



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Primera de Decisión Civil Familia

ASUNTO: APELACIÓN DE LA SENTENCIA DEL 18 DE FEBRERO DE 2020.

RADICACIÓN: 08001-31-03-002-2013-00221-01 (42.827 TYBA).

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE: MABEL CRISTINA PRESTAN LÓPEZ en calidad de cesionaria de los derechos litigiosos de ELENA JOSEFINA GUETTE GÓMEZ.

DEMANDADOS: FÉLIX ANTONIO NAVARRO NAVARRO, LUIS FERNANDO, JORGE ARMANDO y CARLOS ALBERTO NAVARRO PEÑA en su condición de herederos determinados de GRACIELA MARINA PEÑA DE NAVARRO, HEREDEROS INDETERMINADOS de ésta última, PERSONAS INDETERMINADAS y el BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA.

PROCEDENCIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Barranquilla, veintiséis (26) de abril de 2021

Procede la Sala Unitaria a pronunciarse sobre el recurso extraordinario de casación incoado por la parte actora contra la sentencia del 17 de marzo de 2021, proferida por esta Corporación en segunda instancia, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

ELENA JOSEFINA GUETTE GÓMEZ y DIÓGENES DE JESÚS PALACIO RODRÍGUEZ, presentaron demanda contra FÉLIX ANTONIO NAVARRO NAVARRO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE GRACIELA MARINA PEÑA DE NAVARRO, LUIS FERNANDO NAVARRO, JORGE ARMANDO, CARLOS NAVARRO PEÑA, BANCO COLPATRIA y PERSONAS INDETERMINADAS, pretendiendo que se declarase por la vía de la prescripción ordinaria, que son propietarios de un inmueble ubicado en la calle 70B #41-04 apartamento 4C Edificio Don Félix, barrio Las Delicias de la ciudad de Barranquilla, con matrícula inmobiliaria N° 040-275363 y como consecuencia que se ordene la cancelación del registro de propiedad anterior y la inscripción de la sentencia.

Mediante sentencia del 18 de febrero de 2020 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla desestimó las pretensiones de la demanda, decisión que fue apelada por la demandante, correspondiendo el asunto a la Sala Civil – Familia de este Tribunal con Ponencia de la suscrita, confirmándose dicho fallo en sentencia del 17 de marzo de 2021.

Inconforme con esta última determinación, el extremo activo de la litis incoó recurso de casación, sobre cuya concesión procede el Despacho a pronunciarse, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 334 y 338 del Código General del Proceso, el recurso extraordinario de casación procede contra las sentencias dictadas por los Tribunales Superiores en segunda instancia, dentro de los procesos declarativos, cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente, sea o exceda de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Aunado a ello, el medio de impugnación debe proponerse dentro de los 5 días siguientes a la notificación de la sentencia, requisito con el que se cumple en este caso.

