



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada Ponente

AC1272-2022

Radicación: 25899-31-03-002-2018-00030-01

(Aprobado en Sala de veinticuatro de marzo de dos mil veintidós)

Bogotá, D. C., veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022).

Decide la Corte sobre la admisibilidad de la demanda presentada por la señora Rosa Inés Poveda Mora para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto frente a la sentencia del 12 de noviembre de 2019 proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca – Sala Civil Familia, dentro del proceso verbal que promovió en contra de Jaime Orozco Rueda.

I. ANTECEDENTES DEL LITIGIO

1. En las pretensiones del escrito inicial se solicitó:

1.1. Declarar la nulidad absoluta del avalúo catastral allegado dentro del proceso ejecutivo hipotecario identificado con el radicado No. 2011-00269 [por causa y objeto ilícito], que se tramitó ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de

Zipaquirá (*Cundinamarca*), el cual sirvió de base para la diligencia de remate efectuada el 15 de agosto de 2013.

1.2. Declarar la nulidad absoluta de la subasta pública y del auto que la aprobó.

1.3. Cancelar la inscripción de la adjudicación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-938716.

1.4. Ordenar a Jaime Orozco Rueda que *«entregue o devuelva el inmueble, pagando los frutos civiles y naturales, con sus intereses moratorios, y el correspondiente ajuste monetario (...) los que se liquidarán hasta la fecha de su entrega en forma real y material»*.

2. En sustento de tales pedimentos, se plantearon los hechos que pasan a sintetizarse:

2.1. Para establecer el valor comercial del bien gravado con hipoteca dentro del mencionado trámite ejecutivo, se tuvo en cuenta el avalúo catastral del predio incrementado en un 50% [adjuntado por la parte actora], por lo que se fijó la cifra respectiva en \$84´627.000.oo.

Sin embargo, según se desprende de la experticia aportada como prueba en este proceso, para el año en que se estableció dicho monto el real ascendía a \$1.583´000.000.oo, lo que representa una diferencia significativa entre ambas cifras.

2.2. A pesar de los reclamos elevados sobre el particular antes de la almoneda, el juez de conocimiento no accedió a suspenderla, tras aducir que: i) la acción de tutela interpuesta para tal fin se negó, ii) no existía ninguna causal válida que impidiera el curso normal de la actuación y, iii) la ejecutada mantuvo una actitud silente cuando se corrió traslado del avalúo.

2.3. Como el despacho se abstuvo de aplazar la diligencia y de ordenar la práctica de otro avalúo, se transgredieron sus garantías fundamentales, al ser despojada de su patrimonio por graves errores de procedimiento.

2.4. Por lo anterior, como la subasta pública se sustentó en una cifra que no se compadecía con la realidad del valor comercial del inmueble, se presentó tanto una causa como un objeto ilícito en su realización.

3. Por intermedio de apoderada judicial, el señor Orozco Rueda contestó la acción, se pronunció individualmente acerca de los fundamentos fácticos de la demanda y planteó las excepciones de mérito tituladas: «*Cosa juzgada*» y «*Temeridad y mala fe*».

4. Mediante sentencia calendada el 28 de mayo de 2019, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá declaró probada la excepción denominada «*Cosa juzgada*» y, en consecuencia, negó la totalidad de las pretensiones y condenó en costas a la parte actora.

Para arribar a tal conclusión, el *a quo* señaló que uno de los argumentos esgrimidos por el convocado en su defensa se cimentó en la existencia de un proceso verbal anterior (exp. 2016-00272), cuyo objeto, causa y partes resultaron ser idénticos a los de este juicio.

Para el efecto, memoró que ante ese mismo juzgado la señora Rosa Inés Poveda Mora promovió en contra de Jaime Orozco Rueda una acción tendiente a declarar la «*NULIDAD ABSOLUTA DE LA VENTA FORZADA*», dentro del ejecutivo hipotecario No. 2011-00269, el cual culminó con sentencia desestimatoria de las pretensiones.

Así las cosas, al comparar ambos asuntos, *«a pesar de que el extremo demandante se esforzó, en cambiar la apariencia y algo del contenido de su redacción, lo cierto es que el objeto que aquí se debate resulta ser el ya materia de este proceso (...) El sustento fáctico de las pretensiones contenidas en el proceso 25899310300220160027200 y en este, es el mismo, las presuntas irregularidades en que se incurrió al realizar el avalúo del inmueble denominado Altamizar, por no haberse, según el actor el valor comercial justo, idéntico argumento al expuesto en este proceso ahora, haciendo un ejercicio de comparación, resulta ser prácticamente idéntico [sic] (...)»*.

