

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA  
Sala Civil - Familia

Magistrado sustanciador:

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Ref: Exp. 25899-31-03-002-2015-00367-02.

Pasa a decidirse lo pertinente acerca de la concesión del recurso de casación formulado por los demandados contra la sentencia de 18 de diciembre pasado proferida por esta Corporación, mediante la cual hubo de revocar el fallo proferido por el juzgado segundo civil del circuito de Zipaquirá dentro del proceso ordinario promovido por Jaime, Andrés, Luis Eduardo y Cristina Cavelier Castro contra Carlos Enrique y Juan Pablo Cavelier Lozano, Margarita Lozano de Cavelier y la Sociedad Productos Naturales de la Sabana S.A.

A cuyo propósito se considera:

La demanda pidió declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a los demandantes el predio denominado ‘Lote 1 Los Cerros’, ubicado en la vereda Canelón del municipio de Cajicá, por haberseles adjudicado en común y proindiviso en la sucesión de su padre, Jorge Cavelier Gaviria; en consecuencia, condenar a los demandados a restituirlo en su condición de poseedores de mala fe.

Súplicas a las que se opusieron los demandados formulando las excepciones que denominaron ‘ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones’, ‘ausencia del requisito esencial para la procedencia de la acción reivindicatoria – hecho jurídico de la posesión’, ‘falta de legitimación en la causa por activa y pasiva en la acción

reivindicatoria' y 'derecho de dominio, posesión, uso y goce de la cosa a reivindicar pertenece a terceros ajenos al proceso'.

La sentencia de primera instancia, que denegó las súplicas de la demanda, fue apelada por los demandantes; al desatar la alzada el Tribunal revocó esa determinación para, en su lugar, condenar a la sucesión del causante Enrique Cavelier Gaviria, representada por sus herederos Carlos Enrique y Juan Pablo Cavelier Lozano y la cónyuge sobreviviente Margarita Lozano de Cavelier, a restituírle a los demandantes el inmueble conocido como 'Lote 1' y a pagarles a título de frutos, la suma de \$158'988.352; contra esa determinación, formulan los demandados recurso de casación.

Ciertamente, el precepto 338 del código general del proceso establece que cuando las "*pretensiones sean esencialmente económicas*", el recurso de casación procede "*cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes*", salvo cuando se trate de sentencias dictadas en "*las acciones de grupo y las que versen sobre el estado civil*"; interés económico que "*consiste en el desmedro que éste soporta a la fecha del fallo impugnado, como consecuencia del mismo*" (Cas. Civ. Auto de 24 de abril de 2007, exp. C-0800131030042002-00122-01), valor que debe establecerse, como lo dispone el artículo 339 del citado estatuto, con los "*elementos de juicio que obren en el expediente*", si es que el recurrente no aporta un dictamen pericial para ese efecto.

Aquí, en efecto, junto con el escrito mediante el cual se interpuso el recurso de casación, se aportó un avalúo rendido por la sociedad Onasi, documento que sirve como referente para establecer razonadamente el interés de los recurrentes en casación; así, revisada la información allí contenida, se observa que el avalúo del inmueble para la data en que se dictó la sentencia es de \$2.332'706.000, cifra que sumada al valor de los frutos que los demandados deben devolver a los propietarios, los que fueron tasados a la fecha del fallo de la Corporación en \$158'988.352, asciende a

\$2.491'694.352, excediendo así los 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes establecidos por la ley, esto es, \$908'526.000 según la equivalencia en pesos a la fecha de estos salarios.

Experticia a la que puede acudir la Corporación para esos efectos, pues al avaluar el predio tuvo en cuenta los aspectos que en términos generales debía analizar, tales como su localización, usos y actividades predominantes, vías de acceso, infraestructura urbanística y servicios públicos de la zona, posibilidades de transporte, estrato socioeconómico, actividad edificadora y extensión, lo que denota un esfuerzo averiguativo que, bien o mal, se atempera a los dictados de los preceptos 226 y 231 del código general del proceso, no deja ver a simple vista un desacierto descomunal o que el concepto vaya contra la naturaleza de las cosas y la esencia de sus atributos.