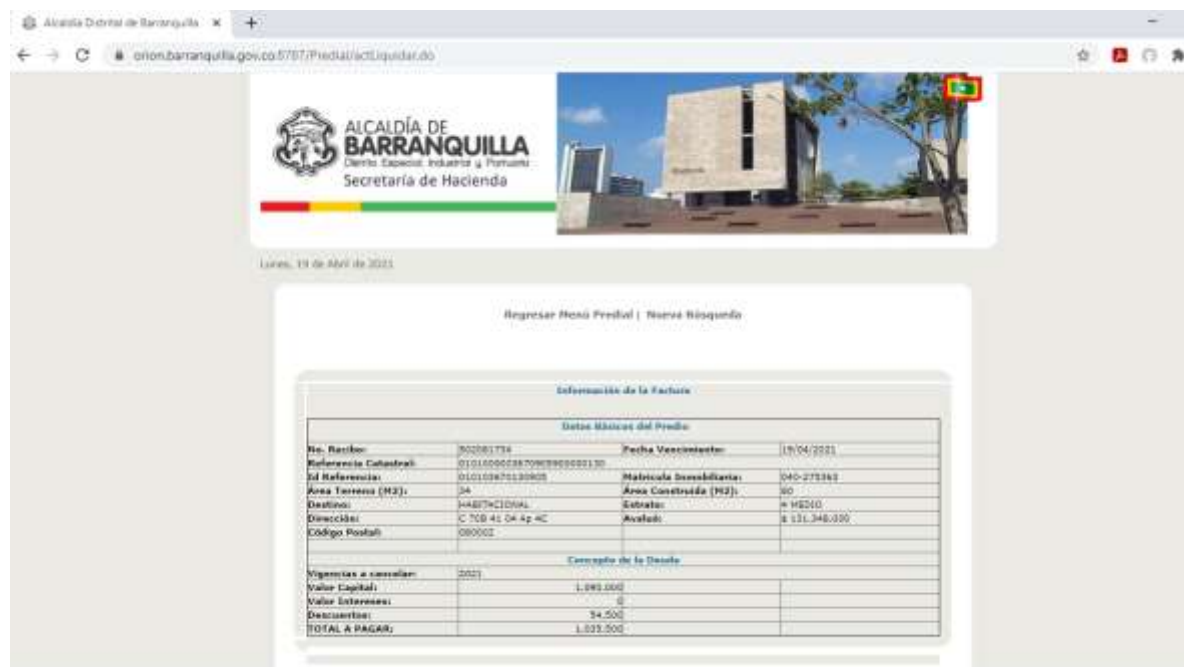
El aludido interés, está supeditado al valor económico de la relación jurídica sustancial concedida o negada en la sentencia; vale decir, a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe hacerse para el día del fallo.

Aunado a lo anterior y descendiendo al caso de marras, en asuntos en los que se pretende la adquisición por usucapión de un predio, el monto a tomar en cuenta a efectos de determinar el justiprecio es el que corresponde al valor de aquel, como lo ha señalado la H. Corte Suprema de Justicia, al indicar que “como en este litigio la discusión trata de la usucapión de un inmueble, su

estimación económica al tiempo de la sentencia censurada constituye el factor económico definitivo para acudir en casación¹”.

En ese orden de ideas, si bien la recurrente manifiesta que existen diferentes “volantes de pago de impuesto predial” en el expediente, a través de los cuales se puede obtener dicho valor, lo cierto es que los mismos no lo contienen.

No obstante, puede visualizarse en el Recibo Oficial de pago N° 2503038 de la Alcaldía de Barranquilla obrante a folio 124 del archivo PDF contentivo del “Cuaderno Pertenencia 4”, en el que se señaló como avalúo catastral CIENTO VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS (\$123.808.000)², valga señalar que dicho documento corresponde a la anualidad 2019. Sin embargo, es posible acceder a la suma actualizada a través del portal de consulta pública de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Barranquilla para la liquidación del impuesto predial³, con la Referencia Catastral del predio, esto es la número 010103670130905, en el que se consigna que el citado avalúo para el año 2021 asciende a CIENTO TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$131.348.000), así:



Información de la Factura			
Datos Básicos del Predio			
No. Recibo:	000001734	Fecha Vencimiento:	19/04/2021
Referencia Catastral:	010100000870907900000130	Matrícula Inmobiliaria:	040-27366
Edificación:	010100000870907900000130	Área Construida (M2):	50
Destino:	RESIDENCIAL	Substrato:	4 M2010
Dirección:	C 700 41 04 42 4C	Avalúo:	\$ 131.348.000
Código Postal:	080002		
Cálculo de la Deuda			
Vigencia a cancelar:	2021		
Valor Capital:	1.993.000		
Valor Intereses:	0		
Descuentos:	34.500		
TOTAL A PAGAR:	1.958.500		

Valga señalar que fue menester acudir a dicho portal de consulta, atendiendo que a voces del artículo 339 del C.G.P. incumbe al recurrente en casación “*aportar un dictamen pericial si lo considera necesario*” a efectos de determinar el justiprecio, posibilidad por la cual no optó la interesada. Al respecto, el órgano de cierre en la jurisdicción ordinaria, señaló:

“«[p]ara la determinación del mencionado interés, la nueva regulación procesal prevé que “...su cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente. Con todo, el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre la concesión” (artículo 339). Se trata pues de dos maneras para determinar el justiprecio del interés para recurrir, o bien se establece con los elementos de juicio que obren en el expediente; o bien, el recurrente tiene la facultad de aportar un dictamen pericial. No de otra manera puede entenderse los vocablos “podrá” y “si lo considera necesario” que tiene la norma transcrita. Por lo que la carga ya no recae en el Tribunal quien, en principio, no estaría convocado a decretar una prueba de tal linaje para esos fines.

