



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

**AC876-2022**

**Radicación n.º 73349-31-03-001-2019-00077-01**

Bogotá D.C., ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Respecto de la admisión del recurso de casación interpuesto por el demandado frente a la sentencia de 18 de noviembre de 2021, proferida por la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué, en el proceso verbal incoado por Maritza Vásquez Franco contra Jhon Humberto Rippe Sierra, se observa lo siguiente:

### **ANTECEDENTES**

1. La convocante solicitó la reivindicación del predio denominado El diamante II, ubicado en el municipio de Honda e identificado con el folio de matrícula N° 362-4013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y se condene al demandado al pago de \$64'800.000, a título de frutos producidos por el predio desde el 30 de septiembre de 2016 hasta la fecha de presentación de la demanda.

2. Una vez surtido el trámite de la primera instancia, con oposición del enjuiciado, el juzgador *a-quo* resolvió: I) declarar no probadas las excepciones propuestas; II) acceder

a la reivindicación deprecada; III) condenar al accionado a restituir a su antagonista el bien raíz citado y pagar \$44'334.000 por concepto de frutos civiles.

3. Contra tal veredicto el perdedor se alzó, siendo confirmado por la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué, con proveído de 18 de noviembre de 2021.

4. El encartado interpuso casación, la cual fue concedida por el operador judicial *ad-quem* el 16 de diciembre siguiente, tras considerar que el supuesto perjuicio irrogado con el fallo ascendía al valor del fondo objeto del pleito, el cual, conforme al avalúo aportado al interponer el recurso extraordinario, asciende a \$1.026'847.000.

### **CONSIDERACIONES**

1. Por el carácter extraordinario del recurso de casación, en tanto no pretende una revisión del asunto en litigio sino la defensa de la unidad e integridad del ordenamiento jurídico, la unificación de la jurisprudencia, la protección de los derechos constitucionales, la eficacia de los instrumentos internacionales suscritos por el Estado colombiano y la reparación del agravio inferido a las partes por la sentencia censurada, según el artículo 333 del Código General del Proceso; la normatividad que lo rige establece requisitos rigurosos para su admisión, los cuales son de

imperativa observancia, sin que su desconocimiento pueda ser consentido, salvo que la misma ley lo permita.

La decisión de admisión, en este contexto, entraña una cuidadosa labor de verificación que la Corte no puede obviar, aunque el juzgador de instancia haya emitido decisión previa, pues debe constatar que al ser concedido el remedio extraordinario no fue desconocido el ordenamiento jurídico y, de haberlo hecho, deberá advertir la situación al funcionario competente para que examine su decisión, devolviendo el expediente con la indicación de la concesión prematura de la impugnación (AC, 4 jul. 2013, rad. n° 2010-00109-01).

2. En punto al interés para recurrir, el artículo 338 *ídem* dispone que podrá acudirse en casación cuando «...*el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 smlmv)*...», lo cual deberá revisar el Tribunal con base en los elementos de juicio obrantes en el expediente, sin perjuicio de que el impugnante anexe un dictamen pericial si lo considera conveniente, como lo establece el artículo 339 *ibídem*.

Y aun cuando el inciso final del artículo 342 *ejusdem* prescribe que «*[l]a cuantía del interés para recurrir en casación fijada por el tribunal no es susceptible de examen o modificación por la Corte...*», estableciendo así una restricción a la actividad del máximo órgano de la jurisdicción civil; esta regla no puede entenderse como imperativo para que este

órgano límite admita todos los recursos que lleguen a su conocimiento, con independencia del *quantum* de la afectación a los intereses patrimoniales del actor, pues tal hermenéutica vaciaría de contenido y finalidad el acto de admisión, así como la exigencia de un interés para recurrir, que simplemente sería soslayado en los casos en que el fallador tome decisión equivocada o apartada del material probatorio obrante en el expediente, con la consecuente afectación del principio de la legalidad.

