



San Andrés Isla, 17 de Junio de 2022

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: SHIRLEY WALTERS ÁLVAREZ

RADICADO: 88-001-31-03-002-2017-00037-02

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: MARYANA GOMEZ PUERTA

**DEMANDADO: GLORIA EMILCE MORALES MONTOYA, VICTOR HUGO RODRIGUEZ
CARVAJAL, JAVIER ALONSO ARIAS RESTREPO Y PERSONAS
INDETERMINADAS**

I.- ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a pronunciarse acerca de la concesión del recurso extraordinario de casación pendiente.

II.- CONSIDERACIONES

En materia civil los requisitos exigidos para la concesión del recurso extraordinario de casación, son:

1. Que se acredite el interés jurídico para recurrir, el cual debe ser o superar los 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que para el año 2022 fecha en que se dictó la sentencia de segunda instancia, equivale a \$ 1'000.000.000 (Inciso 1° Art. 338 C.G.P.)
2. Que se trate de sentencias referidas en el artículo 334 ibidem.
3. Que se interponga dentro de los cinco días siguientes a la notificación de dicha sentencia (Art. 337 ibídem).

En este sentido, sea lo primero advertir que el recurso fue formulado por los demandados en pertenencia Gloria Emilce Morales Montoya, y Víctor Hugo Rodríguez Carvajal, oportunamente contra la sentencia de este Tribunal, que revocó el fallo calendado 01 de julio de 2021 del Juzgado Segundo Civil del Circuito, por medio de la cual se denegó el petitum de la demanda principal de pertenencia.

Ahora bien, para efectos de establecer el interés económico para recurrir extraordinariamente, se procedió a determinar el valor actual del predio pretendido identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-3193, mediante dictamen pericial decretado de oficio con proveído del 18 de abril de la cursante anualidad, ante la falta de elementos de persuasión dentro del paginario que lo señalara y la omisión del recurrente en aportarlo con el recurso.

Experticio rendido en fecha 9 de mayo de 2022, el cual arrojó la suma de \$811,873,287.00 (Ver archivo No. 41.1/informePerito); surtido el traslado que garantizó el derecho de contradicción, la parte recurrente, cumpliendo con el deber del art 3 del decreto 806 de 2020, allegó nuevo dictamen alegando error en el área determinada del inmueble, indicando que es de 437.12m² y no de 380m² como definió el primigenio (ver PDF 47).

Ante este panorama procesal, habrá que decir que el último dictamen será desestimado no solo por extemporáneo como lo señala la parte demandante principal, sino por haber incurrido en error grave por partir de un valor de área distinto del bien prescrito, al que viene establecido dentro del contencioso. En este sentido, en autos viene aprobado el dictamen pericial rendido por el perito agrimensor en la audiencia de inspección judicial celebrada el 18 de junio de 2021 en primera instancia, dentro de la cual se determinó entre otros aspectos, las medidas de los linderos tomadas en el inmueble, así: **Lindero Norte: Las medidas se registran desde OESTE a ESTE con una extensión de 16 metros, este lindero linda con la carretera circunvalar (...) Lindero sur: Linda con predio del señor Javier Alonso Arias Restrepo con una extensión de 16.69 metros, (...) Lindero Este: Tiene una extensión total de 24.82 metros, linda con la carretera con acceso al sector, (...) Lindero Oeste: Linda con predio del señor Víctor Hugo Rodríguez Carvajal tiene una extensión de 19.54 metros (...) El área total que se registra según las medidas es de 362, 5321 metros cuadrados” (Escúchese a record Récord: 1:07:07 - 1:09:59/ Ver PDF No.14.1\acta de inspección judicial18dejuniomaryiana).**

De allí que se divorcia de la realidad fáctica cuando se consigna en el acápite 6.2 del avalúo comercial calendado mayo 20 de la cursante anualidad, que las medidas tomadas para fijar el área sean de la Escritura Pública No. 307 del 9 de febrero de 2016 de la Notaria Tercera de Tuluá, inscrita en la matrícula inmobiliaria respectiva, olvidando que con la misma se efectuó la venta solo del 90% del derecho de dominio de los 3 hermanos Posada- Henao y el hermano Posada -Valencia a los demandados Gloria Morales Montoya y Víctor Rodríguez Carvajal.

De suerte que, sin necesidad de efectuar grandes operaciones matemáticas, se concluye razonadamente que el quantum de las pretensiones no alcanza el interés para recurrir, lo que impide la concesión del recurso y por consiguiente, será denegada la petición de constituir póliza, aplicando el Principio General del derecho, según el cual, lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

III.- DECISIÓN

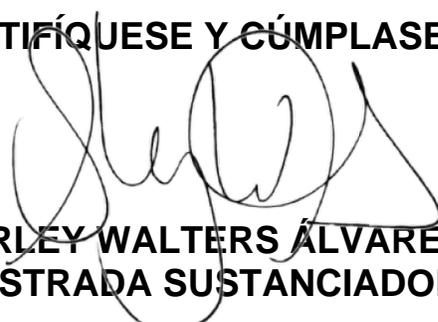
En mérito de lo expuesto, este Despacho de la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR el anterior dictamen pericial decretado de oficio dentro de este asunto, calendado 9 de mayo de 2022.

SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso extraordinario de casación interpuesto por los demandados Gloria Emilce Morales Montoya, y Víctor Hugo Rodríguez Carvajal contra la Sentencia del 25 de enero de 2022, proferida por esta Corporación dentro del Proceso de Pertenencia promovido por **MARYANA GÓMEZ PUERTA** contra **JAVIER ALONSO ARIAS RESTREPO, VICTOR RODRIGUEZ CARVAJAL, GLORIA EMILCE MORALES MONTOYA Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SHIRLEY WALTERS ÁLVAREZ
MAGISTRADA SUSTANCIADORA