Ahora, de optar el recurrente por no aportar un dictamen pericial que determine el interés para recurrir, se somete entonces al escrutinio que sobre el particular pueda hacer el ad quem con los elementos de juicio que obren en el expediente⁴”.

¹ Sala de Casación Civil. Auto AC 1329 del 6 de julio de 2020. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

² Corresponde a la foliación manual N° 457.

³ <https://orion.barranquilla.gov.co:8787/Predial/BuscarPredioLiq.do>

⁴ Sala de Casación Civil. Auto AC 409 del 12 de febrero de 2020. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

De igual forma, es necesario puntualizar que a pesar de obrar dictamen pericial elaborado por el Auxiliar de la Justicia ÁNGEL AVENDAÑO LOGREIRA⁵, el mismo se dirigió a la identificación del predio por sus medidas y linderos, de las construcciones o mejoras, su estado actual y determinar el tipo de construcción y su edad como se consignó en el acápite “*LABOR PERICIAL*”⁶ sin que en él se especificara su valor catastral o comercial, mientras que en la Escritura Pública N° 2921 del 31 de julio de 2001 contentiva de la compraventa celebrada entre FÉLIX ANTONIO NAVARRO NAVARRO y GRACIELA MARINA PEÑA DE NAVARRO con ELENA JOSEFINA GUETTE GÓMEZ, se señaló como precio \$46.000.000.

En este sentido, ninguno de los referidos valores supera los 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia equivalían a NOVECIENTOS OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS (\$908.526.000) para acceder al recurso, siendo que además esta Sala Unitaria resalta que ni siquiera el de la Secretaría de Hacienda Distrital lo alcanza, siendo una entidad oficial y el más reciente.

Lo anterior, hace improcedente la concesión del recurso extraordinario, y consecuencialmente, torna estéril emitir pronunciamiento alguno sobre la solicitud de suspensión del fallo impugnado, con fundamento en el artículo 341 Ibídem.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR la concesión del recurso extraordinario de casación presentado por el apoderado de la demandante MABEL CRISTINA PRESTAN LÓPEZ en calidad de cesionaria de los derechos litigiosos de ELENA JOSEFINA GUETTE GÓMEZ, contra la sentencia del diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021), proferida por esta Corporación en segunda instancia, dentro del Proceso Verbal de Pertenencia promovido por aquella contra FÉLIX ANTONIO NAVARRO NAVARRO, LUIS FERNANDO, JORGE ARMANDO y CARLOS ALBERTO NAVARRO PEÑA en su condición de herederos determinados de GRACIELA MARINA PEÑA DE NAVARRO, HEREDEROS INDETERMINADOS de ésta última, PERSONAS INDETERMINADAS y el BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA, conforme lo expuesto.

SEGUNDO: En firme esta decisión, ordenar por Secretaría se ponga a disposición del A quo esta decisión, incluyéndola en el expediente digital y oportunamente se devuelva el expediente físico al Juzgado de origen con el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad señalados por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Seccional de Administración Judicial, de consuno por la Secretaría de la Sala y del Despacho A quo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada Sustanciadora

⁵ Fls. 62 – 69 archivo “Cdnno Pertenencia 4”.

⁶ Fl. 63 archivo “Cdnno Pertenencia 4”.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Primera de Decisión Civil Familia**

Firmado Por:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 005 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA CIUDAD 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:

a8900b2ac2eb4bceff2d1796612bd7d0623584724d93f0ce6e3c56dd33cce32e

Documento generado en 26/04/2021 08:04:34 AM

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