



San Andrés isla, 23 de septiembre de 2021

MAGISTRADA PONENTE: SHIRLEY WALTERS ÁLVAREZ
RADICADO: 88-001-31-03-002-2013-00268-01
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: JULIÁN ANTONIO STEELE JAY
DEMANDADO: LILIA ROSA HERRERA E ARMAS Y PERSONAS
INDETERMINADAS.
OPOSITORAS: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ABC S.A. EN LIQUIDACIÓN
y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS ▯
COOPSERVIR LTDA (INTERVENIDA)

Visto el informe secretarial que antecede, y revisado el memorial contentivo del recurso extraordinario de casación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia del 24 de agosto del 2021, emanada de este Tribunal Superior, se advierte que al formularlo no se arrió dictamen pericial que determine el valor de los apartamentos 203 y 204 objeto de usucapión, a fin de satisfacer el presupuesto legal del interés para recurrir y tampoco existe en el infolio otros elementos de persuasión que permitan establecer el justiprecio actual exigido

En ese sentido, habrá de darse aplicación al criterio jurisprudencial que de tiempo atrás viene decantado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en el entendido que es deber del funcionario de segunda instancia definir el valor económico existente del perjuicio causado con la sentencia, aun cuando el recurrente no lo demuestre; verbigracia en el precedente de reiteración AC 6454 del 29 de septiembre de 2017, MP., Álvaro Fernando García Restrepo, se señaló: “(...) se propugna hoy en día por dejar atrás la práctica corriente en la codificación anterior, de decretar un dictamen pericial para justipreciar el interés, cuando él no afloraba preciso y vigente en el plenario, actividad que conllevaba un considerable tiempo y un significativo costo para el interesado, y que en el marco del derecho fundamental a un debido proceso de duración razonable, fero indiscutible de la Ley 1564 de 2012, ya no es en principio procedente, sin perjuicio, claro está, de la facultad (podrá) que se confiere al impugnante de “aportar un dictamen si lo considera necesario”, toda vez que casos habrá, cual lo viene constatando la Corte, “en los cuales ningún medio al respecto aparece en el proceso; o existiendo, no se correlaciona con el interés

económico investigado; o siéndolo, se encuentra desactualizado y no es factible llevarlo a la fecha de la providencia atacada” (CSJ AC de 7 sep. 2016, Rad. 2016-02288-00). (...) “El problema surge cuando ningún elemento de juicio en la dirección anotada obra en el informativo y no se aporta la prueba para establecerlo, siendo necesaria. Si la norma no atribuye ninguna consecuencia adversa al recurrente, el principio de legalidad proscrib[e] aplicar caprichosamente sanciones en su contra. La situación, por supuesto, se encuentra librada al Tribunal, pues lo girado alrededor, inclusive la aparición del respectivo dictamen, es de su exclusiva competencia” (AC5928-2016, reiterado en AC0004-2017). (...) “Como hasta el momento el factor que conforme se acaba de decir constituye el interés de los demandados para acudir en casación, no ha sido analizado por el juez de segundo grado, la corte declarará que negó prematuramente el remedio extraordinario y dispondrá que se le devuelva el expediente para que lo determine “con los elementos de juicio que obren en el expediente” (artículo 339 del Código General del Proceso), y si estos no existen, son insuficientes, están desactualizados o la interpretación técnica de los mismos escapa a sus conocimientos, “...adopte las medidas legales para establecer la dimensión económica actual del perjuicio que la sentencia combatía le causo a los impugnantes, luego de lo cual, decidiera sobre la procedencia del recurso”, de ser necesario apoyándose en el concepto de un experto (CSJ AC5019, 5 ag. 2016, exp. 01923-009” (AC1609-2017)”.

En consecuencia, el Despacho decretará la práctica del experticio en comento a fin de satisfacer el presupuesto establecido en el art. 339 del C.G.P., para lo cual, con fundamento en lo preceptuado en el numeral 2° del Artículo 48 del CGP, se oficiará a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de San Andrés y Providencia, Islas, para que designe de la lista de arquitectos un perito adscrito al Registro Nacional de Avaluadores que se encuentre habilitado para avaluar bienes inmuebles.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETESE un dictamen pericial sobre los bienes objeto de este proceso a fin de establecer el interés jurídico para recurrir.

SEGUNDO: En consecuencia, oficiar a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de San Andrés y Providencia, Islas, a fin de que se designe de su institución un profesional adscrito al Registro Nacional de Avaluadores, habilitado para avalúar Bienes inmuebles concediéndole un término máximo de 10 días a partir de la designación para que rinda peritazgo determinando el valor comercial de los apartamentos 203 y 204 identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-4125 y 450-4126, ubicados en la Isla de San Andres en el sector denominado "Sprat Peace". Líbrese el oficio respectivo comunicando el plazo de 5 días para la designación y el deber de informar al Tribunal el cumplimiento de la misma.

TERCERO: Señalar a cargo del Recurrente los gastos que genere la práctica de esta prueba.

CUARTO: Por secretaria líbrense las comunicaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SHIRLEY WALTERS ALVAREZ
Magistrada Sustanciadora