



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AC842-2022

Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-03030-00

Bogotá, D.C., cuatro (04) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Se resuelve el recurso de queja interpuesto por Jaime Sotomontes Vargas y Nidia Jeannette Ramírez Nieto frente al auto de 18 de diciembre de 2020. Proveído por medio del cual la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá negó conceder el recurso de casación en contra de la sentencia de 30 de octubre del 2020. Determinación dictada por la misma Magistratura, dentro del proceso de simulación instaurado por Henry Hernán, Luz Dary y Luis Fernando Ramírez Nieto contra los impugnantes y los herederos indeterminados de José María Ramírez Torres y Lilia Graciela Nieto de Ramírez.

I. ANTECEDENTES

1. **Petitum:** Los señores Henry Hernán, Luz Dary y Luis Fernando Ramírez Nieto pidieron que se declare la simulación absoluta del negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 3.599 del 7 de septiembre del 2005 protocolizada en la Notaría Cuarta del Circuito de Bogotá. En consecuencia, solicitaron que el bien inmueble identificado con F.M.I. 50C-381410 regrese al haber de la sucesión ilíquida de los difuntos cónyuges José María Ramírez Torres

y Lilia Graciela Nieto de Ramírez. Así mismo, que se condene a la parte demandada, como poseedor de mala fe, al pago de los civiles.

2. **Causa petendi:** Aseguraron que los causantes contrajeron matrimonio por el rito católico el 03 de diciembre de 1960, en la cual fueron procreados Henry Hernán, Nidya Jeannette, Luz Dary y Luis Fernando Ramírez Nieto. Que, en el curso de la unión conyugal, adquirieron el inmueble identificado con F.M.I. 50C-381410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, tal como consta en la escritura pública no. 3599 del 19 de octubre de 1967.

Aseveraron que, a mediados del 2005, y como consecuencia de una demanda que había instaurado el Servicio Nacional de Aprendizaje contra Ramírez Torres, este decidió transferirle el mentado bien a Jaime Sotomontes Vargas -esposo de Nidia Jeannette-, quienes prometieron *«devolverle el inmueble a su padre, tan pronto cesara la probabilidad del embargo»*. En ese orden de ideas, se suscribió la escritura pública No. 3599 del 7 de septiembre del 2005 ante la Notaría Cuarta de Bogotá, *«sin mediar contrato de promesa de compraventa alguna»* y afectando el comprador a vivienda familiar el fundo. Anotaron, por demás, que se pactó un precio irrisorio que, en todo caso, *«nunca fue pagado por JAIME SOTOMONTES a JOSÉ MARÍA RAMÍREZ»*.

Relataron tanto Ramírez Torres y su esposa Lilia Graciela Nieto de Ramírez, junto con el demandante Luis Fernando Ramírez Nieto, habitaron la vivienda cuya venta se simuló *«a la espera de que el señor JAIME SOTOMONTES y su esposa NIDYA JEANNETTE, devolvieran el citado bien a la sociedad conyugal de los padres de esta última»*. Sin embargo, pese a los constantes

requerimientos efectuados al señor Sotomontes, «*NIDYA JEANNETTE se opuso a que su esposo cumpliera con lo prometido de devolver el inmueble, hasta que JOSÉ MARÍA RAMÍREZ TORRES, enfermo y agobiado por la pena moral, murió el día 26 de febrero de 2006*». Más tarde, murió la señora Nieto, por lo que la casa quedó posteriormente deshabitada.

3. Sentencia de primera instancia: El 11 de septiembre de 2019, el Juzgado Treinta Civil del Circuito de Bogotá declaró simulado absolutamente el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3.599 del 7 de septiembre del 2005 de la Notaría Cuarta de Bogotá. Por ende, ordenó la cancelación de dicho instrumento. Por demás, negó las pretensiones tercera y cuarta.

4. Fallo de segundo grado: El 30 de octubre de 2020, el superior, al resolver la apelación formulada por los demandados, confirmó en todas sus partes la de primer grado.

5. Recurso de casación: Lo formuló el extremo pasivo.

6. Decisión sobre la concesión: El Tribunal, mediante proveído de 18 de diciembre de 2020, no accedió a tramitarlo. Para ello, explicó que el agravio irrogado para los recurrentes en casación está representado «*por el valor del inmueble objeto de la negociación cuya simulación se depreca, pues, de salir avante la pretensión, el patrimonio del demandado quedaría reducido a la cuantía de bien simuladamente obtenido y, en caso contrario, la frustración del demandante, concernirá a ese monto*».

