

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

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

Referencia: 91001-31-89-001-2016-00162-01

Se decide sobre la concesión del recurso extraordinario de casación formulado por la actora inicial frente a la sentencia de segundo grado dictada en el proceso de pertenencia que Amparo Navarrete Jején promovió en contra de Alberto López Jiménez, con acción reivindicatoria ejercida por éste en demanda de reconvencción.

ANTECEDENTES

1. La sentencia de primer grado fue proferida el 7 de febrero de 2020, desestimatoria de la demanda de pertenencia que interpuso Amparo Navarrete Jején -en procura de adquirir el dominio del inmueble de la carrera 6° # 6-11 del municipio de Leticia-, al paso que acogió la acción reivindicatoria formulada en reconvencción, ordenando la restitución del bien a su dueño inscrito.

Dicha providencia fue apelada por la demandante, 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 la señora Navarrete Jején promovió oportunamente 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 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 cumplen 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 con

acción reivindicatoria ejercida en reconvención -lo que denota su carácter de declarativo-, sin pasar por alto que la demandante inicial 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 Amparo Navarrete Jején 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 (...)”*<sup>1</sup>, labor que entonces incumbe agotar, dado que se sustrajo la recurrente de hacer uso de la posibilidad que la misma norma le confería, a saber, la de aportar un dictamen pericial si es que lo consideraba necesario.

Pues bien, no hay duda de que las decisiones tomadas en las instancias ordinarias, valga decir, el despacho desfavorable de

---

<sup>1</sup> Sobre este particular dijo la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en reciente oportunidad, 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).

la demanda de pertenencia y el éxito de la acción de dominio, despoja a la demandante, no solo de la posibilidad de adquirir el dominio del bien por prescripción sino que le impone la obligación de restituírselo a su dueño, de donde se sigue que el eventual agravio que la providencia objeto de casación le irroga se corresponde con el avalúo del predio disputado, ubicado en la carrera 6° # 6-11 del municipio de Leticia.

Lo destacable que es los medios de convicción que permitirían establecer el precio de aquel bien -lo más actual posible- pondrían de presente un avalúo que, aún actualizado a la fecha de la sentencia -según lo estima el tribunal considerando las naturales dinámicas inmobiliarias y consultando diferentes metodologías-, estaría lejos de llegar a los \$877.802.000 que para este año representaba el tope mínimo para comparecer al tribunal de casación.

Basta ver que para el año 2018 el avalúo catastral del predio llegó a \$147.969.000 (fl. 307 cd.1), en tanto que la negociación privada que obra en el expediente, celebrada en julio de 2016 entre Leyda Baca Arias y Alberto López Jiménez, se verificó por \$139.457.000 (fl. 11 cd. 2), valor que tampoco permite inferir un precio cercano a los \$877.802.000 para el fundo *sub-júdice*, sin que en el expediente se advierta otro elemento disuasorio idóneo que permita estructurar una conclusión diferente.

Así, es del caso denegar la concesión del recurso extraordinario interpuesto, al no hallarse colmados todos 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:

317b70f96428f15d10737370fc34b54a8c18093f615a69d9adca7a3566  
7a301a

Documento generado en 06/10/2020 10:16:15 a.m.