

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., seis de octubre de dos mil veinte

Referencia: 25307-31-05-002-2017-00120-01

Se decide sobre la concesión del recurso extraordinario de casación formulado por el demandante Jaime Alfredo Ramírez León frente a la sentencia de segundo grado dictada en el proceso de pertenencia que junto con Emiro Arturo Romero Segura aquél promovió en contra de Luis Germán Navarrete Rodríguez, Lina María Navarrete Rodríguez y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. La sentencia de primera instancia fue proferida el 5 de diciembre de 2019 y en virtud de ella se desestimó la demanda de

pertenencia que los actores entablaron con miras a adquirir por prescripción extraordinaria el dominio del predio *"San Antonio de Piamonte"*, ubicado en la vereda *"Presidente"* del municipio de Girardot e identificado con el folio inmobiliario 307-1534. Dicha providencia fue apelada por los demandantes, alzada que desató este tribunal mediante fallo de 27 de agosto pasado, con el cual se resolvió confirmar la decisión censurada.

2. Contra la sentencia así proferida el promotor Ramírez León interpuso oportunamente el recurso extraordinario de casación, cuya procedencia se establecerá previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Es bien conocido que el legislador, al concebir 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 relativos de instancia, tipo de proceso y autoridad que debe dictar la providencia; además, deberá corroborarse que el parte procesal que activa el mecanismo tenga 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, que por su naturaleza denota su carácter de declarativo, sin pasar por alto que el demandante tiene legitimación para impugnar por aquélla vía procesal, pues en tiempo presentó el escrito de formulación del recurso, amén de que fue confirmada la sentencia de primera instancia que le fue adversa y que previamente apeló.

En ese orden, restaría corroborar si concurre en Jaime Alfredo Ramírez León el interés de rigor para formular la casación, el cual está representado por el agravio que le 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 (...)*”¹; labor que entonces incumbe agotar, dado que se sustrajo el recurrente de hacer uso de la posibilidad que la norma le confiere, a saber, la de aportar un dictamen pericial si es que lo consideraba necesario.

Pues bien, no hay duda de que la determinación de fondo tomada en las instancias ordinarias, valga decir, el despacho desfavorable de la demanda de pertenencia, despoja al actor de la posibilidad de adquirir el dominio del bien por prescripción, de donde se sigue que el eventual agravio que la providencia objeto de casación le irroga se corresponde con el avalúo del predio disputado, denominado “*San Antonio de Piamonte*”, ubicado en la vereda “*Presidente*” del municipio de Girardot.

¹ Sobre este particular dijo 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).

Lo destacable es que los medios de convicción que permiten establecer el precio de aquel bien -lo más vigente posible- ponen de presente un avalúo que, aún actualizado a la fecha de la sentencia -consultando la más usual metodología de actualización-, está lejos de llegar a los \$877.802.000 que para este año representaba el tope mínimo para comparecer al tribunal de casación.

En efecto, véase que la única valoración que del bien implicado aparece en el expediente es la catastral otorgada por el IGAC, entidad que para el año 2019 asignó un avalúo de \$258.241.000 (fl. 180 cd.2), cifra que actualizada a 2020 con la variable permitida legalmente (IPC) no alcanza a cubrir 1000 s.m.l.m.v. Entre tanto, si bien se cuenta también con la negociación privada (promesa de compraventa), celebrada el 17 de mayo de 2007 entre Melecio Navarrete Garzón y Jaime Alfredo Ramírez León, cuyo precio se pactó en \$300.000.000 (fl. 23 cd.1), tampoco de allí se logra inferir, bajo la misma variable, una valoración que exceda los \$877.802.000.

Con todo, hay que decir que en el dosier milita la sentencia de 17 de octubre de 2014 dictada dentro del proceso de resolución de contrato "2011-576" del Juzgado 3° Civil del Circuito de descongestión de Bogotá, y ese fallo contiene mención acerca de una experticia que determinó como valor del predio la suma de \$708.000.000 para 2008 (fl. 76 cd. 1). Sin embargo, se estima que esa valoración no puede servir de base para tener por colmado el interés, no solo porque no se cuenta con el dictamen que la coligió, para establecer su idoneidad, sino porque en últimas la pericia comentada se desestimó como prueba dentro de ese expediente por virtud del fallo de segundo grado que allí se dictó, según da cuenta la sentencia de 27 de septiembre de 2016 (fls. 223 a 225 cd.1).

Así, es del caso denegar la concesión del recurso extraordinario interpuesto, al no hallarse colmados los requisitos legales que la determinan.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, se resuelve denegar la concesión del recurso de casación formulado por el demandante contra la sentencia de fecha y procedencia anotadas.

Notifíquese y cúmplase,

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:

2f6f6660eb5207c503ef5c26d81037e859019a6bf604a9cecb3fa625b3
63e011

Documento generado en 06/10/2020 10:15:28 a.m.