Para evitar dicha anomalía es necesario acudir al principio de conservación o efecto útil, según el cual debe privilegiarse la interpretación que permita que una norma tenga efectos sobre la que los repudia, en concreto, la de los artículos 338 y 342 del nuevo estatuto procesal, con el fin de concluir que ciertamente la Corte, en ningún caso, podrá fijar o definir el valor de la resolución desfavorable para el actor, ya que ello quedó exclusivamente en manos de los tribunales.

Sin embargo, cuando advierta una situación que merece valoración por dichos cuerpos colegiados, podrá solicitarles que reexaminen su decisión, con la indicación de las razones que soportan el pedimento (cfr. 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).

Ahora bien, tal cual se indicó, la procedencia del recurso de casación está supeditada, entre otras condiciones, a que el valor actual de la resolución desfavorable al

recurrente sea o exceda del monto fijado por la ley, de donde resulta que el interés para recurrir surge del valor del agravio que la sentencia proferida por el juzgador *ad-quem* le irroga al censor, interés que debe establecerse en el momento en que se causa, esto es, cuando se profiere el pronunciamiento que lo origina.

De allí que, al analizar la cuantía para recurrir en relación con veredictos que disponen la devolución de bienes, es dable acudir al «...*valor del inmueble que debe restituir, junto con el de los frutos cuyo pago se le impuso, cifra de la cual debe descontarse la cantidad que la actora le debe abonar, todo en el monto al cual ascendían en la fecha del fallo*» (CSJ AC de 26 may. 2004, rad. 2004-00095).

Por consecuencia, respecto de bienes inmuebles, su estimación comercial, así como el porcentaje de dominio reclamado, constituyen dos (2) elementos esenciales para definir el demérito patrimonial (AC8593, 14 dic. 2016, rad. n.° 2011-00129-01, reitera el auto AC, 28 sep. 2012, rad. n.° 2006-00065-01. En el mismo sentido AC, 7 jul. 2014, rad. n.° 2010-00048-01 y AC6729, 4 oct. 2016, rad. n.° 2011-00129-01).

3. En el caso concreto, la providencia del tribunal ordenó al recurrente devolver a la demandante la finca El

Diamante II, ubicada en el municipio de Honda, con frutos civiles que tasó en \$44'334.000.

En este orden de ideas, Jhon Humberto Rippe Sierra, con ocasión del fallo de última instancia que accedió a la reivindicación pretendida, resulta afectado por tener que devolver el predio citado más los referidos frutos civiles. Por ende, el valor de este bien adicionado en \$44'334.000, determina el interés para recurrir y, bajo esa directriz, el fallador de segundo grado concedió el recurso teniendo en cuenta el dictamen pericial aportado con el escrito de reparo.

Sin embargo, en el caso bajo estudio el laborío acogido no satisface las condiciones para ser tenido en cuenta, lo que deja al descubierto que fue prematura la definición por la que se dio vía libre al recurso.

En efecto, el artículo 226 del Código General del Proceso prescribe que todo dictamen, para asignársele mérito demostrativo, debe cumplir con unas exigencias, que por su importancia frente al caso se destacan las siguientes: (I) ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; (II) explicar los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas; (III) exponer los fundamentos técnicos y científicos de las conclusiones; (IV) incluir los datos de contacto del perito; (V) explicitar la profesión, oficio, arte o actividad que es ejercida por el experto, anexando los títulos académicos y la prueba de su experiencia; (VI) señalar los casos en que el perito ha participado y, en caso de haber aplicado técnicas diferentes a la considerada para el caso, indicar las razones para ello; y (VII) manifestar que no se

encuentra en una situación que le impida actuar como perito.

Sobre el punto, la Corte ha sostenido que todo dictamen pericial debe observar tales requerimientos especiales, so pena de que la decisión de admisión del mecanismo extraordinario no pueda soportarse en ella, y, por tanto, deba declararse prematura la concesión (AC5405, 23 ag. 2016, rad. n° 2008-00324-01; AC7246, 25 oct. 2016, rad. 2012-00116-01; AC1641, 2 ab. 2014, rad. 2009-01202-01).

