REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL FAMILIA

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES

Popayán, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Se resuelve sobre la concesión del recurso de casación (Artículo 340 del Código General del Proceso), interpuesto frente a la sentencia del 05 de octubre de 2022[1], dictada por la Sala Civil Familia de esta Corporación, dentro del proceso reivindicatorio promovido por la SOCIEDAD ACGM LTDA en contra de CARLOS FELIPE MUÑOZ BOLAÑOS.

ANTECEDENTES

La sociedad ACGM LTDA, formuló demanda verbal reivindicatoria contra CARLOS FELIPE MUÑOZ BOLAÑOS, solicitando declarar que le pertenece en dominio pleno y absoluto "*el inmueble urbano consistente en un lote de terreno y la construcción sobre él existente, es decir, una casa ubicada en la carrera 8 No. 5- 41 de la actual nomenclatura de Popayán, inmueble inscrito en el catastro bajo el No. 010301230053000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 120-118365 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán*", y como consecuencia de la anterior declaración, se condene al demandado a restituir el bien inmueble, y, los frutos civiles, sin reconocimiento de mejoras a su favor, por ser poseedor de mala fe.

[1] Notificada por estados el 06 de octubre 2022.

El Juez de primera instancia, mediante sentencia proferida el 27 de agosto de 2021, resolvió negar las pretensiones de la demanda formuladas por la SOCIEDAD ACGM LTDA, condenando en costas a la parte actora.

Esa decisión fue revocada por esta Corporación en Sentencia del 05 de octubre de 2022, en los siguientes términos:

> *"Revocar la Sentencia número 080, proferida el 27 de agosto de 2021, por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, dentro del proceso reivindicatorio instaurado por la sociedad ACGM LTDA, en contra de CARLOS FELIPE MUÑOZ BOLAÑOS y, en consecuencia:*
>
> *PRIMERO: Desestimar las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada.*
>
> *SEGUNDO: Ordenar al señor CARLOS FELIPE MUÑOZ BOLAÑOS, que en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, restituya a la Sociedad demandante ACGM LTDA, el bien inmueble consistente en un lote de terreno y la construcción sobre él existente, es decir, una casa ubicada en la carrera 8 No. 5- 41 de la actual nomenclatura de Popayán, inmueble inscrito en el catastro bajo el No. 010301230053000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 120-118365, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.*
>
> *TERCERO: No imponer condena por concepto de mejoras a favor del señor CARLOS FELIPE MUÑOZ BOLAÑOS, ni de frutos a cargo de este y a favor de la Sociedad demandante ACGM LTDA, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.*
>
> *CUARTO: Condenar a la parte demandada, al pago de costas en ambas instancias, las que se liquidarán conforme lo establece el artículo 366 del CGP. Como agencias en derecho en esta instancia, se fija la suma equivalente a UN SMLMV".*

Notificada dicha decisión el demandado solicitó adicionarla, petición que se resolvió de manera negativa en auto del 15 de noviembre de 2022[2].

En el término previsto en el artículo 337[3], el demandado formuló recurso extraordinario de casación[4],

[2] Notificada por estado el 16 de noviembre de 2022.

razón por la cual se procede a analizar si se cumplen los requisitos legales para su concesión.

CONSIDERACIONES

Atendiendo la naturaleza extraordinaria del recurso aquí analizado, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado que es deber del funcionario de segundo grado, determinar "*el cumplimiento de rigurosos requisitos en lo que se refiere a su interposición y concesión, … en tanto a él le corresponde comprobar, entre otros aspectos, la oportunidad de su formulación, la naturaleza del asunto, el interés que asiste al impugnante y los efectos de la providencia cuestionada*"[5], consultando, entre otros fines, que la concesión del remedio extraordinario no resulte apresurada o prematura.

