



HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada Ponente

AC118-2022

Radicación n° 11001-02-03-000-2021-04692-00

Bogotá D.C., veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022)

Se decide el recurso de queja que interpuso Felipe Gil Gil contra la providencia proferida el 13 de abril de 2021, por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, mediante la cual negó la concesión del recurso extraordinario de casación formulado contra la sentencia de 19 de febrero del mismo año.

I. ANTECEDENTES

1. Felipe Gil Gil convocó a juicio a María Cristina Gil Gil para obtener la declaración de nulidad absoluta de la escritura pública No. 2.694 de 22 de noviembre de 2012, mediante la cual la demandada «*consignó una falsedad material (...) al manifestar que era propietaria de las mejoras denominadas ‘Teatro Guaimaral’*», erigidas en el predio situado en la «*Avenida 11 No. 10N-16 del Barrio Guaimaral*» de la ciudad de Cúcuta (Norte de Santander), e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-72776, «*siendo que ese derecho lo obtuvo de manera ilícita,*

al tramitar una licencia para reconocimiento de una edificación, realizando una declaración extraproceso, en la que manifestó que [el demandante] le había vendido el bien, mediante una escritura pública inexistente». [Archivo Digital: 02DEMANDA].

En consecuencia, solicitó, se ordene *«restituir la posesión sobre el bien inmueble ‘Teatro Guaimaral’ y el pago de los «perjuicios morales de (...) 100 SMLMV y materiales de lucro cesante y daño emergente por el valor de lo que ha dejado de producir el bien inmueble desde la fecha en que ilegalmente la demandada se apropió del bien, en suma que determine un perito y que para efectos de esta demanda estimo en (...) \$20’000.000.00 mensuales». [Ibídem].*

2. El conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta autoridad que, en sentencia de 12 de febrero de 2019, accedió parcialmente a las pretensiones del libelo inaugural, pues declaró la nulidad absoluta del instrumento demandado, empero, denegó el reconocimiento de los daños reclamados y la *«restitución de la posesión del predio»*. [Archivo Digital: CUADERNO1ªINSTANCIA].

3. Apelada la decisión por el convocante, el Tribunal Superior del referido Distrito Judicial, en fallo de 19 de febrero de 2021, la confirmó íntegramente. [Archivo Digital: 35 SentenciaEscrita].

4. Contra la anterior providencia, el actor formuló el recurso de casación, el cual fue desestimado en auto de 13 de abril siguiente. [Archivo Digital: 09 AutoNiegaCasación].

Señaló el *ad quem* que, pese a la tempestiva formulación del remedio y haberse tratado en la sentencia uno de los asuntos habilitados por el precepto 334 del estatuto procesal para su examen en la sede extraordinaria (nulidad absoluta de acto escritural), surgía la necesidad de acreditar el justiprecio necesario para recurrir debido a las «*pretensiones indemnizatorias*» incoadas por el demandante, las que ascienden a «\$20'000.000.00» por concepto de perjuicios materiales y detrimentos morales en un «*máximo de 80 salarios mínimos legales mensuales vigentes, dado que en manera alguna puede establecerse una suma mayor a lo que jurisprudencialmente ha señalado la Corte*», valores que sumados no superaban los 1.000 SMLMV exigidos por la normatividad vigente para recurrir en casación.

5. Frente a la determinación precedente, el impugnante interpuso reposición y, en subsidio, solicitó queja ante el superior con sustento en que si bien las aspiraciones de la postulación inicial se enderezaron a obtener la «*indemnización reclamada por los daños causados ante la privación del ejercicio del derecho de posesión*», también estaban guiadas a conseguir el restablecimiento de ésta, de ahí que, la naturaleza de la controversia sea declarativa y por lo tanto resulte prescindible tener en cuenta el interés económico para acudir en sede extraordinaria.

Con todo, *en el escenario en que la totalidad de las pretensiones sean consideradas de manera errónea como esencialmente económicas, se debe tener en cuenta el avalúo de la construcción correspondiente al predio denominado Teatro Guaimaral obrante en el proceso y frente a las indemnizaciones reclamadas se debe advertir que el lucro cesante y el daño emergente que fueron tasados en 20.000.000 millones mensuales*

a la fecha de presentación de la demanda y se observa en la decisión proferida que este valor no fue liquidado de manera mensual ni actualizado a la fecha, debido a que la demanda fue presentada en el año 2013, es decir hace 8 años, periodo durante el cual el detrimento patrimonial de mi poderdante ha transcendido ha aumentado de lo tasado en 20.000.000 millones de pesos de mensuales, y por lo tanto esta estimación debe valorarse por la sala al estimar el monto para acceder al recurso de casación, como la prestación periódica que es indexada».

Además, era oportuno haber contemplado el dictamen pericial obrante en el *dossier*, en el cual se encuentra tasado el «reconocimiento de la indemnización correspondiente, que en este caso si bien no fue valorado como prueba sí representa la desventaja patrimonial que sufre [el accionante] con la sentencia».

