

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**



Proyecto discutido y aprobado en sala virtual No. 31A  
(21 de octubre de 2021)

**Asunto:**

Proceso verbal, reivindicatorio con pertenencia en reconvencción de Gabriel Francisco Rodríguez Duque contra José Roberto Zorro Talero

Exp. 2017-00026-01

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO A TRATAR**

Siendo la oportunidad para resolver el recurso de súplica interpuesto por la parte demandante en contra de la decisión de 24 de septiembre de 2021 por medio de la cual, el Magistrado Ponente Germán Octavio Rodríguez Velásquez concedió el recurso extraordinario de casación interpuesto formulado por el demandado contra la sentencia de 3 de septiembre de 2021.

**ANTECEDENTES**

El 3 de septiembre de 2021, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca, con ponencia del Magistrado Germán Octavio Rodríguez Velásquez confirmó la sentencia proferida el 11 de marzo de 2021 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, dentro del proceso verbal de Gabriel Francisco Rodríguez Duque contra José Roberto Zorro Talero.

Inconforme con la decisión la parte demandada formuló recurso extraordinario de casación señalando que:

*“En el acápite de cuantía de la demanda de reconvencción de pertenencia, el suscrito realizó un estimado de \$1.500.000.000 como valor del inmueble pretendido en pertenencia.*

*A estos \$1.500.000.000 se les descuentan \$317.453.281 de las mejoras determinadas mediante dictamen pericial del 26 de noviembre de 2020 por parte de la perito Luz Amanda González, en consecuencia, quedando un valor de \$1.182.546.719, el cual corresponde a 66.6 hectáreas de tierra.*

*Luego, tomo esos \$1.182.546.719 y lo divido en 66,6 para determinar el valor de una hectárea, la cual equivale a \$17.755.956*

*Luego tomo los \$17.755.956 y lo multiplico por 3 en razón a que me concedieron en pertenencia 3 hectáreas las cuales ascienden al valor de \$53.267.870.*

*Luego para poder excluir el valor de las 3 hectáreas concedidas de las 66.6 hectáreas totales, tomo esos \$1.182.546.719 que corresponden a las 63.6 hectáreas*

*Finalmente a este valor de \$1.129.278.849 le sumamos (i) \$117.922.533 de los frutos civiles que debo restituir a la contraparte y (ii) \$50.000.000 de las agencias en derecho fijadas en mi contra, lo que nos arroja un total de \$1.297.201.382*

*De esta manera se determina que el valor del interés desfavorable, esto es, la pérdida que la sentencia de segunda instancia causa al presente... asciende a la suma de \$1.297.201.382 valor que es superior a 1.000 smlmv”*

Por su lado, el apoderado de la parte actora pidió negar el recurso de casación señalando que:

*“Mediante providencia dictada por el a quo en desarrollo de la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P. se fijó el litigio en la suma de \$500.000.000;*

*A estos \$500.000.000 se les descuentan \$317.453.281 de las mejoras determinadas mediante dictamen pericial del 26 de noviembre*

*de 2020 por parte de la perito Luz Amanda González, en consecuencia, quedando un valor de \$182.546.719, el cual corresponde a 66.6 hectáreas de tierra.*

*Luego, tomo esos \$182.546.719 y lo divido en 66,6 para determinar el valor de una hectárea, la cual equivale a \$2.740.941*

*Luego se toman los \$2.740.941 y lo multiplica por 3 en razón a que me concedieron en pertenencia 3 hectáreas las cuales ascienden al valor de \$8.222.825*

*Luego para poder excluir el valor de las 3 hectáreas concedidas al demandado de las 66.6 hectáreas totales, se toman esos \$182.546.719 y se resta \$8.222.825 quedando un valor de \$174.323.894 que corresponden a las 63.6 hectáreas*

*Finalmente a este valor de \$174.323.894 le sumamos (i) \$117.922.533 de los frutos civiles que debo restituir a la contraparte y (ii) \$50.000.000 de las agencias en derecho fijadas en contra del señor Zorro Talero arroja un total de \$342.246.427”.*

De cara a lo anterior, el Magistrado Germán Octavio Rodríguez Velásquez el 24 de septiembre de 2021, concedió el recurso de casación en razón a que:

*“obra como referente para establecer el valor del inmueble objeto del pronunciamiento impugnado en casación, la certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en octubre de 2017 (folio 210 del cuaderno 3), con arreglo a la cual el avalúo catastral del predio era de \$554.956.000, valor que actualizado con el IPC, siguiendo la fórmula  $(I_f/I_i) VH=VP$  donde  $I_f$  indica el IPC final (agosto de 2021 -109,62),  $I_i$  indica el IPC inicial (octubre 2017-96.37),  $VH$  es el valor histórico y  $VP$  es el valor presente del valor histórico, valores tomados de la página oficial del DANE, asciende a \$631.206.954.*

