TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA
SALA CIVIL-FAMILIA
MAGISTRADA SUSTANCIADORA:
DRA. MARIA CLARA OCAMPO CORREA
E. S. D.-

RADICADO: 68001-31-03-001-2014-00141-01
RADICADO. INT. 2016-859
DEMANDANTE: JESUS IVAN DUQUE GOMEZ
DEMANDADO: LUIS MANUEL ZULETA RAMIREZ
REFERENCIA: VERBAL REIVINDICATORIO.-

PRISCILA ANGULO PORRAS, mayor de edad, con domicilio para notificaciones en la carrera 26 # 35-31 Barrio Cañaveral en la ciudad de Floridablanca; con dirección electrónica para notificaciones **PRISCILA274@hotmail.com** y número de contacto 3103417424; identificada con cédula de ciudadanía número 63.349.534 expedida en la ciudad de Bucaramanga; Abogada en ejercicio, Portadora de la Tarjeta Profesional número 205853 del C.S. de la Judicatura; actuando en calidad de apoderada de la parte demandada; muy respetuosamente, estando dentro de la oportunidad legal **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE QUEJA** contra el **AUTO** de fecha 22 del mes de noviembre del año 2021, el cual fue notificado en estados el día 23 del mes de noviembre del año 2021; y que denegó la Casación, al tenor de lo dispuesto en los artículo 352 y 353 del Código General del Proceso; cuya finalidad es la revisión por el superior funcional de la Providencia denegatoria de la Casación; razón por la cual manifiesto mi inconformidad y expongo las razones concretas de disenso frente al especifico pronunciamiento cuestionado así:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El señor **JESUS IVAN DUQUE GOMEZ**, el día 20 del mes de mayo del año 2014; presentó **DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA**, contra el señor **LUIS MANUEL ZULETA RAMIREZ**.

SEGUNDO: **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, SANTANDER** en Providencia de fecha 06 del mes de Diciembre del año 2016 **RESUELVE: PRIMERO: DECLARAR no prosperas las excepciones de mérito. SEGUNDO: RECONOCER que el demandado JESUS IVAN DUQUE GOMEZ es el propietario pleno del inmueble objeto de la demanda**. Según el fallador porque ***"No se logró con certeza acreditar la fecha en la cual el señor Luis Manuel Zuleta entró en posesión del inmueble; y consideró que es inoponente cualquier circunstancia al demandante JESUS IVAN DUQUE GOMEZ, en razón a que él es ajeno a toda la problemática o trasegar jurídico de las situaciones que estaban afectando el inmueble, más exactamente a la promesa de compra venta".***

TERCERO: La parte demandada no conforme con la decisión, presentó **RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la Sentencia, presentando los reparos concretos, concluyendo una indebida valoración probatoria, y un falso juicio de raciocinio.

CUARTO: Posteriormente en audiencia de fecha 08 del mes de noviembre del año 2021, se presentaron las **ALEGACIONES**; y el **ALTO TRIBUNAL** mediante fallo, confirma la sentencia de primera instancia afirmando que la encuentra ajustada a derecho.

QUINTO: El día 12 del mes de noviembre del año 2021, se interpone **RECURSO DE CASACIÓN** ante el Honorable Tribunal Superior de Bucaramanga-Sala Civil-Familia-Magistrada Sustanciadora Dra. María Clara Ocampo Correa; dentro del cual se exponen: Las antecedentes, la procedibilidad del mismo; y se realizan las pretensiones del Recurso de Casación.

SEXTO: El día 22 del mes de noviembre del año 2021, mediante Auto, su Honorable Despacho **RESUELVE: PRIMERO**: Negar el recurso extraordinario de casación formulado por el demandado, a través de vocera judicial, contra la sentencia dictada por este Tribunal el 8 de noviembre de 2021.

En las **CONSIDERACIONES**, expresa la Honorable Magistrada, que el interés económico debe superar los 1.000 S.M.L.M.V. tope previsto en el artículo 338 del Código General del Proceso; y de igual forma invoca lo indicado en el artículo 339 del Código General del Proceso; el cual no obliga a presentar el dictamen pericial; es decir el mencionado artículo no obliga a presentar el dictamen pericial; razón por la cual Su Señoría argumenta que procedió a actualizar el mayor de los valores señalados que obran en el expediente; utilizando una **formula jurisprudencial**. Avalúo que es inviable, porque la simple lógica nos lleva a concluir que dicho avalúo se encuentra muy por debajo del valor real del inmueble; si tenemos en cuenta que la compraventa tiene como fecha 22 de marzo del año 2012, por valor de $200.000.000= y la firma de la escritura que posteriormente dio origen al presente proceso data del 25 del mes de enero del año 2013; encontrándonos en el año 2021; es decir han transcurrido nueve 09 años, razón por la cual no es posible que dicho inmueble en nueve años se haya avaluado solamente en la suma de Ochenta y cinco millones cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y cinco pesos con cinco centavos ($85.055.685,05). Es decir la falladora, incurrió en un error aritmético, toda vez que la fórmula que utilizó para dicho cálculo no establece el valor real del inmueble a la fecha del fallo de segunda instancia.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil ha dicho*: El interés para recurrir en casación, entonces, refiere a la estimación cuantitativa de la resolución desfavorable al momento de proferirse la sentencia objeto de la impugnación extraordinaria, concepto que «(...) está supeditado a la tasación económica de la relación jurídica sustancial que se conceda o niegue en la sentencia, (…) a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe efectuarse para el día del fallo»*

Por lo anteriormente expuesto y en aras de demostrar la concurrencia de los requisitos legales establecidos para la concesión del respectivo medio de impugnación; y en aras de garantizar el debido proceso; el señor **LUIS MANUEL ZULETA** solicitó un avalúo del inmueble motivo del presente litigio el cual se aporta para desvirtuar el **avalúo actualizado** que realizó el Despacho; y dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 339 del C.G.P. el cual dice *"(…) con todo el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre la concesión"*

PETICIONES

Se revoque el auto de fecha 22 del mes de noviembre del año 2021, y se conceda el RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN formulado por el Demandado LUIS MANUEL ZULETA RAMIREZ, contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Bucaramanga; el día 08 del mes de noviembre del año 2021.

ANEXOS

Avalúo Comercial realizado por el Señor Robinson Sánchez Parra, el cual se adjunta en (16 folios).-

NOTIFICACIONES

LA SUSCRITA, recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho, o en mi oficina de abogado, en la carrera 26 # 35-31Barrio Cañaveral en la ciudad de Floridablanca. Número de Contacto: 3103417424; Y Con dirección de Correo electrónico, registrado en el SRNA: **PRISCILA274@hotmail.com**

De la Señora Magistrada,

Atentamente,

PRISCILA ANGULO PORRAS
C.C. 63.349.534 Bucaramanga
T.P. 205853 C.S. de la J.-

.