



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
SALA ÚNICA
ÁREA CIVIL

Pamplona, trece de enero de dos mil veintitrés

REF: EXP. No. 54-518-31-12-001-2020-00037-01
VERBAL - PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARTHA AIDE PORTILLA CAICEDO
DEMANDADA: MARTHA JULIANA BERMÚDEZ PORTILLA y OTROS
MAGISTRADO SUSTANCIADOR: JAIME ANDRÉS MEJÍA GÓMEZ

I. A S U N T O

Se encuentra para decidir la concesión del **RECURSO DE CASACIÓN**¹ interpuesto por la apoderada de la parte demandante, **MARTHA AIDEÉ PORTILLA CAICEDO**², contra la sentencia de segundo grado pronunciada por esta Corporación en Sala Única de Decisión del tres de noviembre del cursante año, que revocó el fallo del diez de agosto anterior proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito con Conocimiento en Asuntos Laborales de este Distrito Judicial³.

II. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos básicos para la viabilidad del recurso de casación

-- **Que la naturaleza de la sentencia lo permita.** El artículo 334 del Código General del Proceso establece contra qué clase de providencias procede este recurso: “**1. Las dictadas en toda clase de procesos declarativos. 2. Las dictadas en las acciones de grupo cuya competencia corresponda a la jurisdicción ordinaria. 3. Las dictadas para liquidar una condena en concreto. Parág.** Tratándose de asuntos relativos al estado civil solo serán susceptibles de casación las sentencias sobre impugnación o reclamación de estado y la declaración de uniones maritales de hecho”.

-- **Que la cuantía del interés para recurrir sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000).** Siendo el salario mínimo legal mensual para el año de la sentencia recurrida \$1.000.000,00⁴; así, de conformidad con lo previsto en el artículo 338 *ibidem*, el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente es de \$1.000'000.000.00.

¹ Arts. 339 y 340 del CGP

² Folio 146

³ Folios 105-125

⁴ Decreto 1724 de 2021 <https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/decretos-2021/decretos-diciembre-2021>

-- **Oportunidad para formularlo.** Que se interponga dentro de los cinco (5) días siguientes al de la notificación de la sentencia (Art. 337 ejúsdem.).

2. Caso concreto

A voces del artículo 338 del C.G.P., es requisito de procedibilidad para otorgar el recurso de casación, entre otros, el “*valor actual de la resolución desfavorable al recurrente*” el cual se determina a partir de los perjuicios que la sentencia infiere al impugnante para la fecha en que ésta se dictó.

Al tópico, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia ha precisado con insistencia:

“(…) está supeditado el 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 está 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”⁵.

Adicionalmente el artículo 339 ejusdem establece que cuando sea necesario para la procedencia de dicha impugnación determinar el interés para recurrir, “*su cuantía debe establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente. Con todo, el recurrente podrá aportar dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre su concesión*”.

En consecuencia, resulta viable acudir a una prueba pericial en aquellos eventos en que las probanzas que concurren en el expediente sean insuficientes para calcular el monto del perjuicio causado al recurrente, la cual ha sido entendida por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia como una “*conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso (…)*”⁶, concluyendo sobre el tópico, que:

⁵ AC 5 de septiembre de 2013, rad. No. 2013-00288-00, reiterado en AC1698 de 2015, en AC4387 de 2019 y en AC867 de 2021.

⁶ Citada por la Corte Suprema de Justicia en providencia del 12 de febrero de 2020 No. AC409-2020.

*“[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 may.)**”⁷.*

Tasación necesaria, en la medida que el perjuicio sea susceptible de apreciación pecuniaria y verse sobre una controversia de contenido patrimonial, tal acontece, como en el particular, con los fallos que se profieren en asuntos en los que se pretende la declaratoria de adquisición por prescripción extraordinaria, respecto de los cuales la Corte Suprema de Justicia, ha sostenido que “(...) son de contenido estrictamente económico, en la medida en que el demandante busca acrecentar su patrimonio con aquella declaración, luego, la naturaleza de ese proceso no implica que puedan desatenderse los requisitos de procedibilidad del recurso extraordinario de casación”⁸.

Exigencia, que conforme a la Jurisprudencia a la que se ha venido haciendo referencia, no se suple con el avalúo catastral del predio objeto de las pretensiones, en la medida que:

⁷ Ídem

⁸ AC2350-2019 (2018-02360-00), AC3506-2020, 14 diciembre, rad. 2020-00353-00, AC5719-2021, 30 nov, rad. 2020-02788-00 y más reciente en providencia AC1294-2022 (2022-00790-00)

“Tal probanza no tiene los alcances que pretende el impugnante, en primer lugar, porque no corresponde propiamente al «dictamen pericial» que, como quedó visto, es el único elemento de juicio adicional que el demandante estaba facultado para adosar a su escrito de impugnación, circunstancia relevante en asuntos como este, en tanto que «[c]uando “la determinación del interés para recurrir en casación” se circunscribe a un bien raíz [como ocurre en este litigio] es imperioso un examen exhaustivo del mismo, aunado a una labor de estudio comparativo del mercado inmobiliario, realizados por alguien versado en la materia, que permitan conocer su valor comercial para la fecha en que surge el agravio» (CSJ AC, 23 mar 2012, exp. 2006-00345).