Entonces, al contrastar lo debatido en ese juicio con la controversia que intenta replicar la interesada en este trámite, se colige que en ambas se persiguió el mismo fin, cual es *«dejar sin efecto alguno el remate llevado a cabo y reestablecer el derecho de dominio del inmueble subastado»*.

5. Contra tal determinación se mostró inconforme la parte actora quien interpuso recurso de apelación.

6. En sentencia fechada el 12 de noviembre de 2019, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca – Sala Civil Familia, confirmó el fallo de primer grado.

El *ad quem* advirtió de entrada que, al contrastar este expediente con el tramitado en el año 2016, resulta palmaria la identidad de partes, objeto y causa, toda vez que, a pesar de que las pretensiones invocadas en esta acción no fueron exactamente iguales a las solicitadas en el proceso No. 2016-00272-00, lo cierto es que ambas se encauzaron a *«deshacer la eficacia de la venta forzada que mediante el acto procesal de remate se hizo dentro de la ejecución en que éste se verificó»*.

Y es que, si bien es cierto, en la demanda primigenia se solicitó declarar la nulidad de la almoneda y en la que es objeto de análisis, la del avalúo, no lo es menos que en una y otra se buscó, en últimas, *«la desaparición del mundo jurídico de la venta que forzadamente hizo el juzgador cuando se subastó el bien objeto de persecución en el proceso y luego se dio por aprobada la subasta»*; es decir, las dos tenían propósitos equivalentes.

Así las cosas, después de clausurado el primer litigio [2016-00272-00], no existía justificación alguna para volver a debatir una controversia que ya fue desatada, pues hacerlo se atentaría contra el principio de la seguridad jurídica y el acceso a la administración de justicia.

Por ende, se torna irrelevante si el Tribunal compartía o no la forma en que se tramitó el proceso ejecutivo hipotecario, puesto que, al margen de lo allí decidido, es claro que cualquier desavenencia merecedora de reproche debía plantearse en el interior de ese juicio y no en el verbal que se adelantó con posterioridad, del que destacó, incluso, que después de haberse proferido la sentencia que negó las pretensiones, la señora Poveda Mora mantuvo una actitud silente al abstenerse de impugnarla.

Es más, resaltó que la aquí demandante también interpuso dos acciones de tutela en las que buscó *«dejar al descubierto los errores que existían en torno al avalúo»*; sin embargo, ninguna tuvo vocación de prosperidad ya que las inconformidades esgrimidas respecto del avalúo debieron proponerse [únicamente] dentro del trámite de la ejecución, al ser el escenario natural.

Incluso, aún de aceptar que el juez de ejecución *«no debió limitarse a impartir la aprobación a un avalúo cuando existían motivos fundados para pensar que éste no se ajustaba al valor real del bien a rematar»*, ni siquiera ese eventual *«error judicial»* tendría la capacidad de derruir los efectos de la cosa juzgada respecto del proceso verbal No. 2016-00272-00, cuya sentencia adquirió plena firmeza.

II. LA DEMANDA DE CASACIÓN

La señora Rosa Inés Poveda Mora formuló dos acusaciones contra la sentencia proferida el 12 de noviembre de 2019.

PRIMER CARGO

Con fundamento en el numeral 1° del artículo 336 del Código General del Proceso, la recurrente denuncia la violación directa de la ley sustancial contenida en los artículos 742, 1502, 1508, 1603, 1740, 1741, 1742, 1743 1849, 1857, 1864 y 1865 del Código Civil, *«por cuanto no tuvieron en cuenta los preceptos que gobiernan o establecen el precio base de la subasta, según los preceptos del Derecho Civil que regulan la [compraventa], pues el [precio] por valor de \$84.627.000.00, base de la subasta del 15 de agosto de 2013, NO EXISTIÓ, por ser [vil e irrisorio], ya que su [precio] para dicha fecha, corresponde a la suma de \$1.533.000.000.00 como se demostró en el [proceso ordinario]».*

Insiste en que esa diferencia de valores no fue analizada por el Tribunal, así como tampoco por los juzgados en los que se tramitó el proceso ejecutivo hipotecario, el verbal anterior a este y las acciones de tutela instauradas con fines similares, ya que ninguna de las providencias allí dictadas se pronunció de fondo acerca de la idoneidad o no del avalúo que sirvió de base para el remate celebrado el 15 de agosto de 2013; por ende, la *cosa juzgada* se predica de la constancia secretarial expedida por el despacho en que se tramitó el juicio hipotecario, en la que se indicó, entre otras

cosas, que la base para la almoneda sería el avalúo aportado por la parte actora, allegado bajo los apremios del artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, al no haber sido objetado por la demandada oportunamente.

