



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado ponente

AC235-2021

Radicación n.º 11001-31-03-008-2018-00275-01

Bogotá, D.C., ocho (8) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Decídese lo que corresponda sobre la admisión del recurso de casación interpuesto frente a la sentencia de 7 de noviembre de 2019, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por Heblo S.A. contra Dealing in Fresh S. en C.

ANTECEDENTES

1. La demandante llamó a juicio declarativo a la demandada, a fin de declarar la terminación del contrato de arrendamiento que ajustaron sobre el predio localizado en la carrera 9 n.º 134-00 y/o calle 137 n.º 13-80 de esta ciudad por vencimiento del término de duración. En consecuencia,

ordenar la restitución del predio y la práctica de la diligencia de entrega (folios 25 a 27 del cuaderno 1).

2. Previo trámite de rigor, con expresa oposición de la accionada, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá concluyó la primera instancia el 27 de agosto de 2019, declarando probada la excepción propuesta de «*inexistencia y/o caducidad del desahucio*» y, en consecuencia, denegó los pedimentos del libelo (folios 80 y 81 ídem).

3. La actora, inconforme con esa decisión, la apeló y el Tribunal Superior de esta ciudad el 7 de noviembre del mismo año la revocó y, en su lugar, declaró improbadamente dicha defensa; declaró terminado el contrato de arrendamiento; ordenó la restitución del predio dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia; y, en caso de no restituirse de manera voluntaria poner en conocimiento del juez de la ejecución (folio 7 del cuaderno 2).

4. La demandada interpuso casación y solicitó término adicional para aportar dictamen pericial que cuantificara el interés económico para proponer el remedio extraordinario, al efecto dijo: «*aunque en el proceso no se determinó la cuantía del perjuicio económico que sufre la demandada porque la sentencia fue declarativa y el fundamento fue el vencimiento del plazo fijado, sí quedó probado que la destinación del inmueble era la del funcionamiento de un establecimiento de comercio denominado Surti Fruver de la Sabana Ltda., “el cual desarrollará el objeto social del arrendatario”*», en tal virtud, «*es evidente que la sentencia genera un impacto económico en*

*la arrendataria, en tanto y en cuanto el establecimiento de comercio que funciona en el inmueble a restituir sirve para desarrollar» su actividad económica, por lo que es preciso «determinar la afectación económica que le genera la orden de restituir». También ofreció prestar caución para suspender el cumplimiento de la sentencia (folios 14 a 16 *ídem*).*

5. El 28 de noviembre de 2019 el fallador de última instancia concedió la impugnación extraordinaria bajo el argumento de que los pedimentos de la demanda *«son de naturaleza declarativa exclusivamente, por lo que, al no ser “esencialmente económicos”»* era dable abrir paso al remedio, *«sin lugar a conceder un término adicional para aportar una experticia al ser innecesaria»* y ordenó prestar caución por \$2.318'540.676 (folios 18 y 19 *ibidem*). La recurrente constituyó hipoteca de primer grado y sin límite de cuantía, la que fue declarada suficiente y se ordenó la suspensión del cumplimiento de la sentencia el 12 de agosto de 2020 (folios 239 a 257 y 265 *ejusdem*).

6. Arribadas las diligencias a esta Corporación el pasado 10 de diciembre, se dispone a resolver sobre la admisión del recurso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. El recurso de casación tiene la condición de extraordinario, en tanto no pretende una revisión del asunto en litigio, sino la defensa de la unidad e integridad del ordenamiento jurídico, la unificación de la jurisprudencia, la protección de los derechos constitucionales, la eficacia de los

instrumentos internacionales suscritos por el Estado colombiano, y la reparación del agravio inferido a las partes por la sentencia censurada, en los términos del artículo 333 del Código General del Proceso.

Por esta naturaleza, la normatividad ha establecido requisitos rigurosos para su admisión, los cuales son de imperativa observancia, sin que su desconocimiento pueda ser consentido, salvo que la misma ley lo permita, como sucede con la selección positiva o la casación de oficio.

