TRIBUNAL SUPERIOR
Medellín

MAGISTRADA: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

"Al servicio de la justicia
y de la paz social"

A - 84

Procedimiento: Verbal

Demandante: Kalapati S.A.S

Demandados: Constructora Conviviendas S.A.S y/o

Radicado Único Nacional: 05266 31 03 002 2021 00070 01

Procedencia: Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Envigado

Asunto: No repone decisión, concede queja

Medellín, siete (07) de junio de dos mil veintidós (2022)

CUESTIÓN

Mediante escrito presentado por correo electrónico el 18 de mayo de 2022, el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio queja en contra del auto que negó la concesión del recurso extraordinario de casación, enarbolado frente a la sentencia de segunda instancia proferida el 18 de abril de este año por la Sala Cuarta de Decisión Civil de este Tribunal, a través de la cual se resolvió confirmar la sentencia apelada.

ANTECEDENTES

La sociedad demandante pretendió la reivindicación del inmueble ubicado en calle 46 E Sur número 42 B -05 del Municipio de Envigado (apartamento 1401 del edificio Luxor P.H con M.I 001-1239219), cuyos linderos se encuentran especificados en la escritura pública No. 449, del día 02 de abril del año 2016,

de la Notaría Tercera del mentado Municipio. Como consecuencia de lo anterior, también solicitó que únicamente Constructora Conviviendas S.A.S, Urbana de Proyectos Esandes S.A.S y Conbienes S.A.S fueran condenadas a pagar los frutos civiles y naturales, mismos que para la fecha de la demanda ascendían a $73.310.612 y debían aumentarse "cada mes" (fl. 2 pdf demanda).

Mediante sentencia proferida el 2 de diciembre de 2021 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Envigado negó las pretensiones de la demanda, determinación que confirmó este Tribunal (por otras razones) a través del proveído del 18 de abril pasado, en contra del cual se propuso el recurso de casación que no fue concedido por las razones esgrimidas en el auto objeto de reposición.

EL RECURSO

Según la sociedad recurrente la decisión impugnada encarna una "indebida interpretación" porque

> *"(…) el inciso primero del artículo 338 del Código General del Proceso establece que "Cuando las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso procede cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 smlmv)", situación que nos convoca. Y nos convoca puesto que, el despacho, consideró que la pretensión reivindicatoria es de carácter esencialmente económica, y no, como ha de ser considerada, de manera netamente declarativa, pues, de ella, tan solo se desprende la obligación de restituir la posesión a quien la reclama"*.

Además, citando el contenido del artículo 946 del Código Civil, alegó que la pretensión orientada al pago de frutos es apenas consecuencial a la reivindicación, por lo que *"no tiene otro fin más que de restituirle al dueño la posibilidad de gozar los mismos que con mediana inteligencia y actividad*

hubiese podido percibir al tener la cosa objeto de reivindicación en su poder". (sic escrito recurso)

RÉPLICA

Del recurso interpuesto se fijó el traslado secretarial de que trata el artículo 110 del Código General del Proceso, el cual fue publicado en la página web de la Rama Judicial[1], mismo que transcurrió en silencio.

CONSIDERACIONES PARA EL CASO CONCRETO

Debe desde ya adelantarse que la decisión objeto del recurso será confirmada, porque si bien es cierto que en contra de una sentencia declarativa procede, en principio, el recurso de casación (artículo 334.1 C.G.P), no lo es menos que para ello también se requiere que *"el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 SMLMV)"* (artículo 338 *ibídem*).

Ahora, con respecto a la alegación de la sociedad recurrente consistente en que la reivindicatoria es una de aquellas pretensiones "netamente declarativas", debe considerarse que ese planteamiento *"no resulta de recibo, puesto que la acción de dominio está orientada a recomponer el patrimonio del propietario-demandante, mediante la consolidación de un atributo de su derecho de propiedad que le ha sido arrebatado por un tercero, de donde puede colegirse que el petitum reivindicatorio reviste naturaleza esencialmente económica"[2].* Lo anterior, según lo ha explicado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, debido a que

> *"tratándose del proceso reivindicatorio, en principio, la apreciación del fundo objeto del mismo será la variable que define el interés jurídico del casacionista. Lo anterior, porque las pretensiones económicas en el señalado juicio se relacionan con la declaración del dominio y reintegro*

[1] https://www.ramajudicial.gov.co/documents/8277348/97137210/TRASLADOS+SECRETARIAL+17-05.pdf/8ef122e6-62a2-496b-9093-99048c36a417
[2] Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. *Auto AC1777-2021 del 12 de mayo de 2021.* Radicado 11001-02-03-000-2021-01295-00. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

de la posesión de un inmueble a su dueño, por definición estimable económicamente, siendo su valor el agravio que el fallo cause a las partes, según corresponda»" (CSJ AC2713-2020, reiterado, entre otros, en AC725-2021)[3].

Luego, basta recordar que en este evento no se supera el monto fijado por el legislador como agravio suficiente para recurrir en casación, en la medida que lo pretendido por la parte demandante era la reivindicación del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-1239219 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur avaluado, según se afirma en el libelo, en $143.172.587 (fl. 7 escrito demanda).

Además, aunque también se solicitó condena por frutos civiles, estos se calcularon a partir de las sumas que posiblemente podían obtenerse por el arrendamiento del bien que acaba de mencionarse, así:

- $2.620.464 por el canon de diciembre de 2018

- $31.445.568 por los cánones de arrendamiento causados entre enero y diciembre de 2019

- $33.360.603 por los cánones de arrendamiento causados entre enero y diciembre de 2020

- $5.726.903 por los cánones de arrendamiento causados en enero y febrero de 2021

Según la pretensión tercera de la demanda, entonces, la suma reclamada en este aspecto ascendió a *"$73.310.612 (sic) cifra calculada para el momento de presentación de la demanda y que seguirá aumentando cada mes-a título de frutos civiles y naturales"* (sic escrito recurso).

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada

[3] *Ibíd.*

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto fechado el 12 de mayo de 2022 en el que se negó la concesión del recurso extraordinario de casación, enarbolado por la parte demandante frente a la sentencia de segunda instancia proferida el 18 de abril de este año por la Sala Cuarta de Decisión Civil de este Tribunal, a través de la cual se resolvió confirmar la sentencia apelada.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de queja interpuesto por la parte demandante. En consecuencia, por Secretaría **REMÍTASE** el expediente vía digital a la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, para lo de su competencia

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
MAGISTRADA

Firmado Por:

Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 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: **c386561d890abacc4512b83fdf0f7796f142f9ca98a95a5908c57f7af6e36c36**
Documento generado en 08/06/2022 09:48:15 AM

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