

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., veinticinco de agosto de dos mil veintitrés

Referencia: 25899-31-03-001-2018-00043-01

Se decide sobre la concesión del recurso extraordinario de casación formulado por la parte demandante frente a la sentencia de segundo grado dictada en el proceso declarativo de Gerardo Florián Polanía y Dickson Florián Jiménez contra Julia Corcho de Aguilar, Marlene Ester Aguilar Corcho, Rafaelita Corcho Aguilar y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. La sentencia de primer grado fue proferida el 25 de octubre de 2022, desestimatoria de la demanda de pertenencia interpuesta por los actores en procura de adquirir el dominio del "*lote-finca*" denominado Candilejas, identificado con el folio 176-67451 de la ORIP de Zipaquirá. Providencia que este tribunal confirmó

íntegramente al desatar el recurso de apelación impetrado por aquéllos, esto, mediante fallo de 5 de junio pasado.

2. Contra la sentencia así proferida Gerardo y Dickson Florián promovieron 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 relativos de instancia, tipo de proceso y autoridad que debe dictar la providencia; además, deberá corroborarse que el extremo procesal que activa el mecanismo tiene legitimidad e interés jurídico para acudir al máximo órgano de la justicia ordinaria.

Aplicadas dichas nociones al asunto *sub-júdice* se tiene que han sido satisfechas las iniciales exigencias, 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 -lo que denota su carácter de declarativo-, sin pasar por alto que los demandantes tienen legitimación para impugnar por aquella vía procesal, pues en tiempo presentaron el escrito de formulación del recurso, amén de que fue confirmada la sentencia de primera instancia que les fue adversa y que previamente apelaron.

En ese orden, restaría corroborar si concurre en Gerardo y Dickson Florián el interés de rigor para formular la casación, el cual está representado por el agravio que les irrogó la determinación de segundo grado, que debe ser confrontado para el momento en el cual ésta se profirió, y que ha de 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 (...)”<sup>1</sup> labor que incumbe agotar siguiendo ese precepto, dado que los recurrentes no hicieron uso de la posibilidad

---

<sup>1</sup> Sobre este particular ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que “(...) el juzgador para determinar la cuantía antes referida debe limitarse a los elementos que ya reposan en el expediente, de manera, que ya no puede decretar de oficio o a solicitud de parte dictámenes periciales, por el contrario, la norma establece que será el recurrente, si lo considera necesario, el que debe allegar el estudio correspondiente, pues al magistrado le concierne únicamente resolver de plano” (CSJ. AC. 8750 de 2017, exp. 2017-01852-00).

que la misma norma le confería, a saber, la de aportar un dictamen pericial si es que lo estimaba necesario.

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 los promotores, valga decir, el despacho desfavorable de la demanda de pertenencia, les ha despojado de la posibilidad de adquirir por prescripción el dominio del predio implicado, de donde se sigue que el eventual agravio que la providencia objeto de casación les irroga se corresponde con el avalúo del inmueble Candilejas, ubicado en la municipalidad de Tocancipá e identificado con el folio 176-67451 de la ORIP de Zipaquirá.

Ahora, se descubre que el proceso fue abastecido desde el umbral con un documento idóneo para apreciar, cuando menos, la valoración catastral del inmueble en comento, en tanto que a la demanda se aportó certificado nacional expedido por el IGAC el 6 de octubre de 2017, conde consta que el avalúo del bien Candilejas para esa anualidad ascendía a la suma de \$18.045'223.000 (archivo *001CuadernoPrincipalP1.pdf*, pág. 15). Sin olvidar que el mismo IGAC, en respuesta al oficio 0526 que le fue remitido por el juzgado *a-quo*,

informó mediante escrito de 3 de mayo de 2018, entre otras cosas, que el avalúo *“actual”* del fundo era de \$18.102'968.000 (archivo *006CuadernoPrincipalP6.pdf.*, págs. 43 y 44).

En ese orden de ideas y sobre la base de que es el valor del inmueble involucrado lo que representa el agravio que la sentencia le genera a la parte demandante, tiénese que dichas valoraciones catastrales, aun dispuestas para los años 2017 y 2018, y sin siquiera buscar su actualización, reflejan una cuantía muy superior al tope mínimo establecido en el mentado artículo 338, que a la fecha de la sentencia se ubica en \$1.160'000.000; de contera, colmado se encuentra suficientemente el interés que debe concurrir en los inconformes 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,

*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: **adfe34babf60d010e02095f5dbb2b825ad72b7482e96d5682497ab7675e8dc05**

Documento generado en 25/08/2023 11:10:10 AM

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