

## TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil-Familia

Bogotá D.C., diez de febrero de dos mil veintitrés

Expediente: 25286-31-03-001-2013-00833-01

Se decide sobre la concesión del recurso extraordinario de casación formulado por la parte actora en el proceso de pertenencia que promovió Camilo Enrique Castañeda Díaz contra herederos de Jaime Correal Monroy, Brunhilde Anita Correal Martínez, Jaime Correal Martínez y personas indeterminadas, con vinculación de Avianca S.A.

### ANTECEDENTES

1.- La sentencia de primer grado fue proferida el 26 de mayo de 2022, desestimatoria de la demanda de pertenencia interpuesta en procura de adquirir el dominio de los inmuebles "*El Prado*" y "*La Alejandría*", identificados con los folios 50C-446161 y 50C-535867. Providencia judicial apelada por el actor,alzada que desató este tribunal mediante fallo de 16 de diciembre pasado, con el cual se resolvió confirmar la decisión censurada.

2.- Contra la sentencia así proferida el demandante promovió oportunamente recurso extraordinario de casación, cuya procedencia se establecerá previas las siguientes,

### 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 C.G.P., 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 tiene la legitimidad y, de ser el caso, 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 de pertenencia, cuya naturaleza le imprime carácter declarativo, sin pasar por alto que la parte demandante tiene legitimación para impugnar por aquélla vía, como quiera que en tiempo presentó el memorial contentivo del

recurso, amén de que fue confirmada por esta corporación la sentencia de primera instancia que le había sido adversa y que previamente apeló.

En ese orden, restaría corroborar si concurre en el recurrente el interés de rigor para formular la casación, el cual está representado por el agravio que a él 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, no hay duda de que la determinación de fondo tomada en las instancias ordinarias y sobre la que ha versado la controversia propuesta por el actor, valga decir, el despacho desfavorable de la demanda de pertenencia, le ha despojado de la posibilidad de adquirir por prescripción el dominio de los bienes implicados, de donde se sigue que el eventual agravio que la providencia objeto de casación le irroga se corresponde con el avalúo de los predios en disputa, los denominados *"El Prado"* y *"La Alejandría"*, identificados con los folios 50C-446161 y 50C-535867, ubicados en la municipalidad de Madrid.

Ahora, se tiene que en uso de aquella facultad legal el promotor de la casación allegó sendos dictámenes periciales en pos de determinar el avalúo de los susodichos inmuebles, experticias que amerita valoración en tanto que el perito satisfizo las exigencias que establece el artículo 226 del C.G.P., conteniendo las mismas los elementos técnicos necesarios para dar a ellas plena credibilidad, en la medida en que sus resultados están soportados en variadas estimaciones.

A decir verdad, los informes del perito contienen la respectiva memoria descriptiva, determinan con precisión los predios -por sus linderos, áreas, características, reglamentación y demás generalidades-, ilustran sobre el aspecto legal, físico y económico, y aportan material fotográfico que da cuenta del estado de las heredades; igualmente, devienen válidos los mecanismos comparativo o de mercadeo que empleó el auxiliar de la justicia para establecer los avalúos, 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 de los inmuebles implicados lo que representa el agravio que la sentencia le genera a la parte demandante, tiénese que la experticia estableció que el precio del fundo *"El Prado"* es de \$2.384.411.142, mientras que el valor del bien *"La Alejandría"* asciende a \$946.478.873, valores que, en conjunto, exceden el mínimo

establecido en el mentado artículo 338, que a la fecha de la sentencia se ubicó en \$1.000.000.000; de contera, colmado se encuentra el interés que debe concurrir en el litigante inconforme para recurrir en casación.

Así las cosas, satisfecho como está el comentado requisito y concurriendo los demás presupuestos de orden legal, habrá de ser concedido el mecanismo extraordinario conforme al artículo 340 del C.G.P.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto se resuelve conceder el recurso extraordinario de casación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de segundo grado proferida dentro del proceso de la referencia.

Por secretaría envíese el expediente a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

Notifíquese,

*Firmado electrónicamente*

**JAIME LONDOÑO SALAZAR**

Magistrado

**Firmado Por:**

**Jaime Londono Salazar**

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Sala 003 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: **332c19dc9b76c2e8baae1e9d5e4bec071874ade9427aa11566875d476b907f98**

Documento generado en 10/02/2023 09:21:06 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**