

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. SALA DE FAMILIA

Bogotá D. C., veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001311003120190029002

Demandante: Gundisalvo Rodríguez Jiménez

Demandado: José Vicente Rodríguez Sierra

REIVINDICATORIO – RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN

Se decide sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del señor **JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ SIERRA**, frente al auto de 5 de abril de 2021 que negó la concesión del recurso extraordinario de casación dentro del asunto de la referencia.

ANTECEDENTES:

1. Solventado el recurso de apelación con sentencia de 8 de marzo de 2021 por parte del Tribunal, el apoderado judicial del señor **JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ SIERRA** interpuso recurso extraordinario de casación.
2. Mediante la providencia criticada se resolvió negar la concesión del mecanismo extraordinario con apoyo en que no se alcanza la cuantía especificada positivamente para acceder al mismo.
3. El apoderado judicial del señor **JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ SIERRA** interpuso recurso de reposición. En su argumentación señaló que: i) el valor del predio para junio del año 2012 era de \$460.000.000.00 *“sin embargo, desatiende el Despacho la valorización que han tenido los bienes raíces en el país en términos económicos”* y, por tanto *“su valor puede ser más del doble en la actualidad”*; ii) que *“si se tiene en consideración que el porcentaje de valorización comercial de los inmuebles año tras año es muy superior al porcentaje en que se incrementa el salario mínimo en Colombia, pues, los inmuebles tienen un margen de valorización igual o superior al 10% anual sobre*



su valor comercial”, luego para el 2021 el bien tendría “un valor aproximado de \$988.000.000.00”; y iii) que “por error involuntario” se “omitió adjuntar el archivo con la información personal del perito que echa de menos el Despacho”, y si bien “basta con revisar el dictamen para dilucidar lo aquí manifestado en el sentido de que nada se dijo sobre su información personal, pero ello no permite cercenar el derecho de defensa y acceso a la administración de justicia en sede de casación”, más cuando “el legislador no permite desechar o desconocer la prueba pericial por aspectos meramente formales que pueden subsanarse en la oportunidad debida”.

Subsidiariamente se solicitó la expedición de copias para acudir en queja.

4. En el término para replicar, el apoderado judicial de la parte demandante adjuntó el mismo escrito con el cual replicó el recurso de apelación que su contraparte interpuso contra la sentencia del 28 de septiembre de 2020.

CONSIDERACIONES:

No prospera el recurso de reposición por las siguientes razones:

1 En autos no militan elementos de juicio que permitan considerar que el valor de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 smlmv), como lo impone el artículo 338 del Código General del Proceso.

2 El recurrente no combate y, por el contrario, reconoce expresamente que el dictamen que aportó no cumple con las exigencias señaladas en el artículo 226 ibídem, pues adujo que *“por error involuntario” se “omitió adjuntar el archivo con la información personal del perito que echa de menos el Despacho”.*

3. Los recursos son herramientas procesales que se encuentran consagradas para confutar los yerros que contienen las providencias judiciales, más no para subsanar las incorrecciones de los apoderados judiciales. Por tanto, no constituyen una oportunidad adicional para adjuntar documentos que debieron haberse aportado con el dictamen pericial que la ley permite se puede allegar con la interposición del recurso extraordinario, so pena de los efectos jurídicos derivados del principio de la preclusión o eventualidad.

El apoderado señala que dichas exigencias es posible subsanarlas “*en la oportunidad debida*”, pero resulta que dicha oportunidad coincide con su aportación, pues la ley procesal no prevé otra.

4. Los requisitos echados de menos sobre el dictamen pericial que aportó el recurrente, no son aspectos de mera forma como lo señala en su impugnación. En la providencia fustigada se indicó, y ahora se reitera, la línea jurisprudencial que sobre el tópico ha sostenido la H. Corte Suprema de Justicia en cuanto a que toda peritación debe observar los requerimientos especiales que señala el artículo 226 del C.G. del P., so pena que la decisión de concesión del mecanismo extraordinario no pueda soportarse en ella (AC639-2021; AC3347-2020; AC2017-2018; AC7246-2016, entre otros).