En lo atinente al precio como elemento esencial del contrato de compraventa, destaca que debe ser real y serio para que no se torne irrisorio e inexistente; además, aunque puede ser fijado por las partes mancomunadamente, también lo puede hacer un perito. En este caso, si el juez actuó como «*vendedor*», debió cerciorarse de cuál era el valor real del bien ofertado antes de rematarlo para evitar lesionar el patrimonio de su titular.

Reitera que, al valorar en conjunto el acopio probatorio, es diáfano que para la data en que se celebró la subasta pública, el valor del predio no debió extraerse simplemente del catastral incrementado en un 50%, ya que este era pírrico en comparación con el real que para esa época ascendía a \$1.523.000.000.00.

Entonces, como el monto del avalúo utilizado para el remate no fue el idóneo, el «*precio*» en la venta forzada se tornó inexistente, lo que lleva a concluir que resultó nulo.

SEGUNDO CARGO

La impugnante anuncia la transgresión directa de los artículos 1741 y 1742 del Código Civil «*por su aplicación o no*

consideración de los preceptos del derecho sustantivo en la trascendencia y valoración de la Nulidad Absoluta que se demanda».

Esgrime que el *ad quem* no tuvo en cuenta que las pretensiones de sus demandas siempre fueron que se declare la nulidad del avalúo que sirvió de base para la subasta, al ser vil e irrisorio.

Siendo así, como el precio del remate estuvo representado por el avalúo allegado por la parte ejecutante y este correspondía a un monto insignificante en comparación con el que en realidad tenía el inmueble para la fecha de la diligencia, debe declararse su nulidad absoluta.

Frente a la figura de la *cosa juzgada* manifiesta que *«por ninguna circunstancia se puede aceptar (...) pues existe y se ha demostrado que el [avalúo o precio] base de la acción es [irrisorio, nulo de nulidad absoluta], y que ello es tan cierto y contundente que el demandado [Jaime Orozco Rueda], en ningún momento lo [objetó] por ser verdad notoria».*

Y continúa diciendo que *«[No se ha resuelto judicialmente en sentencia alguna que haga tránsito a cosa juzgada, que el avalúo catastral por la suma de \$84.627.000.00, sea idóneo (...) según norma citada del artículo 1849 y ss, y menos aún que el avalúo pericial por la suma de \$1.533.000.000.00, haya sido objetado y rechazado judicialmente como no idóneo]»; por lo tanto, ante la ausencia de alguna decisión en tal sentido, no resulta acertada la determinación del *ad quem*.*

De otro lado, reitera que si la constancia secretarial que se impuso en el proceso ejecutivo hipotecario, indicativa del avalúo que se tendría en cuenta en lo sucesivo para el remate, era completamente equivocada, no puede servir como soporte de la *cosa juzgada*.

Finalmente, asegura que «*en todas las providencias judiciales conocidas, ninguna hace mención o consideración alguna al [d]ictamen [p]ericial que estableció el [p]recio del [i]nmueble por la suma de \$1.533.000.000.00, que debió ser de la subasta del 15 de agosto de 2013, ni a los videos de las construcciones y de la ubicación del lote, que correspondían a la descripción del inmueble en la diligencia de secuestro*».

III. CONSIDERACIONES

1. En el marco del estatuto procesal civil, el recurso extraordinario de casación prospera ante la existencia de alguna de las causales consagradas en el artículo 336 del Código General del Proceso, cuyo rigor en su presentación se encuentra previsto en el artículo 344 *ibídem*.

Señala la norma que esta demanda, amén de reunir la especificación del proceso con los detalles relacionados en el numeral 1º el artículo 344 *ut supra*, debe referirse de manera formal a cada uno de los cargos con la exposición de sus fundamentos y con sujeción a las reglas allí impuestas.

2. Siendo así, antes de analizar los cargos formulados, la primera labor que emprende la Sala se contrae

a verificar los requisitos legales de la protesta extraordinaria, en los que se estudia el cumplimiento de: i) La designación de las partes. ii) La síntesis del proceso. iii) La exposición de los sustentos de la acusación «*en forma clara, precisa y concisa*». iv) La enunciación de la norma de derecho sustancial, cuando constituya la «*base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo*».

