

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL FAMILIA

Popayán, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Se recibe el presente asunto proveniente de la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, luego de que por auto AC346-2024 de fecha 6 de febrero de 2024, esa Corporación resolvió DECLARAR PREMATURA la negativa a conceder el recurso de casación interpuesto por la demandada MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GONZALEZ, frente a la sentencia proferida el 22 de marzo de 2023 por este Tribunal.

Lo anterior, tras considerar la Corte:

*“Si bien al examinar los dictámenes rendidos por el perito Peña Cifuentes se advierte que, en efecto, en ninguno incluyó las manifestaciones y explicaciones indicadas en precedencia, no lo es menos que al efectuar un análisis integral bajo los lineamientos consagrados en los artículos 168 y 176 ídem, se concluye que **dichas falencias no comportan la virtud suficiente para desconocer su seriedad, calidad y especificidad al momento de valorar comercialmente los inmuebles identificados con los folios de matrícula Nos. 120-11269, 120-19359 y 120-36038.***

*En tal sentido, debe destacarse que, entre varios aspectos relevantes, **los dictámenes contienen un estudio pormenorizado de la descripción de los predios objeto de litigio, la metodología de avalúo empleada y el cálculo de las áreas tanto de terreno como de construcción, para establecer finalmente su valor individual.** Aunado a ello, nótese que el perito también declaró en sus informes que no tiene ningún interés, inhabilidad o incompatibilidad que le impidieran desarrollarlos con objetividad.*

*6.- Si bien el artículo 226 del Código General del Proceso consagra una lista de exigencias mínimas que debe contener todo dictamen, no puede soslayarse que allí se enlistan aspectos tanto de carácter formal como otros que guardan relación con el contenido en sí de la experticia en cuanto a la solidez, claridad y exhaustividad de sus fundamentos, así como a la imparcialidad e idoneidad del perito que la elaboró. De ahí, **que la ausencia de algún o algunos requisitos de naturaleza formal no se erige como un argumento válido o suficiente para que el juzgador rechace o descarte de plano la experticia sin ningún otro miramiento.***

En otras palabras, la tarea del juez no puede limitarse a verificar el cumplimiento de cada una de las exigencias del mencionado artículo 226 de manera irrestricta y ante la ausencia de alguna de ellas, desestimar el dictamen, sino que debe evaluar si lo omitido comporta tal relevancia que imposibilite su apreciación con sujeción a los presupuestos establecidos en el artículo 232 del Código General del Proceso; por el contrario, si lo que se echa de menos no afecta el contenido sustancial de la experticia y corresponde a requisitos formales que se pueden recaudar o subsanar por otras vías mediante los poderes de

instrucción y ordenación que la codificación procesal contempla, su falta de aportación inicial no es motivo suficiente para desconocer el mérito probatorio del dictamen.

*Para lo que interesa al asunto examinado, debe tenerse en cuenta que si el artículo 338 ejusdem ofrece al recurrente en casación la posibilidad de que aporte un avalúo con el propósito unívoco de acreditar su interés pecuniario para acudir al recurso extraordinario, **no tiene sentido que se frustre dicha aspiración por la simple carencia de alguna o varias exigencias formales, cuya posibilidad de recaudo puede facilitarse mediante un simple requerimiento judicial al perito.***

(...)

7.- Siguiendo tales preceptos, resulta claro que si el dictamen puede analizarse desde una óptica más amplia a la simple revisión de los requisitos formales contemplados en el artículo 226 del Código General del Proceso, el juzgador tiene la potestad de valorarlo bajo las reglas de la sana crítica, con el fin de establecer si las exigencias que se echan de menos impactan en la tecnicidad de la experticia o si, por el contrario, al no tener incidencia directa en el acápite conclusivo, puedan ser enmendadas o complementadas dentro de un término prudencial establecido para el efecto.” (Resaltado fuera del texto)

En ese orden, atendiendo estrictamente las directrices impartidas por esa Alta Corporación, se procederá a realizar una nueva valoración del asunto, para definir si es procedente o no la concesión del remedio extraordinario.

CONSIDERACIONES

1. Examinado el expediente digital, advierte esta Judicatura que se encuentra incorporado en el legajo el “avalúo comercial corporativo”¹ de los inmuebles en disputa, experticia no debe someterse a contradicción² (art. 339 C.G.P.), por lo que se pasa directamente a decidir de plano lo pertinente.

2. En ese orden, esta Sala Unitaria se remite a las precisiones realizadas en auto del 8 de mayo de 2023³, recordando que en las acciones reivindicatorias y de pertenencia, cuyas aspiraciones son de estirpe esencialmente patrimonial, por regla general, el interés para recurrir en casación, en principio, está determinado por el **justiprecio del fundo**

¹ Archivo 059 - 02SegundaInstancia

² CSJ AC1923-2018, 16 may. 2018, rad. No. 05088-31-03-002-2012-00368-01 ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, reiterado entre otros en AC5736-2022, 16 dic. 2022, rad. No. 11001-02-03-000-2022-04308-00 MP. LUIS ALONSO RICO PUERTA.

