



Proceso	Pertenencia
Demandante	Marcela Fanny Velásquez Muñoz y John Jairo Cardona Ortiz
Demandados	Mariela de Jesús Ortiz Ortiz y otros
Radicado	05001 31 03 010 2017 00386 01
Procedencia	Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
Ponente	Juan Carlos Sosa Londoño
Auto	Auto No. 64
Asunto	Concede Casación. Fija caución
Tema	Interés para recurrir. Dictamen pericial

TRIBUNAL SUPERIOR

2020-011

SALA UNITARIA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, ocho (8) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda, respecto del recurso de casación formulado por el apoderado judicial de la parte demandante frente a la sentencia de 31 de agosto de 2021 que puso fin a la instancia en el proceso declarativo de pertenencia instaurado por instaurado por Marcela Fanny Velásquez Muñoz y John Jairo Cardona Ortiz en contra de herederos determinados de Rodrigo de Jesús Cardona Bastidas, Mariela de Jesús Ortiz Ortiz, en calidad de cónyuge, Gloria Luz Cardona Ortiz, Orfa Nides Cardona Ortíz, Adriana Patricia Cardona Ortiz, Marta Dorian Cardona Ortíz, Rubiel de Jesús Cardona Ortíz, y los menores Davidson Farley Gómez Cardona y Yuliza Gómez Cardona, representados por su padre Jhon

Jairo Gómez Marín, quienes a su vez representan a su madre fallecida Adielá Yaned Cardona Ortiz, hija del causante y a los herederos indeterminados del fallecido, además en contra de los herederos indeterminados de Fidel A. Guerra, Jesús María Marín y Ramón Antonio Marín, y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir.

I. ANTECEDENTES

1. Solicitaron los actores que se declarara que adquirieron por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio una fracción de 24.695,17 m², de los 66.657,20 metros cuadrados que constituyen el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 01N-5435432 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín, alinderado de la siguiente manera: una finca territorial rural, con casa de habitación, situada en la ciudad de Medellín, en el paraje la Frisola, fracción San Sebastián y que linda así:

“Del Delta 1 al Delta 9 con carretera veredal que conduce a la vereda la Suiza y de retorno a la denominada vía al mar en 212.42 metros; del delta 9 al Delta 19 en una longitud de 191.50 metros con Fabián Ortiz y del Delta 19 al Delta 35 en una extensión de 365.73 metros con herederos de Rodrigo Cardona y otros; del Delta 35 al Delta 40 en longitud 111.75 metros con herederos de Rodrigo Cardona y otros y del Delta 40 al Delta número 1 punto de partida en una longitud de 41.98 metros con herederos de Rodrigo Cardona y otros. Con una cabida total de 24.695,17 metros cuadrados”, según se desprende del plano que se aporta con la demanda.

Dicho inmueble hace parte de un predio de mayor extensión cuyos linderos generales son: “Por el pie, con la quebrada la Frisola; por un costado con predio de Aurelio y Marcos Pulgarín; por la cabecera, con predio de Castor y Fidel Guerra; y por el otro costado, con predio de Aurelio Pulgarín y otro.

2. El 15 de enero de 2021 el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad declaró prósperas las pretensiones de la demanda, y declaró que los demandantes habían adquirido por medio de la prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble objeto del litigio.

3. En providencia del 31 de agosto pasado, el Tribunal REVOCÓ el fallo recurrido y en su lugar negó las súplicas de la demanda, aduciendo que si en gracia de discusión se aceptase que, ocurrida la muerte del propietario, el 22 de julio de 2015, los demandantes empezaron a ejercer actos de completo señorío, tampoco habría lugar a la prosperidad de su pedimento, no solo por ser insuficiente el término exigido en la ley, sino porque los pretensos poseedores reconocieron dominio ajeno, lo cual se deduce, como antes se dijo, de la participación de John Jairo Cardona Ortiz en calidad de heredero reconocido de Rodrigo Cardona Bastidas, en la sucesión de aquél, que se adelanta en el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de esta ciudad, y el bien pretendido en usucapión es el mismo que hace parte de los inventarios hechos en este juicio, participación que sin duda alguna, implica que los demandantes esperaban que el dominio del predio les viniera del juicio de sucesión y no por el camino de la usucapión, títulos a no dudarlo incompatibles entre sí.

4. Contra dicha sentencia se interpone recurso de casación por el apoderado de los demandantes el cual allegó dictamen pericial para justipreciar el interés para recurrir, en los términos del artículo 339 del Código General del Proceso.

II. CONSIDERACIONES

1. El artículo 334 del Código General del Proceso, establece que el recurso extraordinario de casación procede para ser interpuesto solo contra determinadas sentencias en atención a la naturaleza del proceso en el que hayan sido proferidas por los tribunales superiores en segunda instancia, entre las que se cuentan: “1. *...las dictadas en toda clase de procesos declarativos. ...*”, y procede “*...cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 smlmv). ...*”, salvo cuando se trate de sentencias dictadas dentro de las acciones de grupo, y las que versen sobre el estado civil (Art. 338 Ib.), caso en el que ese elemento patrimonial no se tiene en cuenta.

Deduciéndose entonces que, cuando se trate de procesos declarativo como el del asunto sometido a estudio, se requiere como elemento constitutivo del interés para recurrir en casación, que el agravio pecuniario inferido al recurrente alcance al menos el mencionado umbral económico.