Específicamente, en AC1923-2018, 16 de mayo, dijo la Honorable Corporación que “[a]hora, 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**”.

5. Tampoco el recurrente protesta el referente que tomó la Sala Unitaria para escrutar el justiprecio para acudir en casación. Para ello se fijó la atención en el dictamen pericial practicado sobre el inmueble objeto de reivindicación que corresponde al identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 366-83 ubicado en la jurisdicción del municipio de Carmen de Apicalá (Tol), dentro del proceso de simulación No. 2010-00098 que cursó ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de ésta ciudad y cuyo objeto fue determinar “*el valor comercial avalúo*” del bien trabado en litigio. En este se concluye que el predio tiene como avalúo “*la suma de \$12.500.000 la hectárea, siendo la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$460.000.000.00) A FECHA JUNIO AÑO 2012***” (fls. 305 a 311).

El inconforme también acoge dicho patrón, pero simplemente pretende actualizar su valor aplicándole una valorización del 10% anual, sin soporte técnico de dicha proyección y sin asidero probatorio para ello.

En la providencia recurrida se puso de presente que no es posible traer a valor presente la valoración que se hizo del inmueble para junio de 2012, aplicando factores matemáticos y variables financieras, *“por cuanto no puede olvidarse que el avalúo de bienes inmuebles está sometido a regulación normativa, entre ellos el decreto 1420 de 1998, que obliga a considerar en su realización determinados factores, como son su antigüedad, conservación, desarrollo de las áreas, o afectación por cualquier circunstancias o variables de la economía, entre otros, que serán los que permitirán establecer su valor comercial en un determinado momento (actual), de manera que los mismos estarán sujetos a la fluctuación que puedan tener dichos factores, por lo que no es posible para establecer el valor presente de un inmueble tomar un avalúo anterior e indexar el precio que allí se obtuvo como si se tratara de una simple actualización de sumas dinerarias”* (AC2109-2019).

Y en época más reciente refrendó que *“[s]i bien no es cuestionable que el juzgador, para comprobar cuestiones relevantes al debate litigioso, y por ende concretar el quantum en casación, acuda a las reglas de la experiencia y utilice indicadores económicos, realizando, además, sus propios cálculos aritméticos; para el asunto, esa labor es inviable técnicamente.// En efecto, tratándose de el avalúo de inmuebles, su valor actualizado, junto a sus frutos civiles, su determinación atiende a variables desconocidas por el sentenciador, pues corresponden a la lógica del mercado de la finca raíz, las cuales inciden en el precio, variándolo o conservándolo en cierto tiempo. Dicha tarea, para fijar el interés, incumbe establecerla a los expertos¹”* (AC2714-2020).

6. Ante la improsperidad del recurso horizontal, se ordenará que se remita al Superior el expediente digitalizado a efectos de tramitar el subsidiario recurso de queja.

¹ A propósito, señaló la Corte que la actualización del precio de los “(...) bienes raíces, difiere de cuando se trata de sumas líquidas de dinero, para las cuales es admisible su indexación, no así respecto de aquéllos, que por variadas circunstancias pueden alterar su valor, aumentándolo o disminuyéndolo, lo cual implica determinar de forma técnica o por expertos la verdadera cuantía del interés para recurrir en casación (...)” (CSJ AC5019-2015).



Con fundamento en lo expuesto, **LA SALA UNITARIA DE LA SALA DE FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.,**

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la reposición interpuesta contra el auto del 5 de abril de 2021 por medio del cual se negó la concesión del recurso extraordinario de casación planteado por el apoderado judicial del señor **JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ SIERRA**, frente a la sentencia proferida por ésta Corporación el 8 de marzo de 2021.

SEGUNDO: ORDENAR la remisión del expediente escaneado a la Sala de Casación Civil y Agraria de la Honorable Corte Suprema de Justicia para lo de su competencia. Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ ANTONIO CRUZ SUÁREZ

Magistrado

Firmado Por:

**JOSE ANTONIO CRUZ SUAREZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.**

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:

**4fc4cd327aea33ad648d475edd66dc918a0b3f677412bc456243f2acfc8
4ff1b**

Documento generado en 29/04/2021 10:56:32 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**