En orden a lo anterior, se verifica que el presente asunto atañe a un trámite de naturaleza declarativa definido en segunda instancia, por la Sala Civil – Familia de esta Corporación (Numeral 1 artículo 334 C.G.P.), disponiendo previa revocatoria de la decisión de primera instancia, acceder a las pretensiones de la parte demandante (apelante inicial), y de contera, emitir una decisión desfavorable al demandado quien ahora, interpone el recurso extraordinario mediante apoderado judicial dentro de los cinco días siguientes a la notificación que en estados se surtió del auto que resolvió la solicitud de adición a la sentencia de segundo grado; cumpliendo así, con los requisitos de

---

[3] "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.**

No podrá interponer el recurso quien no apeló de la sentencia de primer grado, cuando la proferida por el tribunal hubiere sido exclusivamente confirmatoria de aquella". (Negrillas y Subrayas fuera de texto)

[4] Memorial radicado mediante correo electrónico el 22 de noviembre de 2022 a las 14:16.

[5] AC4369-2019

legitimación, capacidad, procedencia y oportunidad, exigibles a cualquier medio de impugnación.

Clarificado lo anterior, debe examinarse el punto relativo al interés para recurrir (al tratarse de pretensiones esencialmente económicas), aspecto frente al cual, 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 debe revisar el despacho 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 ibidem.

Sobre la oportunidad procesal para anexar el aludido dictamen, ha indicado la Corte:

> *… "De ahí, que la oportunidad para allegar el dictamen pericial* ***sea en el momento de su interposición****, que es precisamente la etapa en la cual se decide sobre la concesión del remedio, amén que la carga de la prueba está en cabeza del recurrente. Al respecto esta Sala ha señalado que «[…]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 (CSJ AC1923-2018, 16 mayo)*». (Negrillas y Subrayas fuera de texto)[6]

En ese contexto, se avizora que el recurrente, allegó al momento de interponer el medio de impugnación extraordinario, un "*dictamen pericial*" suscrito por el Ingeniero Civil Silvio Santamaría Varona y el cual afirma contener, el avalúo del bien inmueble a reivindicar y cuyo valor se estima en $1.166.000.000.

El dictamen expresa que el objeto del mismo es "*estimar el valor comercial que tendría en el mercado inmobiliario el inmueble … mediante el análisis de*

[6] AC5338-2021

los factores que intervienen en la conformación del valor, el uso de métodos y técnicas analíticas y el discernimiento del profesional avaluador en condiciones normales de mercado", especificando más adelante que *"los aspectos técnicos más sobresalientes a tener en cuenta en el avaluó son: COSTO POR COMPARACION DE MERCADO, METODO DE COSTO DE REPOSICION METODOS DE COMPARACION DE MERCADO"*, concluyendo que el *"valor lote terreno m2 según investigación de mercado es de $3.500.000 m/cte".*

Frente a la valoración probatoria del dictamen pericial para efectos de demostrar el interés para recurrir ha dicho la Corte:

> … *"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)" (Negrillas y Subrayas fuera de texto)*[7]*.*

En ese hilo conductor, se establece, que el citado artículo 226, prescribe las declaraciones e información que "*como mínimo*" debe contener el dictamen y que aquí no se encuentran cumplidas.

Así por ejemplo, no se hizo referencia alguna a la idoneidad y la experiencia del perito, no se aportaron títulos académicos y documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional o técnica [se anexó cédula de ciudadanía y un carne con fecha de expiración en julio de 2016 que identifica a los miembros del Registro

[7] AC5338-2021

Nacional de Avaluadores Profesionales][8], la lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años, ni la explicación sobre si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos o de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.

Además, el referido artículo, impone que con el dictamen pericial se deben acompañar **todos los documentos que sirvieron de fundamento al perito**, en este caso, aquéllos que sirvieron para establecer que el avalúo del inmueble objeto de reivindicación ascendía a $1.166.000.000, lo que así no aconteció, pues se echa de menos, la prueba documental o los soportes de toda la información que se utilizó para establecer el valor del metro cuadrado respecto del "*terreno*" (la que aparece cuantificada en 212 m2 con valor unitario de $2.000.000), y, del "*área construida*" (212 m2 valor unitario de $3.500.000).

