

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., veintiuno de mayo de dos mil veintiuno

Referencia: 25286-31-03-001-2009-00564-01

Se decide sobre la concesión del recurso extraordinario de casación formulado por la demandante Cooperativa Casa Nacional del Profesor CANAPRO frente a la sentencia de segundo grado dictada en el proceso de pertenencia que aquélla inició en contra de Julio César Cifuentes Moreno, Mabel Consuelo Cifuentes Moreno y personas indeterminadas, con vinculación de Ismael Gómez Pardo, Jorge Iván Lizarazo Rodríguez, Gustavo Cepeda Torres, Luz Marina Riaño Heredia, Eduardo Nel León Fuentes, Ana Bertilde Riaño Heredia y Remudio Peña Soto.

ANTECEDENTES

1. La sentencia de primera instancia fue proferida el 30 de enero de 2021 y en virtud de ella: *i)* se desestimó la demanda de pertenencia que la cooperativa actora entabló con miras a adquirir por prescripción ordinaria el dominio de los predios identificados con folios 50N-173804 y 50N-173805 de la ORIP de Bogotá, ubicados en la municipalidad de Cota, y, *ii)* se declaró la nulidad absoluta de los negocios jurídicos recogidos en las escrituras públicas 18.278 de 23 de diciembre de 2003 y 5.752 de 21 de mayo de 2004. Dicha providencia fue en su momento apelada por la entidad demandante, alzada que desató este tribunal mediante fallo de 9 de abril pasado, con el cual se resolvió confirmar el despacho adverso de la acción de pertenencia, revocando el decreto de nulidad de los contratos implicados.

2. Contra la sentencia así proferida la promotora Cooperativa Casa Nacional del Profesor CANAPRO interpuso 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 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 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, que por su naturaleza denota su carácter de declarativo, sin pasar por alto que la cooperativa demandante tiene legitimación para impugnar por

aquella 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 -en cuanto a la acción de pertenencia- y que previamente apeló.

En ese orden, restaría corroborar si concurre en la cooperativa recurrente el interés de rigor para formular la casación, el cual está representado por el agravio que a ella 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 (...)”, labor que entonces incumbe agotar, dado que la recurrente ni hizo 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 la determinación de fondo tomada en las instancias ordinarias y sobre la que ha versado la

controversia propuesta por la entidad actora, valga decir, el despacho desfavorable de la demanda de pertenencia, le ha despojado de la posibilidad de adquirir el dominio de los bienes por prescripción, de donde se sigue que el eventual agravio que la providencia objeto de casación le irroga se corresponde con el avalúo de los predios disputados, los identificados con folios 50N-173804 y 50N-173805 y ubicados en la municipalidad de Cota.

Ahora, se tiene que en cumplimiento a lo dispuesto en el auto de 20 de agosto de 2019 (fl. 565 cd.1) al proceso se allegó dictamen pericial (fls. 606 a 673 cd.1) que, entre otras cosas, determinó el avalúo de los referidos inmuebles, experticia que amerita valoración, en tanto que el perito satisfizo las exigencias de ley, conteniendo la misma los elementos técnicos necesarios para dar a ella plena credibilidad, en la medida en que sus resultados están soportados en variadas estimaciones.

A decir verdad, el informe del perito contiene la información pormenorizada de los bienes -por su localización, características y generalidades-, ilustra sobre su aspecto legal, físico

y económico, y aporta material fotográfico que da cuenta de su estado; igualmente, adosó las memorias de cálculo y planteó los métodos empleados para la valoración (comparativo o de mercadeo, costo de reposición y el residual) los cuales devienen válidos para el fin, sin olvidar que se acreditaron con suficiencia por el perito las credenciales propias de su oficio.

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 de los fundos asciende a \$4.571.993.000 (fl. 645 cd.1), valor que, desde ya dígase, excede con creces el mínimo establecido en el mentado artículo 338, que a la fecha de la sentencia se ubica en \$908.526.000; de contera, colmado se encuentra el interés que debe concurrir en la cooperativa 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 Código General del Proceso.

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 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:

c34cd6348fec2b1db0997fcb068ddb1458120d8e3eaf8f2da11c12d65

316575

Documento generado en 21/05/2021 12:08:40 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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