



## **HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

Magistrada Ponente

**AC5421-2021**

**Radicación: 08001-31-03-013-2015-00727-01**

Bogotá, D. C., diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Se decide lo pertinente en torno a la decisión adoptada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil Familia, en el sentido de conceder el recurso de casación contra la sentencia proferida el 9 de agosto de 2019.

### **I. ANTECEDENTES**

1. Víctor José Saumett Reboyedo, a través de apoderado, demandó a Fiduciaria GNB S.A., a Pizano S.A. en Liquidación y demás personas indeterminadas, para que se declarara que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio de un terreno situado en la «*acera occidental de la calle 2, entre carreras 38 y 41, Barrio 'Sector Zona Franca'*» de Barranquilla (Atlántico), cuyos linderos fueron delimitados por el actor de la siguiente manera: «*SUR: mide 70 MTS, linda con predio particular.*»

*NORTE: 50 MTS linda con predio particular de la sociedad portuaria y carrera 41N. ESTE: mide 50 MTS, linda con el frente de la acera occidental de la calle 2, entre carreras 38 y 41N. OESTE: mide 50 MTS, linda con brazo o canal del caño ahuyama, frente a predios de la sociedad Pizano S.A».*

En el libelo inaugural se afirmó que dicho fundo hace parte de otro de mayor extensión denominado 'Lote 2', cuya cabida es de aproximadamente «79.848 M<sup>2</sup>», e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-535992.

2. Las súplicas fueron despachadas favorablemente en la primera instancia, decisión que apelada fue ratificada por el *ad quem*.

3. Interpuesto por la parte demandada el recurso de casación contra el fallo de segundo grado, el Tribunal lo concedió.

Para respaldar tal determinación se ciñó al avalúo del bien raíz de mayor extensión informado en el «*pago oficial del impuesto predial unificado, expedido por la Gerencia de Gestión de Ingresos de Barranquilla*», el cual para el «31 de marzo de 2017» ascendía a «\$4.185.572.000.00», suma a partir de la que halló por acreditada la cuantía del interés para recurrir del demandado, conforme lo impone el artículo 338 del Código General del Proceso. [archivo 9, expediente digital].

## **II. CONSIDERACIONES**

1. No se discute que para acudir en casación, la sentencia impugnada debe causarle al recurrente un agravio que, justipreciado para la época en que el fallo se profirió - cuando ello se exija- debe ser igual o superior a mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigente, según lo establece el artículo 338 del Código General del Proceso.

2. Y es igualmente claro, que de conformidad con el artículo 339 del citado ordenamiento, el valor de ese interés, en los casos en que es necesario tenerlo en cuenta, se establece, de preferencia, «*con los elementos de juicio que obren en el expediente*», dentro de los que, por supuesto, cuentan las declaraciones o condenas pretendidas o predicadas dentro del juicio, negándole toda posibilidad al sentenciador para obrar a su arbitrio, pues, al fin y al cabo, se trata de establecer si a partir de elementos de juicio objetivos la impugnación extraordinaria es procedente desde la perspectiva del *quantum* del supuesto ultraje padecido por el impugnante, por lo que, en caso de ausentarse dicho presupuesto, tornaría precipitada cualquier decisión que se adopte en relación con la viabilidad de aquél medio de censura.

Ahora, cuando de las pruebas no pueda colegirse el interés para acceder al recurso extraordinario, la ley faculta al interesado para la aportación de un dictamen que lo establezca, pues resulta indispensable para adelantar su trámite, tener la certeza de que el asunto realmente alcance la cuantía determinada por la ley adjetiva.

3. En el caso que se analiza, el Tribunal Superior, para conceder el recurso, tomó como punto de referencia el justiprecio del predio de mayor extensión denominado 'Lote 2', el cual halló acreditado con en el *«pago oficial del impuesto predial unificado, expedido por la Gerencia de Gestión de Ingresos de Barranquilla»*, por valor de *«\$4.185.572.000.00»* para el *«31 de marzo de 2017»*.

Sin embargo, en ese laborio el juzgador pasó por alto que las pretensiones de la demanda no recaen sobre la totalidad del inmueble 'Lote 2', esto es, los *«79.848 M<sup>2</sup>»*, sino únicamente respecto de 3.500 M<sup>2</sup>, pues así lo pidió el convocante al formular sus aspiraciones:

*«**SUR: mide 70 MTS**, linda con predio particular. **NORTE: 50 MTS** linda con predio particular de la sociedad portuaria y carrera 41N. **ESTE: mide 50 MTS**, linda con el frente de la acera occidental de la calle 2, entre carreras 38 y 41N. **OESTE: mide 50 MTS**, linda con brazo o canal del caño ahuyama, frente a predios de la sociedad Pizano S.A.»* [Folios 4 y 5, Cuaderno Principal, Expediente Digital].

Tal proceder desconoce injustificadamente que tratándose de bienes inmuebles por reglas de la oferta y la demanda del mercado, tienden a variar su estimación económica con ocasión a sus puntuales características, sea por área, ubicación, obras en él existente, entre otros factores, por lo que no se avenía pertinente para los fines aquí perseguidos tomar el valor del fundo de mayor extensión, cuando lo reconocido en favor del demandante es sólo una pequeña fracción de este.

Por consiguiente, como el «*valor actual de la resolución desfavorable*» a que se refiere el artículo 338 del Código General del Proceso, no es otro que «*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*»<sup>1</sup>, fuerza concluir que en orden a concretar esa arista, por lo demás necesaria para conceder el recurso, debió el *ad-quem* tantear, de un lado, la aspiración del demandante, la cual, se reitera, se concretó a una fracción del fundo de mayor extensión y, de otra parte, el cálculo del justiprecio de la porción pretendida para la época en que se emitió la sentencia de segunda instancia, a fin de, por esa vía, precisar la cuantía total del agravio.

4. Así las cosas, el recurso aparece prematuramente concedido, pues no fue claramente establecido el interés para recurrir en casación, lo cual es de competencia exclusiva del Tribunal. De ahí que la Corte no pueda, en este momento, proveer sobre su admisión.

### **III. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, declara que la decisión sobre la concesión del recurso de casación, al carecer de certeza, es prematura, y consecuentemente, ordena devolver el expediente a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del

---

<sup>1</sup> CSJ AC7638-2016, 8 nov., criterio reiterado en AC4043-2021, 13 sep.

Distrito Judicial de Barranquilla, para que proceda de conformidad con lo indicado.

**Notifíquese,**

**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

Magistrada

## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Hilda Gonzalez Neira

**Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999**

**Código de verificación: 47D3ADF759A1E4204C19CB20B17361520B89E76D74DCE1A65C7373F3DAF219FF**

**Documento generado en 2021-11-17**