2. Se precisa entonces, que el agravio se determina a la fecha en que el fallo fue proferido, y no antes ni después como lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia entre otros, en auto, AC4040 de 2021

“El interés para recurrir en casación, entonces, refiere a la estimación cuantitativa de la resolución desfavorable al momento de proferirse la sentencia impugnada, 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» (AC7638-2016, 8 nov.).

Lo anterior implica que, cuando sea necesario establecer el aludido monto, este se determinará a partir del agravio o perjuicio que al recurrente le ocasione la decisión impugnada en el preciso contexto del litigio planteado, analizado el mismo en su dimensión integral, y atendidas las singularidades del caso. Así lo ha sostenido, en forma invariable, la Sala:

«(...) uno de los aspectos a tener en cuenta para la concesión del recurso extraordinario de casación, corresponde al monto del perjuicio que la decisión atacada ocasiona al impugnante al momento que [esta] se profiere, para lo cual se debe apreciar la calidad de la parte, los pedimentos de la demanda, las manifestaciones de los oponentes y las demás circunstancias que conlleven a su delimitación, así como las decisiones definitivas, toda vez que las expectativas económicas de los intervinientes varían de acuerdo con las particularidades que le son propias a cada uno de ellos» (CSJ AC, 28 sep. 2012, rad. 2012-00065-01; reiterado en AC1849-2014, 10 abr.).

En síntesis, la actualidad de la afectación, en su faceta patrimonial, constituye uno de los ingredientes determinantes de la viabilidad del indicado medio de impugnación, la cual debe apreciarse con estricta sujeción a la relación sustancial definida en la sentencia, en tanto que «sólo la cuantía de la cuestión de mérito en su realidad económica en el día de la sentencia es lo que realmente cuenta para determinar el monto del comentado interés» (CSJ AC924-2016, 24 feb.).”

4. Así mismo, es pertinente precisar que conforme al artículo 339 del Código General del Proceso, *“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 aportar un dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre la concesión”.*

La literalidad de tal precepto, no significa más que en aquellos eventos en que las probanzas que militan en el expediente sean

insuficientes para calcular el monto del perjuicio irrogado al inconforme, solo resulta viable acudir a una prueba pericial.

5. Aplicados los anteriores lineamientos jurisprudenciales al asunto que se resuelve se encuentra, que, para efectos de la concesión del recurso, debe determinarse el agravio que sufre la parte demandada con la decisión que dirimió la segunda instancia.

Para justipreciar entonces el interés para recurrir en casación, la parte recurrente allegó dictamen pericial escrito en el cual estimó el interés para recurrir así,

“...8.3.4. RESULTADOS

VALOR LOTE	\$ 776.883.465,00
VALOR CONSTRUCCIÓN	\$ 42.910.797,00
VALOR CULTIVOS	\$ 145.947.755,00
VALOR TOTAL INMUEBLE	\$ 965.742.016,00
VALOR ADOPTADO	\$ 966.000.000,00

AVALÚO. 9.1. POLÍTICA: El precio asignado al inmueble avaluado es el que correspondería a una negociación de contado, entendiéndose como tal, el valor actual del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquél que en un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización; no se tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, debido a que el avalúo es netamente comercial. Se considera que el valor comercial representa el precio justo, que, de acuerdo a la interpretación de mercado, se encuentra en una media respecto a la oferta y la demanda (entre el comprador y el vendedor). Es el valor que normalmente se determina en un proceso valuatorio.

9.2. VALORES: hechas las consideraciones anteriores, teniendo en cuenta, entre otros factores los siguientes: La ubicación del inmueble y los alrededores, su estado actual de mantenimiento y conservación, su área y la situación del mercado inmobiliario para el lugar y el tipo del inmueble, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial para septiembre de 2021.

VALOR DEL INMUEBLE DE MENOR EXTENSIÓN UBICADO EN LA FALDAS PARAJE LA FRISOLA, PARTE BAJA, KM 1 # 484, LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN IDENTIFICADO CON F.M.I. Nº 01N- 5435432, CORREGIMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE PALMITAS, DEL MUNICIPIO

DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA: NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L. (\$966.000.000)

6. De lo que viene de verse se tiene que el agravio causado a los recurrentes con la sentencia proferida el 31 de agosto último, supera la cuantía de 1000 SMLMV, y siendo así se concederá el recurso extraordinario de casación.

En mérito de lo expuesto el **Tribunal Superior de Medellín en Sala Unitaria Civil de Decisión**,

RESUELVE

1. Para ante la **Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia**, se concede el **Recurso Extraordinario de Casación** interpuesto por el apoderado judicial de **Marcela Fanny Velásquez Muñoz y John Jairo Cardona Ortiz** contra la sentencia de segunda instancia proferida por el Tribunal el 31 de agosto de 2021.

2. Ejecutoriado el presente auto, se dará aplicación a las previsiones contenidas en el artículo 340 lb.

NOTIFIQUESE

JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO

Magistrado

Firmado Por:

Juan Carlos Sosa Londono
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 001 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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:

04dd72d9b6e56af96bb389440a422355a8afb1e8d3da79c1ad05
14dd729c5d5a

Documento generado en 11/10/2021 02:03:58 PM

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