Justamente con base en esa premisa, en época más reciente esta Corporación resaltó que para estimar el agravio sufrido con el fallo recurrido en casación,

«no sirve el avalúo catastral de que da cuenta el recibo de impuesto predial y, por lo tanto, no son de recibo actualizaciones realizadas con parámetros fijados para actualizar año a año ese tributo, pues, el aludido certificado representa simplemente un indicador fiscal, salvo lo dispuesto para el proceso ejecutivo, lo cual significa que “(...) no sirve en todo caso para fijar el aludido monto económico, en la medida en que el artículo 370 del Código de Procedimiento Civil traza unas pautas especiales para los eventos en que el valor para recurrir por la indicada vía no aparezca determinado en el proceso” (autos de 25 de abril de 2002, exp. 0403-01 y de 29 de junio de 2004, exp. 11001-0203-000-2003-00261-01)”. Tampoco es admisible la actualización con base en el Índice de Precios al consumidor, como hizo el Tribunal, por la misma razón que tal variable expresa una realidad económica diferente de la que se requiere averiguar.» (CSJ., AC808-2017, 16 feb., rad. 2013-00580-01, citado también en AC3300-2019, 14 ago., rad. 2011-00184-01)”.

Aplicados los citados lineamientos al presente asunto y recordando que las pretensiones de la demanda versaron sobre la declaratoria de adquisición de prescripción extraordinaria de 6 predios ubicados en el municipio de Chinácota, todos propiedad de Jorge Eliécer Bermúdez García, fallecido, con matrículas inmobiliarias y escrituras de compraventa de la Notaría Única de la citada entidad territorial, a saber:

1. 264-1543, escritura 461 del 19 de noviembre de 1987.
2. 264-1542, escritura 849 del 27 de abril de 19881.
3. 264-6168, escritura 197 del 10 de junio de 1992.
4. 264-6253, escritura 273 del 12 de agosto de 1992.
5. 264-6617, escritura 496 del 28 de diciembre de 1993.
6. 264-9099, escritura 497 del 26 de diciembre de 1996.

Denegadas mediante la decisión que se cuestiona en casación, tras advertir que ninguna de las exigencias legales necesarias para usucapir hizo presencia en la demandante.

Resulta admisible, para determinar dicha cuantía, la prueba pericial que la recurrente aportó, para acreditar que el justiprecio de su interés es superior a los mil salarios mínimos mensuales legales vigentes que exige el artículo 338 del CGP, por cuanto, no sólo lo fue en el término de los cinco días siguientes a la notificación de la sentencia⁹, también satisface las exigencias que el artículo 226 prescribe como indispensables para asignarle mérito demostrativo, en tanto se advierte su atendibilidad:

i) Claro, preciso, exhaustivo y detallado: Realizando dos experticias frente a los bloques de inmuebles identificados, así:

- a) Del predio URBANO con dirección Calle 1 No. ON-11, Carrera 3 ON-11; catastralmente Carrera 3 No. 13N – 86 Barrio Pueblo Paja, del municipio de Chinácota, Norte de Santander, con cédulas catastrales: 01-00-0070-0011-000, 01-00-0027-000, 01-00-0070-0028-000 y 01-00-0070-0012-000 y números de matrículas: 264-0001543, 264-6168, 264-6253, 264-1542, con destinación actual para casa de habitación con solar, lote de terreno y taller, ubicado en el barrio Pueblo Paja *“al Norte del municipio de Chinácota aproximadamente a 1320 metros del parque principal Ramón González Valencia, en territorio semi inclinado rodeado por edificaciones antiguas y nuevas (menores de 15 años)”*, con un área de 3.105.10 m² a razón de \$250.000 m² y de construido de 267.87 m² a razón de \$650.000 m², determinando un avalúo comercial de **\$898.155.850,00**¹⁰, que justificó *“Teniendo en cuenta que se trata de un Inmueble bien ubicado hacia la parte Central del municipio de Chinácota, donde el crecimiento del desarrollo en el área de la construcción y económico, se ha ido impulsando paulatinamente, lo cual incidió en el valor del predio de la zona, además, de las consultas efectuadas a profesionales del avalúo”*; además de recurrir al método de comparación o de mercado.
- b) Del local comercial ubicado en la calle 2 No. 3-24 barrio Chapinero, urbanización Chapinero, centro del casco urbano del municipio de Chinácota, Norte de Santander, aproximadamente a 200 metros del parque principal Ramón González Valencia, con cédula catastral 501-00-0018-0008-000 y matrícula inmobiliaria 264-0006617, con un área de 201 m² a razón de \$1.000.000 m² y

⁹ ARTÍCULO 337. OPORTUNIDAD Y LEGITIMACIÓN PARA INTERPONER EL RECURSO. El recurso podrá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la sentencia. Sin embargo, cuando se haya pedido oportunamente adición, corrección o aclaración, o estas se hicieren de oficio, el término se contará desde el día siguiente al de la notificación de la providencia respectiva.

