**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA**
Sala Civil-Familia

Bogotá D.C., seis de noviembre de dos mil veinte
Expediente: 25899-31-03-002-2012-00518-03

Se decide sobre la concesión del recurso extraordinario de casación formulado por las demandadas Rodema Partners S.A.S. y Maxo S.A.S. -antes Mamut de Colombia S.A.S.- contra la sentencia de segundo grado proferida en el proceso reivindicatorio que instauró Helm Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso de Administración Parque Industrial Bilbao.

ANTECEDENTES

1.- Con providencia de 25 de julio de 2019 se desató en primera instancia el pleito de la referencia, fallo que: *i)* desestimó la acción de dominio propuesta por Helm Fiduciaria S.A. con miras a que se declarara que tenía el pleno y absoluto dominio de una franja de 8.553,70 m², ubicada en la vereda Canavita del municipio de Tocancipá y aparentemente perteneciente al predio de su propiedad denominado San Martín “*parte sur*”; *ii)* desestimó por igual la acción de pertenencia que promovió Rodema Partners S.A.S. con la cual buscaba adquirir por prescripción el dominio de la zona disputada; y, *iii)* juzgó de forma adversa las denuncias del pleito que se encararon contra Mamut de Colombia S.A.S. y Angélica Platín.

La resumida sentencia fue confirmada por este tribunal mediante decisión de 3 de agosto pasado, al resolver los recursos de apelación que encararon las partes.

2.- En tiempo los convocados iniciales Rodema Partners S.A.S. y Maxo S.A.S. recurrieron en casación el fallo de segundo grado, recurso sobre cuya concesión se apresta a decidir el tribunal 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 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 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 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 donde se ventilaron sendas acciones ordinarias -reivindicatoria y pertenencia-, cuya naturaleza imprime carácter declarativo al proceso, sin pasar por alto que los demandados iniciales tienen legitimación para impugnar por aquélla vía, como quiera que en tiempo presentaron el memorial contentivo del recurso, amén de que fue confirmada en esta corporación la sentencia de primera instancia que les fue adversa y que previamente apelaron.

En ese orden, restaría corroborar si concurre en los recurrentes el interés de rigor para formular la casación, el cual está representado por el agravio que a ellos 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, se tiene que en uso de esa última facultad los promotores de la casación allegaron dictamen pericial en pos de determinar el avalúo de la franja de terreno disputada, a saber, los 8.552.93 m² sobre los que la actora inicial reclamó su dominio y que a su vez constituyen el objeto de la demanda de pertenencia ejercida en reconvención, siendo que la experticia es pasible de valoración, en tanto que hace gala de bases fácticas, técnicas y metodológicas sólidas, amén de colmar los requisitos que prevé el artículo 226 del Código General del Proceso, por lo que constituye un insumo probatorio idóneo para concretar el interés

A decir verdad, el informe del perito contiene la información básica y jurídica del terreno, la exposición detallada de las características y descripción del sector y la metodología empleada; aportó la documentación que sirve de soporte a la valoración, junto con el material fotográfico que da cuenta del estado del bien, debiéndose destacar que resulta de recibo el mecanismo de comparación o mercadeo que empleó el auxiliar de la justicia para establecer el avalúo, 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 la franja de 8.552.93 m² debatida, lo que representa el agravio que la sentencia le genera a la parte demandada -al negarse la declaración por usucapión-, tiénese que la experticia estableció que su valoración asciende a \$1.616.503.770, valor que, desde ya dígase, excede por mucho el mínimo establecido en el mentado artículo 338, que a la fecha de la sentencia se ubica en \$877.803.000; de contera, colmado se encuentra el interés que debe concurrir en los litigantes inconformes para recurrir en casación.

Así, 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 Código General del Proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto se resuelve conceder el recurso extraordinario de casación interpuesto por Rodema Partners S.A.S. y Maxo S.A.S. contra la sentencia de segundo grado proferida dentro del proceso de la referencia.

En firme, 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,

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:

**934375ffe77a7a64761a77ac25e6387c59724bfc5a624700148014
1395dbded2**

Documento generado en 06/11/2020 04:02:23 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**