas las previsiones consagradas en el 226 del Código General del Proceso.

Ahora, si se mira con detenimiento la experticia elaborada por el arquitecto evaluador Rubén Darío Carrillo García, establece que el «*Lote 5 Villa Cristina*» para el 14 de diciembre de 2020, tenía un avalúo comercial de \$1.227.169.970, resultado que obtuvo de aplicar el «*método de comparación en el mercado, utilizando datos del mercado inmobiliario de predios localizados en la zona general y cercanos al perímetro urbano*». No obstante, ese medio de convicción no contiene anexa la documental o esos datos que sirvieron como fundamento para llegar a esa conclusión, tanto en términos cuantitativos como cualitativos, requisito que impone la citada regla jurídica (art. 226 del C. G. P), situación que debía ser apreciada por el mencionado Tribunal para determinar la solidez, claridad, exhaustividad, precisión, y calidad de los fundamentos de la experticia, cosa que no ocurrió.

No se advierte tampoco que se hubiese explicado de dónde surgió el «*valor unitario para la propiedad (...) de \$65.000 en números redondos*», cifra que según puede entenderse es determinante del avalúo comercial. A pesar de que se anuncia un anexo denominado «*memorias de cálculo*», en este solo se puede observar que en la parte inferior se alude nuevamente al «*valor en números redondos \$65.000*», echándose de menos, una explicación de cómo se obtiene esa cifra. Tampoco se dice en qué consisten o como se obtienen, de donde se tomaron y/o cuál fue es la influencia que tuvo para ese cálculo los denominadas «*factor fuente, factor tamaño, factor ubicación, valor final, promedio aritmético, desviación estándar, coeficiente de variación, mediana, moda, y coeficiente de asimetría*».

No sobra poner de presente que el experto también olvidó: *i)* referir la lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, realizadas en los últimos 10 años, si las tuviere; *ii)* manifestar si ha sido designado en procesos anteriores o que estén en curso por la parte demandante o su apoderado, y en caso afirmativo señalando el objeto del dictamen; *iii)* declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes a los utilizados en peritajes anteriores o aquellos a los que utiliza en el ejercicio regular de la profesión u oficio, caso en el cual debía de explicar la justificación de la variación; y *iv)* como se dijo, relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración de la pericia.

Las anteriores deficiencias traen como efecto la desatención de las previsiones de los artículos 226 y 339 del Código General del Proceso. Se olvidó entonces que para acudir ante esta Corte en sede de casación, era imperioso que cuando el recurrente eligió la vía del dictamen pericial, el referido Tribunal previo a conceder la protesta extraordinaria, debía verificar que la pericia cumpliera con los presupuestos legales para ser tomada en cuenta, cosa que no ocurrió; y en caso de que no fuera así, acudir a la valoración de los demás elementos obrantes en el expediente, atendiendo que *«es labor del funcionario constatarlo sin que le esté permitido decretar medios de convicción adicionales a los existentes, ya que el recurrente asume los efectos adversos de su desidia»* (AC876-2022).

4. Lo analizado impone la devolución del expediente con el fin de que se verifique si el agravio sufrido por la parte demandante cumple con el interés para recurrir en casación, atendiendo con todo rigor las previsiones de los artículos 226 y 339 del Código General del Proceso.

II.- DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: Declarar prematuro el pronunciamiento de la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Distrito

Judicial de Valledupar, al conceder el recurso de casación interpuesto por la demandante frente a la sentencia del 10 de diciembre de 2020, en el asunto en referencia.

SEGUNDO: Devolver la actuación a la oficina de origen para que proceda como le compete.

Notifíquese,

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Magistrada

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Martha Patricia Guzmán Álvarez

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: FDFD09CB986B5677E6C12D119F2DAA64C4A59F825ECA4AD4C94B8A9EAC2EBF9E

Documento generado en 2022-05-20