Así las cosas, y en tanto que el convocado no aportó ningún medio probatorio que dé cuenta de la cuantía de dicho interés económico, «*el justiprecio del bien en disputa se*

establecerá tomando en consideración el avalúo catastral para el año 2014 (\$245.90.000, fl. 237, Cdno. 1), actualizándolo de acuerdo con los decretos que determinan los porcentajes de incrementos de los avalúos catastrales, año por año hasta el 2020». Realizada tal operación, dictaminó que «el quantum de la resolución desfavorable al inconforme es de \$302.433.363,00, cifra que no sobrepasa los 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes (\$877.803.000) para la fecha en que se profirió el fallo atacado -30 de octubre de 2020-, circunstancia que, por sí sola, conduce a negar el recurso extraordinario propuesto».

A su turno, estimó que *«si en gracia de discusión, se asumiera que debía incrementarse el valor del prenombrado avalúo catastral en un 50% (\$368.859.000), o duplicarlo (\$491.812.000), pues en tales casos tampoco se superaría el límite antes señalado».*

7. Reposición y recurso de queja: Lo interpusieron los demandados. Adujeron que el Tribunal partió de avalúos inferiores a los catastrales reales. En tal sentido, aseveraron que para el año 2014, *«el avalúo catastral real según el Formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado emanado de la Secretaría de Hacienda, para esa fecha fue de \$271'276.000 (...), esto es, con la suma de \$17'992.820 por debajo del valor catastral real según la Secretaría de Hacienda, bastante inferior al valor comercial (...)*». De la misma forma, denunciaron que para los años 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 se tomaron valores inferiores a los registrados en el Formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial. Además, aseveró que *«se omitió proyectar el año 2020 en que se profirió el fallo de segunda instancia».*

En atención a tales consideraciones, aseguraron que, con el avalúo proyectado del Despacho, *«se le estaría restando al valor comercial del bien inmueble objeto del proceso de simulación que nos ocupa, la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES*

SETECIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$246.717.564,00) (...) lo que afecta considerablemente el Recurso de Casación incoado, eso sí en gracia de discusión aceptáramos que el valor de la cada corresponde como lo dice el código al valor del avalúo catastral más el cincuenta por ciento (50%), pero los suscritos no estamos de acuerdo con que el valor del bien inmueble corresponda realmente al avalúo catastral establecido por la Secretaría de Hacienda más ese cincuenta por ciento (...)».

Por último, por estar en desacuerdo con los antedichos valores, solicitaron al Colegiado un tiempo prudencial para la presentación del avalúo pericial pues el perito «*no ha podido realizar el avalúo pericial del bien inmueble debido a las preexistencias que padece en su estado de salud, así como por las preexistencias que padecemos los demandados, lo que constituye un grave riesgo para su y nuestra salud, que como todos sabemos podría poner en peligro de muerte nuestras vidas y por ende afectar a nuestro núcleo familiar*».

8. Determinación frente al remedio horizontal: Se negó el 26 de marzo de 2021. El Tribunal destacó que los recurrentes no aportaron medio de prueba que lograra otorgar convicción en punto del precio del inmueble objeto de la litis, «*existiendo únicamente el avalúo catastral para el año 2013, siendo este tenido como punto de partida para efectuar la actualización desde el año 2014 hasta el año 2020*». Y si bien a folios 238 y 239 del Cuaderno 1 obra el pago del impuesto de los años gravables 2014 y 2015, «*en dicha documental no consta el valor del “AUTOAVALUO (Base Gravable)”*, resultando ser entonces el medio más idóneo para determinar el interés económico el del año gravable de 2013 -folio 237 *ibidem*-, viéndose entonces avocado el despacho a realizar su actualización conforme a los porcentajes de variación demarcados por el Departamento Nacional de Planeación (...)».

