

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-013-2015-00727-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 41.560.-

**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRAQUILLA
SALA TERCERA CIVIL – FAMILIA**

Barranquilla, Enero Catorce (14) de Dos Mil Veintidós (2022).-

La parte demandada, FIDUCIARIA GNB S.A., y PIZANO S.A. hoy en Liquidación, a través de apoderado judicial, interpone recurso de Casación contra la sentencia de fecha 09 de Agosto de 2019, proferida por este Despacho, recurso que fue concedido en auto del 14 de Octubre de 2021, siendo remitido el expediente a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y luego del reparto correspondiente, le fue asignado el conocimiento del recurso en mención como Magistrada Ponente, a la Dra. HILDA GONZALEZ NEIRA.-

Por auto del 17 de noviembre de 2021, la Magistrada Ponente, declara que la decisión sobre la concesión del recurso de casación, al carecer de certeza es prematura, y consecuentemente ordena devolver el expediente a la Sala Civil Familia del este Tribunal, para que proceda de conformidad con lo indicado, profiriéndose auto de obediencia a lo resuelto por el Superior, el día 13 de Diciembre de 2021.-

Se considera:

La Magistrada Ponente, señala en el auto de fecha 17 de noviembre de 2021:

"En el caso que se analiza, el Tribunal Superior, para conceder el recurso, tomó como punto de referencia el justiprecio del predio de mayor extensión denominado 'Lote 2', el cual halló acreditado con en el «pago oficial del impuesto predial unificado, expedido por la Gerencia de Gestión de Ingresos de Barranquilla», por valor de «\$4.185.572.000.00» para el «31 de marzo de 2017».

Sin embargo, en ese laborío el juzgador pasó por alto que las pretensiones de la demanda no recaen sobre la totalidad del inmueble 'Lote 2', esto es, los «79.848 M2», sino únicamente respecto de 3.500 M2, pues así lo pidió el convocante al formular sus aspiraciones:

*«**SUR: mide 70 MTS**, linda con predio particular. **NORTE: 50 MTS** linda con predio particular de la sociedad portuaria y carrera 41N. **ESTE: mide 50 MTS**, linda con el frente de la acera occidental de la calle 2, entre carreras 38 y 41N. **OESTE: mide 50 MTS**, linda con brazo o canal del caño ahuyama, frente a predios de la sociedad Pizano S.A». [Folios 4 y 5, Cuaderno Principal, Expediente Digital].*

Tal proceder desconoce injustificadamente que tratándose de bienes inmuebles por reglas de la oferta y la demanda del mercado, tienden a variar su estimación económica con ocasión a sus puntuales características, sea por área, ubicación, obras en él existente, entre otros factores, por lo que no se avenía pertinente para los fines aquí perseguidos tomar el valor del fundo de mayor extensión, cuando lo reconocido en favor del demandante es sólo una pequeña fracción de este.

Por consiguiente, como el «valor actual de la resolución desfavorable» a que se refiere el artículo 338 del Código General del Proceso, no es otro que «la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-013-2015-00727-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 41.560.-

que debe efectuarse para el día del fallo»1, fuerza concluir que en orden a concretar esa arista, por lo demás necesaria para conceder el recurso, debió el ad-quem tantear, de un lado, la aspiración del demandante, la cual, se reitera, se concretó a una fracción del fundo de mayor extensión y, de otra parte, el cálculo del justiprecio de la porción pretendida para la época en que se emitió la sentencia de segunda instancia, a fin de, por esa vía, precisar la cuantía total del agravio.

4. Así las cosas, el recurso aparece prematuramente concedido, pues no fue claramente establecido el interés para recurrir en casación, lo cual es de competencia exclusiva del Tribunal. De ahí que la Corte no pueda, en este momento, proveer sobre su admisión.”.-

Teniendo en cuenta lo anterior, se procede a dar cumplimiento a dicha decisión, procediéndose a establecer claramente el interés que tiene la parte demandada, para recurrir en casación.-

Los artículos 334 y 338 del C.G.P., establecen que son susceptibles del recurso de casación las sentencias dictadas en segunda instancia por los Tribunales Superiores, dentro de los procesos declarativos, cuando el valor actual de la resolución desfavorable excede de los un mil salarios (1000) mínimos legales mensuales vigentes, a la fecha de la sentencia impugnada, que en este caso es el 9 de agosto de 2019, lo cual arroja la suma de \$828.116.000.-

En sentencia de primera instancia se declaró la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, decisión contra la cual la parte demandada, interpone recurso de apelación, confirmando esta Sala la sentencia impugnada, en providencia de fecha Agosto 09 de 2019.-

