



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**AC1148-2021**

**Radicación 11001-02-03-000-2020-02385-00**

Bogotá D.C., cinco (5) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Resuelve la Corte el recurso de queja interpuesto por José Herling Villareal Sánchez contra el auto de 24 de julio de 2020, mediante el cual la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá le negó el de casación de la sentencia emitida el 30 de junio anterior dentro del proceso verbal que le iniciaron John Alexander Sosa Quiroga, Rosaura Chávez, Diana Carolina Sosa Quiroga y Beatriz Elena Penagos, en el que formuló reconvención.

## **I.- ANTECEDENTES**

**1.-** Los demandantes pidieron que la judicatura ordenara a su oponente entregarles materialmente el predio situado en la calle 75 No. 23-43 de Bogotá, con matrícula 50C-1434782, que compraron mediante escritura No. 2680 de 17 de octubre de 2015 de la Notaría 25 de la ciudad.

A su turno, el convocado contrademandó la nulidad absoluta del instrumento público.

**2.-** Desistidas las súplicas iniciales, el 15 de enero de 2020 el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá negó las sobrevinientes.

**3.-** Apelada esa sentencia por el reconviniente, el 30 de junio siguiente el Tribunal la confirmó integralmente.

**4.-** Frente a la anterior decisión, el promotor propuso recurso extraordinario de casación, no concedido por auto de 24 de julio del mismo año.

La ponente adujo que, a pesar haberse presentado el recurso oportunamente, la afectación económica que sufrió el censor no supera el límite establecido por el legislador para 2020, es decir, \$877.803.000, pues el único elemento de juicio para establecerla es una certificación catastral correspondiente a 2015 que avalúa el inmueble en \$344.841.000, amén de que si se tuvieran en cuenta los \$420.000.000 fijados como precio en el negocio debatido y los \$334.000.000 reclamados por perjuicios materiales y morales, igualmente serían insuficientes.

**5.-** El impugnante planteó recurso de reposición y en subsidio queja.

Alegó que la nulidad absoluta, amén de que debe ser reconocida de oficio, constituye una pretensión meramente declarativa que abre paso a la casación sin necesidad de acudir al interés pecuniario.

Puso de presente que está probado documentalmente que el predio fue objeto de transacción para pagar obligaciones por valor de \$874.743.900; que al reconvenir fijó la cuantía en \$ 1.300.000.000; y que el respectivo certificado de libertad da cuenta del registro en 2020 de un contrato de fiducia celebrado entre sus contradictores y la Fiduciaria del Banco de Bogotá, que ascendió a \$920.000.000.

Agregó que el precio del acuerdo que aquí se debate no sirve de referente, pues se demostró que es ficticio.

**6.-** El 13 de agosto pasado, la funcionaria sustanciadora mantuvo su decisión y dio trámite a la queja.

Al propósito, tras descartar que se trate de un asunto declarativo sin consecuencia crematística alguna, desechó los demás argumentos que el inconforme blandió para suplir la aportación de un dictamen pericial, porque se refieren a negocios ulteriores y ajenos al aquí debatido.

## **CONSIDERACIONES**

1.- Examinado el asunto, se advierte que el Tribunal se equivocó al negar el paso a la senda extraordinaria intentada por el quejoso.

2.- La procedencia del recurso de casación está supeditada a la satisfacción de los precisos requisitos consagrados en la normativa procedimental. Al respecto, el artículo 334 del Código General del Proceso dispone que este mecanismo es pertinente, entre otras, contra las sentencias proferidas por los tribunales superiores en segunda instancia en «*toda clase de procesos declarativos*».

A su turno, el canon 338 *ibidem* prevé 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 (1000 smlmv). Se excluye la cuantía del interés para recurrir cuando se trate de sentencias dictadas dentro de las acciones de grupo y las que versen sobre el estado civil.*

Como puede apreciarse, el actual compendio procesal mantuvo la exigencia de la estimación de la resolución desfavorable, fijándola en mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes para los supuestos de pretensiones esencialmente patrimoniales.

En punto a la verificación de ese requisito, el canon 339 siguiente dispone que «(...) *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».*

De acuerdo con lo anterior, para la prosperidad de la aspiración de acudir en casación es preciso que al momento de interponer el recurso obren en el *dossier* elementos de juicio que sirvan para determinar que el interés pecuniario del impugnante alcanza el monto requerido y, de no existir o ser insuficientes, que a más tardar con su formulación este aporte una experticia, de tal forma que, en todo caso, el magistrado sustanciador cuente con los insumos necesarios al momento de decidir, pues lo hace de plano, es decir, en el acto y con lo que tiene en el expediente.

**3.-** En el *sub lite*, en primer lugar, el promotor sostiene que la sentencia que desata la pretensión de nulidad absoluta del contrato de compraventa es meramente declarativa y, por ende, puede acceder al recurso de casación sin necesidad de acreditar interés patrimonial alguno, en lo cual carece de razón, porque en la medida que tal acto jurídico tiene por objeto un bien apreciable económicamente, el valor del mismo constituye el referente primario para dicho fin, sin perjuicio de contabilizar los demás rubros que haya reclamado y no le hayan sido reconocidos.