De esa manera, al no cumplirse con los requisitos establecidos en la mentada reglamentación e indispensables para estructurar la solidez, claridad, exhaustividad y precisión que debe caracterizar a ese medio de prueba, no es posible determinar con fundamento en este, el valor del interés para recurrir a favor del demandado. (Artículo 232 C.G.P.)

Sobre el particular ha dicho la Corte:

> … "*En ese orden, debe insistirse en que la fijación del interés para recurrir en casación responde al principio de* ***necesidad de la prueba*** *(AC2708-2018), esto es que «debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso» (art. 164 C.G.P.), y la apreciación de estas, debe hacerse en conjunto de conformidad con las reglas de la sana crítica, «sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos», y sobre todo, exponiendo*

[8] Así lo resaltó la parte "no recurrente" al presentar escrito que denominó "oposición a la concesión del recurso".

> *«razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba» (art. 176 ibídem), con una carga argumentativa que impida predicar que la concesión del recurso extraordinario obedeció exclusivamente al arbitrio judicial"* (Negrillas y Subrayas fuera de texto)[9]

Resta entonces, "*acudir a la valoración de los demás elementos obrantes en el expediente*" (AC876-2022), para determinar si hay medios que demuestren que el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente es superior a 1.000 smlmv.

Al respecto, encuentra el despacho que con la demanda se aportó un recibo de pago del impuesto predial del inmueble que registra un avalúo del IGAC para 2019 de $124.386.000 (valor en que se estimó la "*cuantía*" del proceso), un "*juramento estimatorio*" sobre "*el valor del inmueble por 186.579.000*" y frutos civiles por "*167.921.000*", últimos a los que no fue condenado el demandado en la sentencia desestimatoria a sus intereses.

Los valores "*estimados en el juramento*" fueron "*objetados*" por el demandado, aduciendo la celebración de una promesa de compraventa respecto del mismo en valor de "*800.000.000*" (en agosto de 2011), negociación que incluyó la negociación de "*la emisora RADIO SÚPER POPAYÁN",* especificando que los 800 millones de pesos incluyeron el "*precio de los bienes muebles e inmuebles prometidos en venta*".

En ese orden, e incluso, al margen de los efectos demostrativos del juramento frente al perjuicio reclamado, por no pasar – en este caso - de "*ser una simple enunciación, carente de justificación*" (Al respecto AC1216-2022), dichos medios no dan cuenta del valor que requiere el demandado para acreditar el interés para recurrir en casación, de hecho, ni la actualización para la fecha en que se emitió la sentencia del valor del metro cuadrado conforme al avalúo catastral alcanzaría para ello, como tampoco los valores "*comerciales*" en que fue negociado por las partes (la demandante a su vez lo adquirió por compraventa

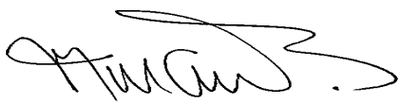
[9] AC1216-2022

realizada a la sociedad SUPER STEREOS DE OCCIDENTE LTDA., mediante Escritura Pública No. 4989 del 15 de diciembre de 2015), máxime cuando el establecido por el demandado en la promesa de compraventa incluía el de la emisora Radio Súper, siendo inexistentes como se explicó, otros medios de prueba que permitan establecer que el monto del metro cuadrado (multiplicado por el área construida y del terreno) alcanza o sobrepasa los 1.000 smlmv.

En consecuencia, el suscrito Magistrado Sustanciador de la SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE POPAYÁN,

RESUELVE:

Negar la concesión del recurso extraordinario de casación impetrado por el señor CARLOS FELIPE MUÑOZ BOLAÑOS, en contra de la Sentencia proferida por esta Corporación, el 05 de octubre de 2022, dentro del trámite reivindicatorio de la referencia, y, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este pronunciamiento.



MANUEL ANTONIO BURNANO GOYES
Magistrado Sustanciador