El artículo 339 del C.G.P. dispone:

"Artículo 339 del C.G.P. del C.G.P. Justiprecio del interés para recurrir y concesión del recurso. *Cuando para la procedencia del recurso sea necesario fijar el interés económico afectado con la sentencia, su cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente, Con todo, el recurrente podrá aportar un dictamen si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano la concesión”.*

De acuerdo a la norma anterior, a efectos de conceder el recurso de Casación, debe establecerse la cuantía únicamente con los elementos de juicio que obren en el expediente, otorgándole la posibilidad al recurrente de aportar un dictamen si lo considera necesario, con lo que se decidirá de plano la concesión del recurso.-

En el caso que nos ocupa, el recurrente no aportó un dictamen para establecer dicha cuantía, por lo que se debe establecer con los elementos de juicio que obran en el expediente.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-013-2015-00727-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 41.560.-

Dentro del presente proceso, la pretensión recae sobre la adquisición del dominio del bien inmueble ubicado en la acera occidental de la calle 2, entre carreras 38 y 41N, "Sector Zona Franca" de Barranquilla, el cual quedó plenamente identificado con el trabajo realizado por la Perito YANETH RODRIGUEZ DURAN, el cual aparece a folios 16 del cuaderno principal No. 4, el cual determina:

*"El bien inmueble objeto del presente litigio se encuentra ubicado en la acera occidental de la Calle 2, entre 38 y 41N, Barrio Sector Zona Franca de la ciudad de Barranquilla, en la zona denominada en el Plan de Ordenamiento Territorial como Pieza Rivera Occidental, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **SUR: mide 70 MTS**, linda con predio particular. **NORTE: 70 MTS** linda con predio particular de la sociedad portuaria y carrera 41N. **ESTE: mide 50 MTS**, linda por el frente de la acera occidental de la calle 2, entre carreras 33 y 41N. **OESTE: mide 50 MTS**, linda con brazo o canal del caño ahuyama, frente a predios de la sociedad Pizano S.A."-*

Dicho inmueble hace parte de uno de mayor extensión, constante de 79.548 metros cuadrados, y lo pretendido por la parte demandada, es una parte constante de 3.500 metros cuadrados.-

Al momento de conceder el recurso, esta Sala tuvo en cuenta que a folio 173 del cuaderno principal No. 2 del expediente digital, encontramos un recibo de pago oficial del impuesto predial unificado, expedido por la Gerencia de Gestión de Ingresos de Barranquilla, con fecha de vencimiento de 31 de marzo de 2017, correspondiente al inmueble con matrícula inmobiliaria 040-535992, constante de 79.548 metros cuadrados, sin tener en cuenta que lo pretendido por la parte demandada, era solamente una parte de dicho bien inmueble constante de 3.500 metros cuadrados.-

Por tanto, a efectos de determinar el interés de la parte demandada, para conceder el recurso de Casación, se debe realizar la operación correspondiente, para obtener el valor de los 3.500 metros cuadrados pretendidos del inmueble de mayor extensión, por la parte demandante, así:

$$\begin{array}{r} 3.500 \times \$4.185.572.000 \\ \hline = \$184.159.275 \\ \\ 79.548 \end{array}$$

Al estar determinado el interés de la parte demandante, en la suma de \$184.159.275, se tiene, que la resolución desfavorable no alcanza la suma de \$828.116.000, valor señalado para que proceda el recurso de Casación, por lo que no se concederá.-

En mérito de lo expuesto, la Magistrada Sustanciadora de la Sala Tercera Civil – Familia del Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla,

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-013-2015-00727-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 41.560.-

R E S U E L V E:

PRIMERO: NO CONCEDER el recurso de Casación interpuesto por la parte demandada FIDUCIARIA GNB S.A. y PIZANO S.A. hoy en Liquidación, a través de apoderado judicial, contra la sentencia de fecha 09 de Agosto de 2019, proferida por esta Sala.-

SEGUNDO: Ejecutoriado este proveído, no existiendo expediente físico que devolver al Juez A-quo, por la Secretaría de esta Sala, remítase un ejemplar de la presente providencia al correo electrónico del Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad, y póngase a disposición lo actuado por esta Corporación.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CARMIÑA GONZÁLEZ ORTIZ
Magistrada Sustanciadora

Firmado Por:

Carmiña Elena Gonzalez Ortiz

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 6 Civil Familia

Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

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:

c34fa9f3235239617a2970584e50ec84378e06606202c8309fd50219e951a7f4

Documento generado en 14/01/2022 09:29:58 AM

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