Así lo sostuvo la Corte en AC8156-2017 al predicar

que

*(...) se torna inadmisibile la apreciación de los quejosos en cuanto a que la nulidad solicitada no constituye una pretensión esencialmente económica, en tanto que ningún sentido tendría la sola declaratoria de nulidad, sin el reintegro de dichos bienes; uno y otro pedimento se torna esencial, formalmente hablando, o en otros términos, la nulidad aquí buscada, jamás podría desligarse de la restitución de las acciones, igualmente pretendida, y como éstas tienen un indiscutible contenido económico, entonces, para efectos casacionales, se requiere acreditar la magnitud del detrimento patrimonial inferido a los recurrentes, con el fallo cuestionado.*

**4.-** Sin embargo, a la luz del artículo 339 citado, es claro que el primer referente que el juzgador debe tener en cuenta a la hora de determinar dicha cuantía son «*los elementos de juicio que obren en el expediente*».

En tal sentido, es oportuno memorar que

*(...) para justipreciar el valor monetario actualizado de ese “interés”, el nuevo estatuto procesal trae como un mandato (deberá) para el magistrado ponente del Tribunal, la tarea de deducirlo de “los elementos de juicio que obren en el expediente”, es decir, que se propugna hoy en día por dejar atrás la práctica corriente en la codificación anterior, de decretar un dictamen pericial para justipreciar el interés, cuando él no afloraba preciso y vigente en el plenario, actividad que conllevaba un considerable tiempo y un significativo costo para el interesado, y que en el marco del derecho fundamental a un debido proceso de duración razonable, fero indiscutible de la Ley 1564 de 2012, ya no es en principio procedente, sin perjuicio, claro está, de la facultad (**podrá**) que se confiere al impugnante de “aportar un dictamen si lo considera necesario” (CSJ AC4465-2017).*

En este caso, el Tribunal, amén de extrañar el dictamen pericial, se propuso averiguar el interés del

recurrente, por un lado, escrutando en el avalúo catastral del predio correspondiente a 2015, y por el otro, examinando el precio de la compraventa atacada (\$420.000.000 ) a la que sumó los perjuicios perseguidos hasta la fecha de la demanda (\$334.000.000), lo que en un caso arroja un monto de \$344.841.000 y en el otro de \$754.000.000, inferiores al interés fijado en 2020, año de la sentencia, en \$877.803.000.

Con lo cual no fue lo suficientemente acucioso, pues pasó por alto que

*El valor del interés para recurrir en casación, cuando se trata de sentencias completamente desestimatorias, está constituido por aquello que esperaba recibir el demandante y que, a la larga, no le fue concedido. Desde luego, esa expectativa aparece recogida en la demanda, pues es en las pretensiones donde el demandante determina cuál es el alcance concreto de sus aspiraciones (AC, 23 mar. 2011, exp. 2011-00289-00).*

En ese sentido, en ambas cuentas no sopesó que las pretensiones de la demanda de nulidad por daños materiales fueron por la suma de \$11.000.000 mensuales, que si bien a la fecha en que se radicó acumulaban \$264.000.000, en la medida que se pidieron «*hasta el día que se declare la nulidad*», es dable proyectarla hasta cuando se produjo la sentencia atacada, 30 de junio de 2020, con lo que se obtiene una cifra de \$620.766.666 que, agregada el valor catastral del inmueble en 2015, asciende a \$965.607.666, superando holgadamente el monto requerido.

Aunado a lo anterior, que de suyo es suficiente para colmar el *quantum* requerido, existían otros elementos que por sí solos también permitían arribar a la anotada conclusión, entre los que destacan los documentos de transacción aportados por los contrademandados, que suscribieron con Expresión Constructora S.A.S. la misma calenda en que se protocolizó la escritura pública censurada, 17 de octubre de 2015, en cuales asignaron al inmueble un costo \$874.743.900; igualmente, el valor del precontrato que el actual quejoso adosó con su reconvención en relación con el predio materia de la controversia, por valor de \$1.1000.000.000, signado por esa persona jurídica.

No es de recibo el argumento del Tribunal, que no podía ponderar actos jurídicos ajenos al aquí debatido, en cuanto el propósito de analizarlos simplemente es determinar razonablemente el valor comercial del bien objeto del contrato y, por esa senda, el monto real del interés para recurrir en casación del interesado, que se compone del precio del mismo y demás conceptos que dejó de percibir como secuela del fallo atacado.

**5.-** En suma, existían suficientes fundamentos para determinar que el recurrente tenía un interés superior al exigido por el artículo 338 del Código General del Proceso en 2020 para acudir en casación, por lo que fue mal

denegada.

## **DECISIÓN**

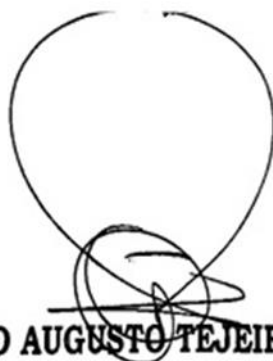
En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, resuelve:

**Primero:** Declarar mal denegado el recurso de casación que José Herling Villareal Sánchez interpuso frente a la sentencia emitida el 30 de junio de 2020 dentro del proceso verbal que le iniciaron John Alexander Sosa Quiroga, Rosaura Chávez, Diana Carolina Sosa Quiroga y Beatriz Elena Penagos, en el que formuló reconvención.

**Segundo:** En consecuencia, se revoca el auto de 24 de julio de 2020 y **se concede** el recurso extraordinario.

**Tercero:** Comuníquese esta providencia al Tribunal para que adelante las labores de su incumbencia, de conformidad con el parágrafo del artículo 341 del Código General del Proceso, y posteriormente remita el expediente a esta Corte.

**Notifíquese**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, open circle at the top, followed by several overlapping loops and a horizontal line that crosses through the loops.

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

MAGISTRADO