¹⁰ Folios 152-225 expediente de segunda instancia

construido 201 m² a razón de \$1.300.000 m², determinando un avalúo comercial del predio en **\$449.235,000,00**¹¹.

- ii) Explica los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas;
- iii) Expone los fundamentos técnicos y científicos de las conclusiones;
- iv) Incluye los datos de contacto del perito¹²
- v) Explica la profesión, oficio, arte o actividad que es ejercida por el experto, anexando los títulos académicos y la prueba de su experiencia, entre otras, certificación de fecha 11 de julio de 2022 expedida por la Representante Legal de la Asociación de la Lonja de Avaluadores y Peritos del Oriente Colombiano, certificando que *“la ingeniera Nancy Gómez Rozo identificada con cedula de ciudadanía No. 27.788.802 expedida en la ciudad de Pamplona, hace parte del grupo de profesionales expertos en Avalúos que conforman nuestra Lonja. En la Actualidad se encuentra en el Registro Abierto de Avaluadores AVAL-27788802”*¹³.
- vi) Señala los casos en que ha participado y, haber aplicado *“los mismos exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas respecto a los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos sobre las mismas materia”*
- vii) Manifestó que no se encuentra en una situación que le impida actuar como perito

De donde se sigue, que se satisface el requisito del quantum previsto en el artículo 338 del C.G.P., en tanto, conforme a los dictámenes periciales arrimados al expediente por la impugnante, en la forma antes descrita, permiten evidenciar que el perjuicio a ella irrogado por la sentencia proferida en esta instancia, asciende a **\$1.347.390.850,00**, superior al exigido.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el medio de impugnación fue incoado por persona legitimada y en oportunidad, aunado a ello, evidenciando que el agravio causado a la demandante con el fallo de segunda instancia, es superior a 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, se otorgará el extraordinario recurso de casación formulado por la señora Martha Aideé Portilla Caicedo, por intermedio de su mandataria judicial, sin que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto por el artículo 341 del CGP, por haber sido el fallo contrario a las pretensiones de la parte actora.

III. D E C I S I O N

¹¹ Folios 235-315 ídem

¹² Folio 152 expediente de segunda instancia

¹³ Folios 152-180 ídem

En armonía con lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA, por conducto del Magistrado Ponente ,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONCEDER el RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por la mandataria judicial de la parte actora, **MARTHA AIDEÉ PORTILLA CAICEDO**, contra la sentencia de segundo grado pronunciada por esta Corporación en Sala Única de Decisión el pasado tres de noviembre de dos mil veintidós.

SEGUNDO: No hay lugar a dar aplicación a lo dispuesto por el artículo 341¹⁴ del CGP, por haber sido el fallo contrario a las pretensiones de la parte actora. Oficiése al Juzgado de origen.

TERCERO: ENVÍESE el expediente a la **Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia** para lo pertinente.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

JAIME ANDRÉS MEJÍA GÓMEZ
Magistrado Sustanciador

¹⁴ "ARTÍCULO 341. EFECTOS DEL RECURSO. La concesión del recurso no impedirá que la sentencia se cumpla, salvo cuando verse exclusivamente sobre el estado civil, o se trate de sentencia meramente declarativa, o cuando haya sido recurrida por ambas partes. (...)El registro de la sentencia, la cancelación de las medidas cautelares y la liquidación de las costas causadas en las instancias, solo se harán cuando quede ejecutoriada la sentencia del tribunal o la de la Corte que la sustituya.(...)En caso de providencias que contienen mandatos ejecutables o que deban cumplirse, el magistrado sustanciador, en el auto que conceda el recurso, expresamente reconocerá tal carácter y ordenará la expedición de las copias necesarias para su cumplimiento. El recurrente deberá suministrar las expensas respectivas dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que las ordene, so pena de que se declare desierto el recurso. (...)..."

Pamplona, trece de enero de dos mil veintitrés

REF: EXP. No. 54-518-31-12-001-2020-00037-01
VERBAL - PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARTHA AIDE PORTILLA CAICEDO
DEMANDADA: MARTHA JULIANA BERMÚDEZ PORTILLA y OTROS

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: JAIME ANDRÉS MEJÍA GÓMEZ

Firmado Por:
Jaime Andres Mejia Gomez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
002
Tribunal Superior De Pamplona - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 599aee8d86482d6adad0b27500e335a2c82ca7f854ee718f2236c4f8eaba35ef
Documento generado en 13/01/2023 12:00:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>