Cierto que en caso de que el recurrente haga uso de la prerrogativa de aportar un dictamen pericial, *“habrá de ceñirse en su aportación a las normas probatorias que regulan la aducción de este tipo de prueba, pues aunque el 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.)*” (Cas. Civ. Auto de 12 de febrero de 2020, exp. AC409-2020); de tal suerte que aun cuando la perito haya olvidado remitir los documentos e incorporar la información a que alude el citado precepto 226, es lo cierto que obrando éstos ya en los autos, no puede el Tribunal desentenderse de ellos, pues amén de que si la doctrina constitucional ya ha dicho que es razonable que *“ante la necesidad de un medio de convicción del que pueda establecerse fehacientemente el interés económico de los recurrentes en casación, por no militar tal prueba dentro del expediente, debe el ad quem proceder a la búsqueda de dicho dato, sea con el decreto de oficio del peritaje*

*respectivo, o como lo hizo la Colegiatura censurada, requiriendo a las interesadas para que procediera a su aportación” (Cas. Civ. Sent. de 31 de enero de 2018, exp. STC940-2018), con mayor razón debe brindarse esa oportunidad cuando la parte se vale de esa prueba pero le faltaban apenas algunas informaciones necesarias para que “la decisión de admisión del mecanismo extraordinario” pudiera “soportarse en ella” (ver Autos de Cas. Civ. De 23 de agosto de 2016, rad. 2008-00324-01 y 25 de octubre de 2016, rad. 2012-00116-01, por citar algunos), especialmente si y a bastante se ha dicho que cuando “el derecho procesal se torna en obstáculo para la efectiva realización de un derecho sustancial reconocido expresamente por el juez, mal haría éste en darle prevalencia a las formas haciendo nugatorio un derecho del cual es titular quien acude a la administración de justicia y desnaturalizando a su vez las normas procesales cuya clara finalidad es ser medio para la efectiva realización del derecho material (art. 228)” (Sent. T-201 de 2015), de modo que existiendo dos posibilidades de cara al recurso, la que debe privilegiarse es la posibilidad de impugnación pues, se reitera, ya esos documentos obran en el expediente.*

Por lo demás, la conclusión del dictamen pericial no podría desmerecerse con fundamento en otro dictamen que fue rendido hace más de diez años, porque por regla general los bienes van aumentando su valor, especialmente en una zona como ésta en la que se encuentra ubicado, como tampoco por el hecho de que éste tenga como destinataria a la sociedad Kenza S.A. y no a los demandados directamente o al Tribunal, pues, como quedó en evidencia en el proceso, mediante acta de 20 de julio de 2007 se le entregó la administración del lote a la sobredicha sociedad, y mucho menos porque se exponga allí que el avalúo se hizo con fines comerciales y no judiciales, porque si de lo que se trata es de establecer el agravio que la sentencia le causa a los recurrentes para la fecha de la sentencia, lo ideal es contar con una prueba que tenga esos alcances, pues sólo ante la ausencia de ésta es que es posible remitirse a la información que obra en el expediente, por ejemplo atendiendo su avalúo catastral, pues en los demás casos éste “*representa simplemente un indicador fiscal*”, que “*no sirve en todo caso para fijar el*

*aludido monto económico*” (Cas. Civ. Auto de 16 de febrero de 2017, exp. AC808-2017, reiterado en Auto de 14 de agosto de 2019, exp. AC3300-2019).

Ahora bien. Como quiera que los recurrentes no solicitaron la suspensión de la ejecución de la sentencia, atendiendo lo dispuesto en el numeral 3° del precepto 341 del citado estatuto, en tanto que el fallo proferido en el asunto contiene mandatos ejecutables, por secretaría, envíese el expediente virtual para el trámite del recurso extraordinario y también al a-quo para lo de su cargo.

Así las cosas, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil - Familia, resuelve:

Conceder para ante la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, el recurso extraordinario de casación interpuesto por los demandados contra la sentencia de 18 de diciembre pasado.

Envíese el expediente virtual a la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, atendiendo lo dispuesto en la Circular 01 de 6 de abril pasado proferida por la citada Sala y también al a-quo para lo de su cargo.

La secretaría proceda de conformidad.

Notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

**German Octavio Rodriguez Velasquez**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 004 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca**

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: **95bba935f0cc605b5e10926e90521d860c0652da5492d05d3188609bc28474c0**

Documento generado en 31/03/2022 04:50:13 PM

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