

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE NEIVA**



SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA PONENTE: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

Neiva, primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE JAIRO MANRIQUE
PAREDES CONTRA LA CORPORACIÓN CLUB CAMPESTRE DE NEIVA Y
PERSONAS INDETERMINADAS RAD No. 41001-31-03-005-2012-
00076-01.**

ASUNTO

Conforme a lo resuelto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante proveído AC1994-2022, procede el despacho a resolver respecto de la concesión del recurso extraordinario de casación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida por esta Corporación el 4 de junio de 2021, dentro del proceso verbal de la referencia.

ANTECEDENTES

Jairo Manrique Paredes a través de apoderado judicial formuló demanda declarativa de pertenencia, con el fin de que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el predio rural conocido como “Paraguay” actualmente denominado “Lote Club Campestre”, ubicado en la vereda Vilaco del municipio de Hobo, con cabida superficial de 41 hectáreas y 3.182 metros cuadrados e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-120343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. Que como consecuencia de lo anterior, se ordene inscribir la sentencia en la matrícula inmobiliaria No. 200-120343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

El Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, en sentencia del 23 de noviembre de 2016, declaró probada las exceptivas de mérito denominadas falta de calidad de poseedor e inexistencia de la posesión, consecuente con lo anterior, negó las pretensiones de la demanda, ordenó el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda y condenó en costas a la parte demandante.

Apelada la decisión por la parte actora, esta Sala en sentencia del 4 de junio de 2021, confirmó íntegramente la decisión del *a quo*.

En tiempo hábil, el apoderado de la parte demandante presentó recurso extraordinario de casación contra la mentada providencia.

Para resolver,

SE CONSIDERA

Para que proceda el recurso extraordinario de casación, la ley señala los siguientes requisitos: *i)* que se trate de una sentencia dictada en un proceso declarativo; *ii)* que se interponga dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación; *iii)* que exista interés para recurrir; y, *iv)* que la cuantía del negocio exceda de mil (1000) veces el salario mínimo legal mensual vigente, de acuerdo con el artículo 338 del Código General del Proceso.

La CSJ SCC en decisión AC2935 del 11 de julio de 2018, en cuanto respecta al interés para recurrir, disciplinó: *"está supeditado a la tasación económica de la relación jurídica sustancial que se conceda o niegue la sentencia, (...) a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que la resulta desfavorable, evaluación que debe efectuarse para el día del fallo» (AC6011-2015, resaltado adrede)".*

En torno al interés para recurrir en asuntos cuyo objeto es el reconocimiento del dominio de un bien por el modo de la prescripción adquisitiva, el Máximo Tribunal de la especialidad civil de la jurisdicción ordinaria, enseñó que *"el monto del interés*

para recurrir en casación está representado únicamente por el valor del inmueble materia de la acción de pertenencia¹.

El Gobierno Nacional fijó en la suma de novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos M/Cte. (\$908.526) el valor del salario mínimo mensual legal vigente a partir del 1 de enero y hasta el 31 de diciembre de 2021, el que se tendrá en cuenta para calcular el monto del interés para recurrir, toda vez que la sentencia se profirió en dicha anualidad. Por tanto, para esa vigencia el monto de los mil (1000) salarios mínimos asciende a \$908.526.000, cuantía mínima exigida por el artículo precitado.

A su turno, el artículo 399 del Código General del Proceso, pregona al respecto: **"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 adoptar un dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre la concesión".

En tal sentido, y como quiera que la parte demandante al formular el recurso de casación allegó dictamen por medio del cual pretende demostrar el justiprecio del interés para recurrir por la aludida vía extraordinaria, debe precisar el despacho que según lo señalado en la pericia el valor del predio objeto de la litis se determina de la siguiente manera:

DETALLE	UNIDAD	VALOR
Valor del terreno	Global	\$ 355.336.520,00
Valor de la Ramada 1	Global	\$ 7.118.193,00
Valor de la Ramada 2	Global	\$ 2.887.796,00
Valor del Corral	Global	\$ 2.939.033,00
Valor de la Servidumbre de Tránsito	Global	\$4.195.070.694,00
Total		\$4.563.352.236,00

Así las cosas, conforme el precio tasado por el perito supera el valor mínimo determinado por la ley como justiprecio del interés para recurrir en casación, en línea de principio se debería conceder el medio de impugnación interpuesto, no

¹ Auto AC7084-2016.

obstante, al analizarse lo expuesto por el experto en el acápite denominado "CONCLUSIÓN DEL AVALÚO (...) 2-. CALIFICACIÓN PARA AVALÚO DE MEJORAS EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO DENTRO DE LOS PREDIOS "PARAGUAY", MEDIO DÍA PREDIO COLINDANTE, LOTE No. 1 Y MACÓ, PARA INGRESO DE TRAMOS INTRANSITABLES EN LA VEREDA VILACO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE HOBO EN EL DEPARTAMENTO DEL HUILA, DENTRO DEL PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 200-120343 (...) USOS", se tiene que, la carretera es utilizada como servidumbre de tránsito sobre los predios Paraguay y Medio Día, con destino al predio dominante Maco Lote No. 1 y Macó Lote No. 3.

Quiere decir lo anterior, que al ser la servidumbre un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño, lógico resulta que siendo el predio sirviente quien debe soportar la carga impuesta que implica incluso un límite al ejercicio del derecho de propiedad, no puede colegirse entonces que, por el hecho de soportar el tránsito de quienes desean arribar a los Lotes Maco No. 1 y Maco Lote No. 3, el predio Paraguay vea incrementado su valor.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que la construcción del carreteable destinado al paso en favor de los predios Maco Lote No. 1 y Maco Lote No. 3, no da lugar al incremento del valor venal del bien en disputa, pues el peritaje aportado sobre tal aspecto no hace alusión alguna, no puede en consecuencia tenerse por esta dependencia judicial el valor de la construcción de la servidumbre como ítem a integrar el monto del interés para recurrir.

Así las cosas, y como quiera que la sumatoria del valor del terreno junto con las mejoras en este construidas, alcanzan un total de \$348.281.542, importe que no llega al tope de los 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, no le resta más al despacho que negar la concesión del recurso de casación interpuesto.

En consecuencia, la suscrita Magistrada de la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva,

RESUELVE:

DENEGAR el recurso extraordinario de casación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra la sentencia proferida por la Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Neiva, el 4 de junio de 2021, dentro del proceso de la referencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada

Firmado Por:

Gilma Leticia Parada Pulido
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

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: **bda62ba7933ad9fc794434d38f62cd00945185aa9c6016d23bd84c6fb8b7877b**

Documento generado en 01/07/2022 11:43:34 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>