En ese orden, como el recurrente no puede enfilear su ataque con base en generalidades, ambigüedades o suposiciones, tiene el compromiso de plantear una acusación dirigida a los pilares de la sentencia cuestionada, en la que explique con suficiencia cuál fue el error en que incurrió el *ad quem* al aplicar o inaplicar determinada norma sustancial, y no simplemente exponer sus motivos de inconformidad o brindar una perspectiva diferente de la manera en que pudo resolverse el litigio, tal como lo ha señalado insistentemente esta Corporación al decir: «[E]l anotado medio constituye un mecanismo para juzgar la sentencia recurrida y no el proceso, **la norma exige identificar las razones basilares de la decisión y expresar los argumentos dirigidos a socavarlas. Así se facilita, de un lado, establecer si hay acusación; y de otro, verificar, en punto de la violación directa o indirecta de la ley sustancial, si se denuncia como equivocado el análisis jurídico o probatoria del juzgador, en caso positivo, si el ataque es enfocado o totalizador**»¹ (resaltado intencional).

3. De otro lado, al tenor de lo previsto en el artículo 347 del Código General del Proceso, a pesar de que se supere el tamiz de los aspectos formales, la Sala puede relevarse de

¹ CSJ AC2947-2017 (Citado en AC6078-2021).

admitir la demanda ante la existencia de tres causales de selección negativa, a saber: «1. Cuando exista identidad esencial del caso con jurisprudencia reiterada de la Corte, salvo que el recurrente demuestre la necesidad de variar su sentido. 2. Cuando los errores procesales aducidos no existen o, dado el caso, fueron saneados, o no afectaron las garantías de las partes, ni comportan una lesión relevante del ordenamiento. 3. Cuando no es evidente la trasgresión del ordenamiento jurídico en detrimento del recurrente», casos en los cuales, evidentemente, deben sustentarse las razones que impongan ese relevo.

4. También debe anotarse que las sentencias atacadas por intermedio de esta censura se encuentran amparadas por una presunción de legalidad y acierto, tanto en su fundamentación jurídica como en la apreciación de las pruebas que al respecto haya realizado el juzgador de instancia; por ende, cuando se controvierte solo una parte de la decisión del *ad quem* se entiende que lo demás fue aceptado en su integridad.

5. Descendiendo al asunto *sub lite*, se advierte que el recurso se fundamentó en dos cargos, los cuales pasarán a calificarse para verificar, con rigorismo, si la demanda de casación debe admitirse o, por el contrario, declararse inadmisibile.

6. Ahora bien, como ambos cargos se dirigieron a alegar la vulneración de normas de carácter sustancial, pero el sustrato de la sentencia cuestionada gravitó únicamente

acerca de la *cosa juzgada*, las acusaciones se estudiarán y resolverán de forma conjunta.

CARGOS PRIMERO y SEGUNDO

1. Teniendo en cuenta que el numeral 1° del artículo 336 del C.G.P. atañe a la violación directa de una norma sustancial, el inconforme debe señalar por lo menos una determinación esencial de ese linaje, *«sin que sea necesario incorporar una proposición jurídica completa»*, y tampoco *«comprender ni extenderse a la materia probatoria»* (art. 344 Ib).

La anterior normativa supone que el recurrente acepta las conclusiones fácticas y probatorias del Tribunal, pero está en desacuerdo con la manera en que se aplicó o dejó de aplicarse determinada norma de orden sustancial, irrumpiendo así de manera abrupta el ordenamiento jurídico.

Entonces, cuando se invoca la transgresión de una norma sustancial por vía directa, la labor de la Corte no recae en el análisis de los hechos presentados por la parte quejosa, ni en las pruebas recaudadas, sino en el estudio pormenorizado de la violación endilgada y su impacto en el proceso; de suerte que el trabajo de esta Corporación se limita al examen de la norma acusada y no al desarrollo del litigio, pues se recuerda que el estudio debe ceñirse a los *«textos legales sustantivos únicamente, y ante ellos enjuicia el caso; ya sabe si los hechos están probados o no están probados, parte de la base*

de una u otra cosa, y sólo le falta aplicar la ley a los hechos establecidos»².

2. Previo a abordar el análisis del caso *sub examine*, resulta imperioso contextualizar en su orden, la génesis de la controversia, el argumento expuesto por el Tribunal en la sentencia recurrida y, finalmente, por qué se considera que ninguno de los planteamientos de la casacionista se contrajo a atacar la figura de la «*cosa juzgada*» que sirvió de base para la decisión del *ad quem*.

3. Ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá se tramitó el proceso ejecutivo hipotecario No. 2011-00269, en el que después ordenar seguir adelante la ejecución, se dispuso, entre otras cosas, el avalúo del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50N-938716 de propiedad de la señora Rosa Inés Poveda Mora, razón por la cual, la parte actora alegó el catastral incrementado en un 50%, por la suma de \$84'627.000.00, conforme lo permitía para la época el artículo 516 del Código General del Proceso.

De tal avalúo se corrió traslado por el término legal, pero dentro del mismo la parte demandada mantuvo una actitud silente.

A pesar de que la señora Poveda Mora alegó en la diligencia de remate del 15 de agosto de 2013 [e incluso con

² CSJ, SC040-2000; SC 20 ago. 2014, rad. 00307; SC2342-2018; SC1043-2021 y AC5875-2021.

antelación] que dicho avalúo resultaba pírrico y, por ende, no correspondía al real, el despacho de conocimiento optó por continuar la actuación y llevar a cabo la almoneda, en la que se adjudicó el predio al señor Jaime Orozco Rueda.

3.1. Inconforme con la subasta pública, la aquí demandante promovió la acción de tutela No. 000-2013-00377, a través de la cual manifestó que, aunque el avalúo allegado dentro del juicio ejecutivo hipotecario se ciñó a la normatividad consagrada en el artículo 516 del C.P.C., el mismo no resultaba suficiente para establecer el valor real del bien, lo que lesionó gravemente su patrimonio; sin embargo, no encontró vocación de prosperidad en ninguna de sus instancias porque *«(...) si la promotora de este excepcional trámite no agotó los mecanismos de defensa contemplados en el ordenamiento adjetivo (...) no puede pretender que por medio de la queja constitucional se provea la solución de una cuestión que debía dirimirse dentro del juicio de ejecución, a través de los medios que dejó de formular, máxime cuanto no expuso situación alguna que justifique su proceder»*.

3.2. Posteriormente, ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, la señora Rosa Inés Poveda Mora instauró una demanda verbal (exp. 2016-00272), cuya pretensión era que se declarara la nulidad o rescisión de la venta forzada que se llevó a cabo el 15 de agosto de 2013, toda vez que el avalúo catastral allegado al expediente no era el idóneo para determinar el valor real del inmueble.

El 19 octubre de 2017 se profirió sentencia en la que se declararon probadas las excepciones de mérito y, en consecuencia, se negó el *petitum*.

Al no haber interpuesto recurso de apelación tempestivamente, la decisión quedó en firme.

3.3. La señora Poveda Mora radicó otra demanda [la examinada] ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá (exp. 2018-0030), en la que pretende que se declare la nulidad absoluta del avalúo catastral que sirvió de base para la diligencia de remate efectuada el 15 de agosto de 2013 y, por contera, la nulidad de la venta forzada.

Como se relató en precedencia, en primera instancia se declaró probada la excepción denominada «*cosa juzgada*» y tal determinación fue confirmada en sede de alzada bajo el mismo presupuesto.

4. Con ese panorama, lo primero que debe aclararse es que la sentencia cuestionada a través de este recurso, no se pronunció de fondo acerca de ninguno de los elementos esenciales del contrato de compraventa ni, mucho menos, de la nulidad absoluta, pues basta con analizar su contenido para entender que se abstuvo de evaluarlos, así como de estudiar las inconformidades esgrimidas por la demandante frente al avalúo aportado dentro del juicio hipotecario No. 2011-00269.

Es que basta con examinar el proveído del 12 de noviembre de 2019 para colegir que el sendero que acogió el Tribunal para confirmar la decisión de primer grado, se ciñó exclusivamente a la *cosa juzgada* como figura derivada de la existencia de un proceso verbal anterior de idénticas connotaciones a este, veamos:

«no hay manera de negar esa triple identidad que determina la cosa juzgada entre el primer proceso promovido por la demandante en 2016 y el que ahora viene ventilándose en sede de apelación»

«Y si se coteja esto con la causal invocada en este pleito, al pronto se concluye que tanto allá como acá la demanda se vale de idénticos argumentos para desdecir de la idoneidad del remate en sí, como el avalúo»

«nada cambia el que en uno [de] estos dos procesos se pida la nulidad de la almoneda y que en el otro aquella se reclame respecto del avalúo, desde que, quiérase, o no, el fin último de tal aspiración se concreta en la desaparición del mundo jurídico de la venta que forzadamente hizo el juzgador»

«Y si ese litigio ya fue clausurado, es incontestable que nada justifica volver sobre él so pretexto de una forma diversa de afrontar la problemática definida allá».