Por otro lado, aunque los interesados aportaron extemporáneamente los avalúos catastrales liquidados por la

Secretaría de Hacienda, *«lo cierto es que con todo, los valores incluidos en estos últimos tampoco alcanzan para cumplir con los 1.000 S.M.L.M.V. exigidos por el legislador como interés mínimo para promover el recurso extraordinario de casación, en tanto que para el año gravable 2020 el valor catastral fue tasado por esa oficina en \$458.103.000, como incluso lo aceptan los inconformes en su escrito».*

Por último, manifestó que, si los interesados advertían algún tipo de obstáculo para aportar el dictamen pericial, *«debieron así expresarlo al momento de la formulación, dentro del plazo legal para su interposición -Art. 337 del C.G.P-, y, poner tal aspecto oportunamente en consideración del despacho, luciendo, por demás, tardíos los argumentos ahora presentados en ese sentido, sin que pueda renovarse ese término dada su naturaleza perentoria».*

II. CONSIDERACIONES

1. De conformidad con los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso, el recurso de queja procede contra el auto que deniega conceder el de casación. Asimismo, tiene como derrotero que la Corte examine el si proveído impugnado y ratificado al desatar la respectiva reposición, estuvo o no ajustado al ordenamiento.

2. Pues bien, al tenor del canon 333 del Código General del Proceso, el recurso de casación se distingue por su carácter extraordinario. De ahí que en el precepto que le sigue se anote de manera restrictiva que sólo tiene cabida respecto de las sentencias emitidas por los Tribunales Superiores, en *«segunda instancia»*, *«en toda clase de procesos declarativos»*; *«en las acciones de grupo cuya competencia corresponda a la jurisdicción ordinaria»*, y *«las dictadas para liquidar una condena en concreto»*, con la advertencia de que en asuntos relativos al estado civil recae, únicamente,

en las de *«impugnación o reclamación de estado y la declaración de uniones maritales de hecho»*.

El artículo 338 ibidem agrega que, si las expectativas del litigante vencido son netamente económicas, el ataque procede si *«el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente»* excede de 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, lo que carece de incidencia en *«sentencias dictadas dentro de las acciones de grupo y las que versen sobre el estado civil»*. Por demás, en los pleitos meramente patrimoniales, el artículo 339 ibidem impone que, cuando *«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»*.

3. En lo que concierne con los procesos en los que se debate la simulación de un contrato, el impacto patrimonial de la resolución de segunda instancia se aparejará al valor de los bienes objeto de las negociaciones censuradas. Tal regla no encuentra excepción en el asunto de marras, puesto que la declaratoria de simulación que se reclamó en la demanda tuvo como consecuencia la reconfiguración del patrimonio de los demandados mediante la pérdida de efectos de la transferencia del predio identificado con M.I. 50C-381410.

Con similar orientación, se señaló que:

«(...) tratándose de la simulación absoluta del contrato de compraventa de un inmueble, el perjuicio que sufre el demandado frente a quien se decreta, equivale al valor sobre la que versó la declaración del ad quem más las otras sumas que se le haya impuesto pagar, todo ello mesurado a la fecha del fallo, más aún cuando, por virtud de la declaración de simulación confirmada en

la sentencia de segunda instancia, a los demandados se les impuso la obligación de restituir los predios a la masa herencial (...).

Sobre el tópico, la Sala ha dicho que “en los casos de condenas a restituir bienes, contenidas en la sentencia de resolución o de nulidad de actos jurídicos, etc., el interés de que veníamos hablando se determina por el valor del inmueble que debe restituir, junto con el de los frutos cuyo pago se le impuso, cifra de la cual debe descontarse la cantidad que la actora le debe abonar al condenado” (CSJ AC, 26 may. 2004, rad. 2004-00095-01, reiterado CSJ AC, 25 ago. 2014, rad. 2006-00216-01)» (CSJ AC2935-2018, 11 jul.).

4. En el *sub-exámine*, anticipa la Corte que, como lo estableció el *ad-quem*, los elementos de juicio adosados al plenario para el momento en que el medio de impugnación fue formulado no acreditaban el *quantum* necesario para recurrir en casación.

En el caso en concreto, el Tribunal, con el propósito de fijar el interés, recurrió a los elementos convictivos obrantes en plenario. Ciertamente, evidenció que el único medio de prueba que demostraba el valor del bien fue el avalúo catastral del 2013. Así, al actualizar dicha suma hasta el 2020 (año en el cual fue proferida la sentencia de segundo grado), observó que el valor del bien ascendía únicamente a \$302.433.363,00, por lo que encontró improcedente el recurso extraordinario. Y aún si dicho valor fuera incrementado en un 50% (\$368.869.000) o duplicado (\$491.812.000), «*tampoco se superaría el límite señalado*».