Empero de lo comentado, la experticia arrimada al proceso y sobre la cual se fundó la concesión del recurso *sub examine* omitió requisitos de los enumerados en precedencia, como se evidencia a continuación:

(a) Los dos peritos que signaron el trabajo olvidaron remitir los soportes de su experiencia, no obstante haberla mencionado (núm. 3°, art. 226 C.G.P.); aunque informaron los juicios en los cuales han rendido dictámenes periciales, no señalaron los nombres de los apoderados judiciales de las partes allí intervinientes (núm. 5° *ib.*); e igualmente pretermitieron indicar si han sido designados en procesos anteriores o en curso por algunos de los gestores judiciales que en este trámite representan al recurrente, incluso el segundo de los peritos ni siquiera manifestó si ha sido designado por la misma parte (núm. 6°).

(b) La experticia carece de los atributos de precisión y fundamentación, pues si bien exteriorizó haber acudido al método de enfoque de comparación de mercado inmobiliario fundado en ventas, en aras de establecer el valor de mercado

del inmueble de marras, terminó utilizando publicaciones con precios exigidos de venta, más no concretados; además omitió señalar cuáles fueron los bienes sobre los cuales realizó el aludido parangón, sus propietarios y adjuntar los documentos que dieran cuenta de los negocios jurídicos pertinentes con base en los cuales extractó el valor del metro cuadrado fundante de su conclusión (núm. 10, art. 226 C.G.P.), en tanto sólo insertó como fuentes tres códigos de publicaciones inmobiliarias vía internet, de las que adicionalmente sólo una se encuentra activa.

En adición, deja serias dudas a la Corte el establecimiento del valor del predio objeto de la litis en cuantía de \$1.026'847.000 para el año 2021, como quiera que el avalúo catastral que data del 2019, aportado con la demanda genitora del litigio<sup>1</sup>, arrojó un valor catastral de \$251'986.000, esto es, que aquel es superior a este en más del 300%, lo cual tampoco encuentra explicación en la diferencia notoria entre los valores catastrales y los comerciales; así mismo, el peritaje arroja otros valores que llaman la atención, como que el valor de metro cuadrado de construcción del kiosco (\$455.000) sea superior al de construcción de la piscina con que cuenta la heredad (\$450.000).

Total es que la fundamentación de ese peritaje es deficiente, lo cual no fue advertido por el juzgador de segundo grado dejando al descubierto la prematuridad de la concesión del mecanismo de defensa extraordinario, en desmedro del canon 339 del Código General del Proceso, a cuyo tenor

---

<sup>1</sup> Folio 31, cuaderno 1.



cuando «*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 concesión*», precepto que contiene una carga para el opugnador de acreditar el monto del detrimento que le ocasiona la sentencia, salvo que lo estime determinable con los elementos obrantes en el expediente, en cuyo caso 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.

5. Por las razones expuestas, se colige que el fallador de instancia procedió de manera apresurada en la concesión de la casación, haciéndose necesario que revise nuevamente si el disidente tiene interés para recurrir, por esa razón adoptará la decisión que considere pertinente, con fundamento en las normas legales y las pautas señaladas en precedencia. A partir de estos insumos y dentro del marco de su competencia, tomará la decisión que considere pertinente.

## **DECISIÓN**

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

**Primero.** Declarar prematuro el pronunciamiento del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué, Sala Civil - Familia, al conceder el recurso extraordinario dentro del proceso de la referencia.

**Segundo.** Devolver la actuación a la oficina de origen, para que proceda de acuerdo con su competencia.

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: CCB5B26BB8B718ADF71CE2B5F300D07FF9093334CF08FBAD66A533E193119881**

**Documento generado en 2022-03-08**