Dicha precisión resulta de vital importancia para entender que, independientemente de que el *ad quem* compartiera o no la forma en que se tramitó el proceso ejecutivo hipotecario o, incluso, el verbal No. 2016-00272, la razón para mantener incólume el fallo de primer nivel no fue otra que la configuración de la *cosa juzgada* ante el paralelismo latente entre el expediente No. 2016-00272 y el que ahora es motivo de análisis, mismos que comparten igualdad de partes, causa y objeto.

La providencia cuestionada se limitó a verificar la existencia esa la triple identidad entre este juicio y el No. 2016-00272, sin entrar en consideraciones o ambages acerca de la idoneidad o no del avalúo que permitió practicar el remate dentro del ejecutivo hipotecario No. 2011-00269; de hecho, así se aceptó en la protesta extraordinaria al señalar que en la providencia atacada «*el PRECIO, no se consideró, ni se valoró, ni se determinó, ni se reconoció como el idóneo, ni tampoco el avalúo catastral, como nulo de nulidad absoluta, por ser vil o irrisorio [sic]*».

5. De suerte que, con independencia de que la recurrente hubiera aludido a normas sustanciales, alusivas a las disposiciones que gobiernan el contrato de compraventa y la nulidad absoluta, ninguna puede admitirse como una acusación frontal contra la sentencia proferida el 12 de noviembre de 2019, por la sencilla razón de que, en verdad no sirvieron de sustento para dictar la sentencia cuestionada.

De hecho, los conceptos de compraventa y nulidad absoluta, resultan ser completamente ajenos al único pilar sobre el que se erigió el fallo del Tribunal, cual fue la existencia de la *cosa juzgada*. Es más, siguiendo esa misma lógica, el *ad quem* ni siquiera tenía la necesidad de analizar o siquiera aludir a los mentados cánones sustanciales, en la medida en que su argumento toral obedeció a un aspecto procesal que no fue reprochado por parte de la recurrente.

Con ese cariz, es palmario que la discusión que intenta plantear la señora Poveda Mora a través de la casación, se contrae simplemente a reiterar su ataque frente al avalúo que se tuvo en cuenta para la diligencia de remate practicada dentro del ejecutivo No. 2011-00269, olvidando que ese ataque no fue objeto de estudio en ninguna de las etapas de este proceso y, además, que esta censura extraordinaria no constituye una instancia adicional para reiterar los argumentos en los que se basó la demanda primigenia, con el fin de que la Corte los analice. Sobre el particular se ha sostenido: *«[P]ara que la casación pueda alcanzar sus fines propios, para que sea dado a la Corte entrar a estudiar el recurso en el fondo, no basta con que se haya interpuesto, concedido y admitido, ni tampoco que se presente una demanda a manera de alegato de conclusión, **ya que se trata de un recurso eminentemente extraordinario y no de una tercera instancia del proceso**, sino que es menester que esa demanda llene todos los requisitos formales exigidos por la ley para ella, cuya omisión total o parcial conduce, por mandato expreso de la misma ley, a la inadmisión de la que ha sido defectuosamente aducida»* (CSJ AC, 28 nov. 2012, rad. 2010-00089-01)³.

En suma, todos los argumentos de la parte recurrente, en los que insiste que tanto el avalúo como el remate del proceso ejecutivo deben declararse afectados por nulidad absoluta, ya que el «precio» representado en el avalúo fue vil e irrisorio y, por lo tanto, inexistente, corresponden a asertos que en estricto sentido no fueron analizados de fondo por el Tribunal y, por lo mismo, no hicieron parte de la decisión.

³ Reiterada en AC5845-2021.

6. En ese orden de ideas, para dilucidar este asunto, se observa que la figura de la *cosa juzgada* explicada por el Tribunal, se fundó en que este proceso es similar al que otrora se tramitó ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá con el radicado No. 2016-00272, semejanza que se predica de tres elementos, las partes, la causa y el objeto.

Para empezar, quienes actuaron como demandante y demandado en el juicio verbal anterior fueron, en el mismo orden, Rosa Inés Poveda Mora y Jaime Orozco Rueda, mismos contendientes dentro de este asunto.