La decisión de admisión, en este contexto, entraña una cuidadosa labor de verificación, sin que la Corte pueda obviar el análisis de alguno de tales requisitos so pretexto de que el juzgador de instancia emitió una decisión previa, pues de otra forma se estaría vaciando su contenido y finalidad. Por tanto, si al concederse la impugnación se desatendió el ordenamiento jurídico, deberá advertir la situación al fallador competente para que evalúe su decisión, devolviendo el expediente con la indicación de la concesión prematura (AC, 4 jul. 2013, rad. n.º 2010-00109-01).

2. Conforme lo prevé el artículo 334 del estatuto adjetivo vigente, el recurso extraordinario de casación es viable respecto de las sentencias dictadas por los tribunales superiores en segunda instancia en: i) toda clase de procesos declarativos, ii) las acciones de grupo, que sean de competencia de la jurisdicción ordinaria, iii) para liquidar una condena en concreto, iv) asuntos relativos al estado civil, pero únicamente las que traten sobre impugnación o

reclamación de estado y la declaración de uniones maritales de hecho.

Más adelante, el artículo 338 *ídem* 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 (1.000 smlmv)*». Excluyendo el *quantum* del interés para impugnar «*cuando se trate de sentencias dictadas dentro de las acciones populares y de grupo, y las que versen sobre el estado civil*».

Del contenido de las normas procesales transcritas a espacio, es dable concluir que, a diferencia de lo que consagraba el Código de Procedimiento Civil, el nuevo estatuto adjetivo:

i) Destinó expresamente una norma para definir los asuntos cuya sentencia es susceptible del recurso extraordinario de casación (artículo 334 *ídem*), y otra para establecer el interés económico para recurrir en los casos en que los pedimentos sean esencialmente económicos.

ii) Al admitir la procedencia del recurso extraordinario para las sentencias «*dictadas en toda clase de procesos declarativos*», sin distinguir entre las meramente declarativas y las «*constitutivas o de declaración constitutiva*», que de

acuerdo con la doctrina¹ «*no solamente declara[n] lo que es, sino que constituye[n] algo, porque introduce[n] una estructura nueva en la relación jurídica*», se amplificó el abanico de casos que pueden acceder a la casación.

iii) En los casos de pedimentos esencialmente económicos señaló el interés económico en un mil (1.000) SMLMV, exceptuando las «*acciones populares*», de grupo y las que versen sobre el estado civil.

La expresión «*esencialmente económicas*» contenida en el canon 338 *ibidem*, leída en el contexto de las normas que disciplinan la casación y del espíritu del legislador de hacer más accesible este remedio extraordinario a los usuarios de la administración de justicia², deja entrever una diferenciación entre fallos declarativos con y sin contenido esencialmente económico.

Sobre el particular, esta Corporación precisó:

*[D]entro del universo de sentencias dictadas en «toda clase de procesos declarativos», algunas pueden tener origen en pretensiones cuya finalidad sea «esencialmente económica», evento en el cual la procedibilidad de la senda extraordinaria está atada a la satisfacción del requisito del interés económico para recurrir, de donde no se deriva que desconozca la existencia de otras que distan de esa connotación, las cuales se rigen por la regla consagrada en el canon 334 *ibidem*, sin que sea menester exigir el cumplimiento de un requisito ajeno a su misma naturaleza (AC390, 12 feb. 2019, rad. n.º 2018-03179-00).*

¹ Cfr. Hernando Morales Molina. Curso de Derecho Procesal Civil, parte general, ed. ABC-Bogotá, pág. 529.

² Gaceta del Congreso 119, 29/03/2011

En esa misma línea, la Corte Constitucional en sentencia C-213 de 2017 dijo que, si bien en ese momento no le correspondía establecer el alcance del enunciado «*cuando las pretensiones sean esencialmente económicas*» que trae el artículo 338 del estatuto procesal vigente, lo cierto era que las aspiraciones que no fueran fundamentalmente patrimoniales, destacando el ejemplo de las que buscan declarar la responsabilidad civil sin la consecuente pretensión pecuniaria, sino una de resarcimiento simbólico, artístico o de promesa de no repetición, no están sujetas a acreditar el requisito del interés económico mínimo establecido para recurrir en casación.