³ Archivo 055 - 02SegundaInstancia

perseguido en el proceso, que en este caso corresponden a los predios distinguidos con M.I. 120-11269, 120-19359, y 120-36038.

2.1. Para determinar si se cumple con la cuantía del interés para recurrir en casación (1000 SMLMV) – art. 338 C.G.P., al tenor del art. 339 Ib., se deberá acudir “a los elementos de juicio que obren en el expediente”, sin perjuicio de la facultad que le asiste al recurrente de **“aportar un dictamen pericial si lo considera necesario”** al momento de formular el recurso, o en el término que se le conceda para esos fines, previa solicitud, “siempre y cuando se eleve tempestivamente y se encuentre debidamente justificada”, de acuerdo con lo señalado por la Corte en reciente providencia (**AC2064-2023** ⁴).

3. EL CASO CONCRETO. En el presente asunto el recurso extraordinario se formuló por la parte demandada vencida en el juicio, dentro de la oportunidad procesal correspondiente⁵, siendo ésta quien a su vez apeló la sentencia de primera de instancia, colmando con ello las exigencias legales de temporalidad y legitimación para incoar la casación.

3.1. Para acreditar el valor de la resolución desfavorable al recurrente, a solicitud de la pasiva, la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca remitió **“avalúos comerciales corporativos”**⁶ de los inmuebles distinguidos con M.I. 120-11269, 120-36038, y 120-19359 con fecha 12 de mayo de 2023, elaborados por el Perito JAVIER ALONSO PEÑA, que establece los siguientes valores comerciales de dichos bienes: \$ 656'000.000; \$ 278'660.000; y \$402'650.000, respectivamente.

A los referidos informes se anexaron los certificados de tradición de los predios; copia de los recibos del impuesto predial de fecha 10 de abril de 2023; el documento titulado RAA (Registro Abierto de Avaluadores) en donde consta que el prenombrado profesional se encuentra inscrito en dicho registro desde el 18 de enero de 2018 en las categorías de inmuebles urbanos y rurales, entre otras, se mencionan las certificaciones de calidad de personas y experiencia que ha inscrito desde el mes de junio de 2017 a

⁴ Del 24 de julio de 2023, rad. No. 19001-31-10-002-2019-00086-01 MP. MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ.

⁵ Dentro de los cinco(5) días hábiles siguientes a la notificación del auto de fecha 31 de marzo de 2023, que negó la aclaración del fallo (inciso final art. 285 del C.G.P.)

⁶ Archivo 059 - 02SegundaInstancia

febrero de 2022, y los títulos técnicos del mismo; y certificación expedida el 15 de mayo de 2023 expedida por la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, refiriendo que el señor PEÑA CIFUENTES es miembro activo de la misma desde el año 1997, y se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores Superintendencia de Industria y Comercio RNA – SIC, Registro Nacional de Avaluadores, y Registro Abierto de Evaluadores.

3.2. Acatando las consideraciones vertidas en el auto AC346-2024 de fecha 6 de febrero de 2024, según las cuales, aun cuando los referidos avalúos adolecen de ciertos defectos formales, en todo caso, no se puede desconocer *“su seriedad, calidad y especificidad al momento de valorar comercialmente los inmuebles identificados con los folios de matrícula Nos. 120-11269, 120-19359 y 120-36038”*, se acogerá entonces el rubro comercial establecido por el experto para tales bienes, esto es, \$656'000.000, \$402'650.000 y \$278'660.000, respectivamente, que sumados arrojan un total de **\$1'337.310.000.**

Quiere decir lo anterior, que el monto de la afectación para el extremo pasivo derrotado en el proceso, para la anualidad en que se emitió el fallo de segundo grado (año 2023), supera el tope de 1000 SMLMV⁷ (\$1.160'000.000) del interés para recurrir en casación, y por consiguiente, conlleva a conceder el remedio extraordinario.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán (art. 35 C.G.P.),

RESUELVE

Primero: OBEDÉZCASE y CÚMPLASE lo resuelto por la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia en AC346-2024 de fecha 6 de febrero de 2024.

Segundo: CONCEDER el recurso de casación formulado por la demandada MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GONZALEZ, contra la sentencia proferida por este Tribunal el 22 de marzo de 2023, dentro del presente proceso.

⁷ Salario mínimo año 2023 = \$1'160.000.

Tercero: Para los efectos de que trata el artículo 341 del C.G.P., remítase el enlace del expediente digital, incluido el cuaderno de la segunda instancia y la actuación surtida ante la Corte Suprema de Justicia, al Juzgado Segundo de Familia de Popayán.

Cuarto: Ejecutoriado el presente proveído, vuelva a Despacho para disponer lo pertinente (art. 340 C.G.P.).

Notifíquese y cúmplase.



JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Magistrado

AB.