5. Aducen los recurrentes que tal cifra resulta inferior al avalúo catastral real que se obtiene de los formularios de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado, tal como demuestra en los documentos aportados con el recurso.

Sin embargo, tal reproche no está llamado a tener eco ante esta Corte, comoquiera que el recurso de reposición no es la oportunidad con la que cuenta el actor para allegar la prueba sobre el quantum del interés para recurrir, por lo que dicho documental no podía ser valorada por el Despacho. En todo caso, si en gracia de discusión se aceptasen tales medios de prueba, tal como lo reconocen los mismos promotores, el valor que resulta tampoco es suficiente para cumplir con el quantum del interés para recurrir, comoquiera que asciende únicamente a la suma de \$458.103.000¹.

6. Por otra parte, memórese que el artículo 339 del Código General del Proceso prescribe que corresponde al recurrente la carga de la prueba en la determinación del justiprecio para recurrir en casación, al facultársele para que aporte un dictamen pericial para tal fin. Sin embargo, tal actuación no fue efectuada por la pasiva, lo cual torna en improcedente el remedio extraordinario comoquiera que tenían la carga de aportar la experticia, teniendo en cuenta que no concurría la cuantía indispensable para evidenciar con suficiencia el interés.

Al respecto la Corte ha indicado,

*«[p]ara la determinación del mencionado interés, la nueva regulación procesal prevé que “...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”** (artículo 339). Se trata pues de dos maneras para determinar el justiprecio del interés para recurrir, o bien se establece con los elementos de juicio que obren en el expediente; o bien, el recurrente tiene la facultad de aportar un dictamen pericial. No de otra manera puede entenderse los vocablos “podrá” y “si lo considera necesario” que tiene la norma transcrita. Por lo que la carga ya no recae en el Tribunal*

¹ Página 209 del PDF «030-2016-00563-01 CUADERNO TRIBUNAL (2)».

quien, en principio, no estaría convocado a decretar una prueba de tal linaje para esos fines. Ahora, de optar el recurrente por no aportar un dictamen pericial que determine el interés para recurrir, se somete entonces al escrutinio que sobre el particular pueda hacer el ad quem con los elementos de juicio que obren en el expediente. Pero, de elegir hacer uso de tal prerrogativa, habrá de ceñirse en su aportación a las normas probatorias que regulan la aducción de este tipo de prueba, pues aunque al dictamen allegado por la parte no se le someta a contradicción, ello no le resta rigurosidad en su materialidad probatoria. De manera que, ese dictamen pericial aportado por el recurrente, no es cualquier documento. Por el contrario, bien claro dispuso el legislador que la carga consiste en aportar un “dictamen pericial”, luego debe cumplir con los requisitos contemplados en el artículo 226 de la misma codificación» (CSJ AC1923-2018, 16 mayo).

De tal manera que, el proceder del Tribunal fue ajustado a las disposiciones propias que disciplinan la concesión del recurso de casación. En efecto, estimó el interés con las probanzas obrantes en el plenario. Repárese que, al momento de negar la concesión, fijó su atención en el precio que aparecía en el avalúo catastral para el año 2013 y lo actualizó hasta el 2020, con lo que estimó que no se cumplía con el montante para la procedencia de la impugnación extraordinaria.

7. De acuerdo con lo discurrido, no prospera la queja, sin que haya lugar a condenar en costas al impugnante, por cuanto no se erogaron gastos en esta sede.

III. DECISIÓN

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

Resuelve, **declarar bien denegado** el recurso de casación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 30 de octubre del 2020, por el Tribunal

Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, dentro del proceso de simulación ya referenciado.

Sin lugar a condena en costas.

Devuélvase lo actuado a la Corporación de origen.

NOTIFÍQUESE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Magistrado

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Francisco Ternera Barrios

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: A2A9CF7A3AB4BA2970EAE9F8428753B6CA1A5725E220CAA88D8AE1E0A565A8A5

Documento generado en 2022-03-04