En ese orden de ideas, se infiere que la ley adjetiva civil estableció la viabilidad del recurso de casación para las sentencias pronunciadas por los tribunales superiores en segunda instancia en toda clase de procesos declarativos, cuando las aspiraciones no tengan contenido patrimonial y, en caso de que sí tengan ese carácter, es menester acreditar el interés económico mínimo establecido en el artículo 338 *ídem*, con observancia de lo previsto en el artículo 339 *ibidem*, exigencia de la que se exceptúa a las «*acciones populares*», de grupo y las que traten sobre el estado civil.

3. En el presente asunto, de entrada, se advierte que el juzgador ad-quem concedió el remedio extraordinario de manera apresurada, en cuanto lo hizo sin verificar si le asistía o no interés económico para acudir en casación a la impugnante, presupuesto que era imprescindible dado que

se trataba de una sentencia declarativa, pero con contenido económico.

En efecto, obsérvese que las pretensiones de la demanda buscaban declarar la terminación del contrato de arrendamiento ajustado entre las partes sobre el inmueble localizado en la carrera 9 n.º 134-00 y/o calle 137 n.º 13-80 de esta ciudad, por cumplimiento del término pactado y, en consecuencia, ordenar la restitución y practicar su entrega.

Aspiraciones de las se desprende que, a pesar de no tener una cuantía expresamente señalada revisten contenido económico, en tanto persiguen poner término a una relación contractual onerosa que ligaba a las partes y a restituir la tenencia material del bien raíz objeto de esta, lo que sin duda implicaba consecuencias de tipo crematístico para ambos extremos contratantes.

Por lo tanto, resulta preciso calcular la afectación económica que la decisión reprochada en casación ocasiona a la convocada, dado que se trata de una sentencia proferida en un proceso declarativo de contenido patrimonial, donde la relación jurídica sustancial objeto de la litis es el contrato de arrendamiento que vinculaba a las partes, cuya continuidad interesa a la demandada recurrente.

Y es que el menoscabo que el fallo cuestionado provoca es la terminación del contrato y la consecuencia material apenas visible es la desposesión de la tenencia, pero ello no significa que apenas sea la única secuela, por lo que era

necesario detenerse a examinar cuál era el detrimento económico que la entrega del predio ocasionaba a la opugnante.

En un asunto similar al que ahora, la Corte expresó:

...las sentencias emitidas en tales litigios [refiriéndose a las restituciones de inmuebles arrendados] no hacen parte de las decisiones excluidas de la cuantificación del interés, pues tienen un contenido estrictamente económico, como quiera que con ellos se culmina un contrato oneroso y se ordena la restitución del inmueble objeto del mismo, lo cual produce consecuencias pecuniarias, tanto para el demandante como para el demandado.

De manera que, contrario a lo expuesto por el recurrente, correspondía al Tribunal determinar el quantum para recurrir, como acertadamente lo indicó en el auto censurado, teniendo en cuenta que la controversia versaba exclusivamente sobre la tenencia de un predio, en la cual no se debate, ni el derecho de propiedad, ni la cuantía del proceso, pues la relación jurídica sustancial objeto del litigio es el contrato de arrendamiento que ligaba a las partes, en cuya continuidad tiene interés el extremo demandado (AC186, 23 ene. 2018, rad. n.º 2016-03531-00).

4. Por las razones expuestas, se colige que el juzgador de última instancia procedió de manera apresurada en la concesión de la casación, por lo que se hace necesario que, con vista en las consideraciones aquí plasmadas, así como en los elementos de juicio de que disponga en el expediente se ocupe de examinar si a la recurrente le asiste o no el interés económico mínimo exigido para acudir en casación; para que dentro del marco de su competencia adopte la decisión que considere pertinente.

5. Finalmente, devuélvase la actuación al Tribunal de

origen dejando la constancia pertinente en cuanto a que el audio o el video de la audiencia de 27 de agosto de 2019 celebrada en la primera instancia, no fue recibido en esta Corporación con el expediente digital.

DECISIÓN

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

Primero. Declarar prematuro el pronunciamiento del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, al conceder el recurso extraordinario dentro del proceso de la referencia.

Segundo. Devolver la actuación a la oficina de origen, para que proceda de acuerdo con su competencia a tomar la decisión que en derecho corresponda.

Tercero. Dejar la constancia pertinente relativa a que con el expediente digital no se recibió el video o el audio de la audiencia de 27 de agosto de 2019, verificada en primera instancia.

Notifíquese.



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
Magistrado