Frente al objeto, aseguró que en el primero [2016-00272] se pidió declarar la nulidad del remate y en este la del avalúo; no obstante, para los fines consecuentes representaban lo mismo, pues ambos se enfilaron, en últimas, a «*deshacer la eficacia de la venta forzada que mediante el acto procesal de remate se hizo dentro de la ejecución en que éste se verificó*».

En lo que concierne con la causa, aunque halló algunas tenues diferencias, determinó que en los dos expedientes se pretendió la nulidad del remate por la falta de idoneidad del avalúo presentado y que «*escondía la mala fe con la que obró éste [el ejecutante] con el único fin de enriquecerse sin justa causa*».

7. De suerte que, si el pilar sobre el que gravitó la decisión impugnada fue la *cosa juzgada*, al no haber sido cuestionada adquirió firmeza, con la virtualidad suficiente para sostener la sentencia por sí sola.

Sobre este tópic, la Corte ha reiterado que no basta con elevar varios ataques contra una providencia, si el recurrente deja alguno indemne con la capacidad suficiente para mantenerla sólida, veamos:

«[E]l inconforme estaba, también, compelido a presentar una acusación completa, es decir, todos aquellos fundamentos sobre los cuales el sentenciador apalancó la decisión cuestionada debían ser involucrados en la censura. Dejar libre de reproche alguna de las motivaciones expuestas, basilares del fallo, comporta mantener en pie la sentencia generando la frustración del recurso»⁴.

«[L]os fallos de instancia están revestidos de las presunciones de acierto y legalidad, siendo deber del promotor derruir sus fundamentos integralmente para que se quede sin el andamiaje requerido para su soporte y se imponga su anulación. En caso contrario, la resolución se apoyará en las bases no discutidas y conservará su valor jurídico, siendo inocuo el estudio del escrito de sustentación»⁵ (resaltados intencionales).

Al examinar la demanda de casación, se insiste, fácil se advierte que, en esencia, es reiterativa en señalar los argumentos atinentes a que: i) el avalúo aportado por la parte ejecutante dentro del expediente No. 2011-00269, al ser pírrico, era inexistente, ii) el trámite surtido dentro de ese asunto no fue acertado durante su curso y, en particular, frente al remate practicado el 15 de agosto de 2013 y, iii) lo procedente es declarar la nulidad de esa actuación para ordenar un avalúo más ajustado al valor real, en realidad

⁴ AC-6492, 28 de septiembre de 2016, rad. No. 2008-00224-02.

⁵ AC-943, 19 de marzo de 2020, rad. No. 2016-00299-01.

Sin embargo, en lo que respecta a la figura de la *cosa juzgada* muy poco se dijo, de hecho, cuando la casacionista aludió a esta lo hizo desde una óptica completamente desenfocada, pues nótese que la predicó de la constancia secretarial plasmada en el interior del proceso ejecutivo hipotecario para la fecha de remate, cuando en realidad la *cosa juzgada* a la que se refirió el Tribunal tuvo una connotación muy distinta.

Es que, a pesar de que el *ad quem* especificó con suma claridad que la razón por la cual confirmó la sentencia de primer nivel se limitó a la *cosa juzgada* ante la existencia de dos procesos iguales, la recurrente hizo referencia a dicha figura desde un ángulo equivocado ya que nunca se mencionó en la sentencia, cual fue aseverar que se predicó de una constancia secretarial, veamos:

«permaneciendo la constancia del [s]eñor [s]ecretario (...) del Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, en la diligencia de remate como jurisprudencia imperante, estableció que el [a]valúo [c]atastral, entonces impugnado con súplicas en la diligencia de remate por [Rosa Inés Poveda Mora] como por su apoderado [Miguel Ángel Bajonero], se constituía en COSA JUZGADA, por no haber sido objetado en su traslado a pesar de que el Juzgado conocía que para el momento en que se aprobó el avalúo o precio»

«Debe valorarse (...) que dicha constancia se constituía en [j]urisprudencia y en sentencia con trascendencia de Cosa Juzgada».

«y así imperó entonces únicamente el interés de [Jaime Orozco Rueda] con ausencia de la obligación del Juzgado de haberlo ordenado y así el Juzgado (secretario), procedió a dejar la constancia, que al no haberse objetado en el traslado, ello constituía COSA JUZGADA pues no invalidaba la subasta, y así viene imponiendo como jurisprudencia vigente»

«por ninguna circunstancia se puede aceptar, se imponga, los mandatos de la COSA JUZGADA, pues existe y se ha demostrado que el [avalúo o precio] base de la subasta es [irrisorio, nulo de nulidad absoluta]».

