

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil-Familia

Bogotá D.C., once de agosto de dos mil veinte

Expediente: 25183-31-03-001-2007-00051-05

Se decide sobre la concesión del recurso extraordinario de casación formulado por la parte demandada contra la sentencia de segundo grado proferida en los procesos acumulados de incumplimiento (2007-00051-05) y de resolución de contrato (2012-00230-01), instaurados por María Mercedes Peña de Quintero contra Luz Helena Díaz Gómez y Pablo Prieto Latorre, con demandas en reconvención de estos.

ANTECEDENTES

1.- Con fallo de 2 de agosto de 2019 se desataron en primera instancia los pleitos de la referencia, declarándose

oficiosamente la nulidad del contrato de promesa de compraventa celebrado el 7 de febrero de 2005, que versó sobre el predio denominado *"La Flotilla o Delicias"*, disponiéndose de manera adicional las restituciones mutuas en cabeza de las partes. Sentencia que este tribunal confirmó mediante providencia de 23 de junio pasado, al resolver el recurso de apelación promovido por los demandados iniciales.

2.- En tiempo los convocados Luz Helena Díaz Gómez y Pablo Prieto Latorre recurrieron en casación la resumida decisión y aportaron dictamen pericial para la determinación del interés, en los términos del artículo 339 del Código General del Proceso.

## CONSIDERACIONES

Es bien conocido que el legislador, al concebir normativamente el recurso de casación, limitó y supeditó su procedencia en aspectos de diversa índole, restricciones que guardan armonía con su excepcionalidad y que están actualmente contenidas en los artículos 334 y 337 del Código General del

Proceso, de suerte que al tenor de esos preceptos la concesión de dicho medio de impugnación extraordinario sólo es posible cuando se cumplan los requisitos de instancia, tipo de proceso y autoridad que debe proferir la providencia; además, deberá corroborarse que el extremo procesal que activa el mecanismo tenga la legitimidad y el interés jurídico necesario para acudir al máximo órgano de la justicia ordinaria.

Aplicadas dichas nociones al asunto *sub-júdice* se tiene que han sido satisfechas las exigencias iniciales, en tanto que el fallo objeto del recurso de casación fue dictado en segunda instancia por este tribunal superior en el marco de un juicio ordinario donde se ventilaron sendas acciones de índole contractual, cuya naturaleza imprime carácter declarativo al proceso, sin pasar por alto que la parte demandada inicial tiene legitimación para impugnar por aquélla vía, como quiera que en tiempo presentó el memorial contentivo del recurso, amén de que fue confirmada en esta corporación la sentencia de primera instancia que le había sido adversa y que previamente apeló.

En ese orden, restaría corroborar si concurre en los recurrentes el interés de rigor para formular la casación, el cual está representado por el agravio que a ellos le irroga el fallo de segundo grado, que debe ser confrontado para el momento en el cual éste se profirió, y que debe superar los 1000 s.m.l.m.v. previstos en el artículo 338 de la Ley 1564 de 2012. A propósito del interés económico del afectado con la sentencia, enseña el artículo 339 *ibídem* que *"(...) su cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente"*, no obstante lo cual se permite al extremo interesado *"aportar un dictamen pericial si lo considera necesario"*, en cuyo caso *"el magistrado decidirá de plano sobre la concesión"*.

Pues bien, se tiene que en uso de esa última facultad los promotores de la casación allegaron dictamen pericial en pos de determinar el avalúo del inmueble *"La Flotilla o Delicias"*, experticia que amerita valoración, en tanto que el perito satisfizo las exigencias que establece el artículo 226 del Código General del Proceso, conteniendo la misma los elementos técnicos necesarios

para dar a ella plena credibilidad, en la medida en que sus resultados están soportados en variadas estimaciones.

A decir verdad, el informe del perito contiene la respectiva memoria descriptiva, determina con precisión el predio -por su localización, características y generalidades-, ilustra sobre su aspecto legal, físico y económico, aporta material fotográfico que da cuenta de su estado; igualmente, devienen válidos los mecanismos de comparación o mercadeo y de costo de reposición que empleó el auxiliar de la justicia para establecer el avalúo, sin olvidar que acreditó las credenciales propias de su oficio y efectuó las manifestaciones de ley.

En ese orden y sobre la base de que es el valor del inmueble implicado lo que representa el agravio que la sentencia le genera a la parte demandada, al estar obligada a restituirlo, tiénese que la experticia estableció que el precio del fundo *"La Flotilla o Delicias"*, es de \$2.247.911.448, valor que, desde ya dígase, excede el mínimo establecido en el mentado artículo 338, que a la fecha de la sentencia se ubica en \$877.803.000; de contera, colmado se

encuentra el interés que debe concurrir en los litigantes inconformes para recurrir en casación.

Entonces, satisfecho como está el comentado requisito legal y concurriendo los demás presupuestos de rigor, habrá de ser concedido el recurso extraordinario, para lo cual, además, se remitirán al juez *a-quo* copias –de manera virtual- de lo necesario para adelantar el cumplimiento de la sentencia, toda vez que no se solicitó su suspensión y no se trata de un fallo *‘meramente declarativo’* (artículo 341 *ibídem*), pues amén de las condenas económicas, la orden de *“devolución del inmueble objeto del proceso (...) es susceptible de ejecución y cumplimiento”* durante el trámite del recurso (CSJ. AC. de 10 de agosto de 2010, exp. 2004-00303-01).

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Cundinamarca, Sala Civil-Familia, resuelve:

Primero: Conceder el recurso extraordinario de casación interpuesto por los demandados Luz Helena Díaz Gómez

y Pablo Prieto Latorre contra la sentencia de segundo grado proferida por esta Corporación dentro del proceso ordinario de la referencia.

Segundo: En cumplimiento de lo previsto en el artículo 341 del Código General del Proceso y como quiera que la sentencia impugnada en casación contiene mandatos ejecutables, se dispondrá que por secretaría se dejen a disposición del *a-quo* copias de las demandas -principales y de reconvención-, contestaciones, anexos, dictámenes periciales, sentencias de primera y segunda instancia, y de la actuación surtida en el trámite de la alzada<sup>1</sup>. La secretaría proceda de conformidad.

Tercero: Cumplido lo anterior, remítase el expediente a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia para lo de su cargo.

Notifíquese,

---

<sup>1</sup> Piezas procesales alojadas en el link: [https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/EoJSNO\\_PxNFAqhdGhZbQo48BvTPx-5OMQwWuc2mubwmbJA?e=fdkq8Z](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/EoJSNO_PxNFAqhdGhZbQo48BvTPx-5OMQwWuc2mubwmbJA?e=fdkq8Z)

JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado

Firmado Por:

JAIME LONDONO SALAZAR

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL  
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 CIVIL - FAMILIA DE  
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:

f0a229f0a9ecc7e5d21f81744f4437ed9a297e0251576d9e9ea6157029

d0e3d2

Documento generado en 11/08/2020 08:49:38 a.m.