*No obstante, como el demandado debe restituir en todo el terreno que según la citada certificación tiene el inmueble (66 hectáreas + 6.479 m<sup>2</sup>), sino apenas un área equivalente a 48 hectáreas + 9.127 m<sup>2</sup>, debe realizarse entonces la operación aritmética correspondiente para determinar cuál es el valor de esa franja, quedando así un total de \$497.519.043.*

*A ello debe sumarse el valor de los frutos que el demandado debe devolver al propietario, los que fueron actualizados a la fecha del fallo de la Corporación en \$117.922.533 y al valor de las mejoras cuyo reconocimiento pidió declarar infructuosamente por \$589.237.088, (descontando a los \$667.870.271 pretendidos, los \$78.633.183 que a ese título le fueron reconocidos), ascendiendo así a \$1.204.678.664, excediendo así los 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes establecidos por la ley, esto es \$908.526.000 según la equivalencia en pesos a la fecha de estos salarios”*

Determinación que atacó la parte actora, con recurso de súplica, en donde, argumentó que:

*“La aclaración del informe pericial rendido por la profesional Luz Amanda González estableció como valor de las mejoras, la suma de \$317.453.281, la cual reposa en la página 11 del respectivo escrito.*

*El valor antes mencionado, es el mismo al que se refiere el demandado en su escrito de recurso de casación, más exactamente en el ítem (ii) del título (iv) del mismo (cuantía del interés para recurrir) es decir, éste establece ese valor como aquel que le fue reconocido.*

*La suma antes mencionada al quedar plenamente definida y establecida luego de ser aclarado el dictamen, fue la que tuvo en cuenta el a quo para compensarla respecto a las reconocidas a favor de mi representado, la cual dio como resultante la suma de \$78.633.183 reconocidas a favor del recurrente.*

*Importante tener en cuenta que la suma de \$317.453.281 es inamovible y por lo tanto no podría ser incrementada, pues no es objeto de discusión y por ende se constituye en el elemento cuantitativo único por concepto de mejoras*

*(...) si bien es cierto el recurrente las estimó en la suma de \$667.870.271 ésta ya no se constituye como parte del valor desfavorable al recurrente, pues, como se dijo, en este momento la suma o valor desfavorable es \$317.453.281 y sobre este único*

*valor es que tiene que regirse la Corporación para tenerlo en cuenta como mejoras y restarle las que le fueron reconocidas al recurrente (\$78.633.183) la cual arroja un valor declarado infructuoso de \$238.820.098, y no como equivocadamente fue establecido en la suma de \$589.237.088*

*(...) el valor actual de la resolución al recurrente es la siguiente:*

<i>Avalúo del predio</i>	<i>\$497.519.043</i>
<i>Frutos a favor del demandante</i>	<i>\$117.922.533</i>
<i>Valor de las mejoras</i>	<i>\$238.820.098</i>
<i>Total</i>	<i>\$854.261.674</i>

*(...) encontramos que la cifra anteriormente totalizada se encuentra por debajo de los 1.000 smlmv, exigidos por el artículo 338 del C.G.P."*

Solicitando así la revocatoria del auto de 24 de septiembre de 2021, para que en su lugar, se niegue el recurso extraordinario de casación.

## **FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN**

De conformidad con el artículo 331 del C.G.P. *"El recurso de súplica procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación o casación y contra los autos que en el trámite de los recursos extraordinarios de casación o revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieren sido susceptibles de apelación..."* (negrilla fuera de texto).

De la norma en cita, se colige que el recurso de súplica tan solo es procedente contra los autos dictados por el Magistrado Ponente susceptibles de apelación bajo la regla general -artículo 321 C.G.P.- o por norma especial, **mas no contra autos que conceden el recurso de casación**, como lo expresa

el artículo 340 *ídem* al indicar: “Reunidos los requisitos legales, le magistrado sustanciador, por auto que no admite recurso, ordenará el envío del expediente a la Corte ...”; advirtiéndose de bulto la improcedencia del aludido recurso, por lo que se dispone enviar el expediente al despacho del Magistrado Sustanciador para lo que corresponda.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Cundinamarca, Sala Civil-Familia en sala dual,

En atención a estos enunciados, se

### RESUELVE

**PRIMERO:** Rechazar por improcedente la súplica formulada por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto proferido el 24 de septiembre de 2021 por el Magistrado Germán Octavio Rodríguez Velásquez.

**SEGUNDO:** Ordenar que se devuelva el expediente al Despacho del Magistrado sustanciador para lo que corresponda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ  
Magistrado Ponente

*Pablo I. Villate M.*  
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY  
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL - FAMILIA ESTADO N.º <b>934</b>	Este proveído se notifica en Estado de fecha <b>27 OCT 2021</b>
La Secretaría.	