Siendo así, aunque es evidente que la figura de la *cosa juzgada* que estudió el Tribunal se fundamentó en el expediente verbal No. 2016-00272, la impugnante insiste en que se predicó del ejecutivo hipotecario No. 2011-00269, lo que deja ver el desatino de su acusación, pues dicho asunto coactivo no fue, ni por asomo, parte de la motivación sustancial y procesal que llevó a dicha Corporación a confirmar el fallo primigenio.

En ese orden de ideas, por más que la casacionista reitere que existieron varias irregularidades en el trámite de la ejecución, específicamente en el avalúo, ello no fue abordado por el Tribunal, quien se relevó de tal análisis para centrarse en la dualidad de procesos idénticos, nada más.

8. Ahora, si en gracia de discusión se tomara como premisa argumental la atinente a que *«[No se ha resuelto judicialmente en sentencia alguna que haga tránsito a cosa juzgada, que el avalúo catastral por la suma de \$84.627.000.00, sea idóneo (...) según norma citada del artículo 1849 y ss, y menos aún que el avalúo pericial por la suma de \$1.533.000.000.00, haya sido objetado y rechazado judicialmente como no idóneo]»*, en primer lugar, debe anotarse que, aparte de ser una mera afirmación subjetiva, vuelve a incurrir en la ausencia de explicación frente a las conclusiones a las que arribó el Tribunal en lo tocante a la *cosa juzgada*, y en segundo, desconoce que precisamente en

la sentencia acusada se expuso que dicha figura se originó con el trámite del expediente No. 2016-00272-00, en el que se profirió una decisión de fondo que dirimió la controversia dentro de un asunto de idénticas proporciones al aquí ventilado.

Si la señora Poveda Mora consideraba que en ese primer declarativo no se desató de fondo su litigio, debió plantearlo en esa oportunidad y no ahora, puesto que, se insiste, el fallo cuestionado en este recurso lejos quedó de pronunciarse acerca del avalúo, ya que se limitó a la comparación de dos expedientes de similar envergadura.

9. Lo expuesto es suficiente para inadmitir los cargos propuestos, máxime si se tiene en cuenta que no se avizora ninguna circunstancia excepcional que imponga su selección positiva para llevarlo a un estudio de fondo (artículo 336 del Código General del Proceso *in fine*).

De hecho, ni siquiera se advierte una posible transgresión de los derechos fundamentales de la parte recurrente, toda vez que, examinados los argumentos esgrimidos por el Tribunal y los que soportan el recurso extraordinario, la supuesta vulneración obedecería únicamente al trámite adelantado dentro del proceso ejecutivo hipotecario No. 2011-0269 en el que se llevó a cabo la diligencia de remate, mas no dentro de este proceso verbal.

No sobra anotar que en pretérita oportunidad la señora Poveda Mora promovió la acción constitucional No. 2013-

00377-00, con pretensiones similares a las que planteó en este asunto, aludiendo a un avalúo desfavorable a sus intereses y, por ende, a la trasgresión de sus garantías superiores en la diligencia de remate; sin embargo, dicha acción se negó en ambas instancias tras señalar, entre otras cosas, que *«si la ejecutada consideraba que el certificado catastral allegado por el demandante no era suficiente para establecer el valor del inmueble, pudo haberlo manifestado en el interior de la actuación cuestionada, a través de la objeción grave (...) sin embargo no lo hizo dejando de emplear los mecanismos de defensa idóneos para que el juez natural hubiese desatado la controversia que aquí se plantea»*.

Así las cosas, se impone, sin más, inadmitir el libelo examinado, en aplicación de lo previsto en el numeral 1° del artículo 346 del Código General del Proceso

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, declara **inadmisibile** la demanda de casación de la referencia; por lo tanto, no la recibe a trámite. Como consecuencia, se ordena devolver el expediente al Distrito Judicial de Cundinamarca – Sala Civil Familia, para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE,

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

(Presidente de Sala)

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO

(Ausencia justificada)

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO JOSÉ TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Hilda Gonzalez Neira

Álvaro Fernando García Restrepo

Martha Patricia Guzmán Álvarez

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

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: 05A21F4D2BC0BB92F26DA21F5ECAAF2BE8BA53FB16FFA9E45495ACC44C54F0A2C

Documento generado en 2022-04-22