6. En proveído de 30 de junio de la pasada anualidad, el colegiado mantuvo incólume su negativa tras advertir que aun cuando en el legajo obran sendos peritajes, estos «dan cuenta del valor del inmueble nunca de las ganancias o pérdidas obtenidas con ocasión del registro de la escritura objeto de nulidad y su inscripción, o en su defecto de la eventual privación de la posesión alegada, por lo que no puede inferirse que los perjuicios materiales reclamados efectivamente superan el monto establecido en el artículo 338 del Código General del Proceso». De todas maneras, de calcularse el interés para recurrir a partir del justiprecio del fundo que se pretendió restituir, tampoco se supera el importe previsto en el mandato referido.

Desestimada así la censura horizontal, ordenó la remisión del expediente digital para que se surtiera el recurso subsidiario, lo que explica la presencia de las diligencias en esta sede.

II. CONSIDERACIONES

1. Debido al carácter restringido y extraordinario de la casación, este medio solamente procede contra las sentencias dictadas por los Tribunales Superiores en segunda instancia en: (a) «*toda clase de procesos declarativos*»; (b) «*en las acciones de grupo cuya competencia corresponda a la jurisdicción ordinaria*» y; (c) las proferidas para «*liquidar una condena en concreto*» (artículo 334 C.G.P.). Y, en tratándose de asuntos atinentes al estado civil «*sólo serán susceptibles*» de dicho mecanismo los fallos de «*impugnación o reclamación de estado y la declaración de uniones maritales de hecho*» (parágrafo, *Ibidem*).

En armonía con lo anterior, cuando las pretensiones del proceso sean «*esencialmente económicas*», la cuantía del interés estará demarcado por «*el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente*», tal como lo exige el canon 338 del estatuto procesal, y que se determina por el monto del agravio que la sentencia ocasiona al impugnante, estimado al momento en que ésta se profiere.

Dicho interés, por tanto, ha precisado la Sala,

«(...) está supeditado al valor económico de la relación jurídica sustancial concedida o negada en la sentencia; vale decir, a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe hacerse para el día del fallo, aunque, cuando la 'sentencia es íntegramente desestimatoria, se determina a partir de lo pretendido en el libelo genitor o su reforma'. Lo anterior significa que, si la sentencia es totalmente desestimatoria de las pretensiones del actor, su interés para recurrir en casación estará definido por lo pedido en la demanda; pero, si aquella sólo acoge parcialmente lo reclamado por el demandante, la medida del aludido interés estará dada por la desventaja que le deriva la

decisión». (CSJ CSJ AC 5 de septiembre de 2013, rad. n° 2013-00288-00, reiterado en AC1852-2021).

De conformidad con el citado artículo 338 de la nueva ley de los ritos civiles, el interés para recurrir en casación es de 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, monto que para el año 2021 -en el que se profirió la sentencia- oscilaba en \$908'526.000.00¹.

3. Por otra parte, la Sala también ha insistido en que la labor del juez, en orden a determinar el interés para recurrir, no se concreta solamente en *«auscultar el elemento objetivo de la petición (la cosa o el bien y la relación jurídica reclamada), sino que debe acudir a la integralidad de ella, lo que involucra la causa para pedir (razón de hecho)»* (AC725-2021, 8 mar.). De esta manera, *«no basta corroborar que las aspiraciones formuladas por el accionante son apenas de contenido declarativo para deducir que su pretensión no es patrimonial, pues, se insiste, con independencia de que específicamente no se reclame la imposición de condenas estimables en términos pecuniarios en un determinado proceso, ésta puede catalogarse como “esencialmente económica”, mirada desde todos los elementos que la conforman.»* (subraya la Corte, CSJ AC390-2019, criterio reiterado en AC725-2021, 8 mar.).

4. En el caso bajo estudio, conforme se reseñó en precedencia, el accionante promovió el juicio declarativo motivo de análisis, solicitando lo siguiente:

«PRIMERA. Que se decrete la Nulidad Absoluta de la la Escritura Pública No. 2.694 de fecha 22 de noviembre de 2012, corrida en la Notaría Sexta del Círculo de Cúcuta, en la cual la señora María Cristina Gil Gil, realiza la declaración de construcción Código 149 sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida 11E No. 10N-16 del

¹ Conforme al Decreto 1785 de 2020, el salario mínimo para Colombia en el año 2021 ascendía \$908.526.00. Entonces: 908.526.00 X 1000= \$908'526.000.00.

barrio Guaimaral de la ciudad de Cúcuta con Matrícula Inmobiliaria No. 260-72776.

SEGUNDA. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cúcuta, el registro de la sentencia condenatoria proferida a favor de mi representado, en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-72776, y la cancelación de la anotación Nro. 282 de fecha 27 de noviembre de 2012, número de radicación 2012-260-6-28243, a favor de la señora María Cristina Gil Gil; como también, la cancelación de los registros de las transferencias, gravámenes y limitaciones a la propiedad, suscritos después de la presentación de esta demanda.

TERCERA. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad, se ordene restituir la posesión sobre el bien inmueble ‘Teatro Guaimaral’, a favor de mi representado el señor Felipe Gil Gil.

CUARTA. Se condene a la demandada al pago de los perjuicios morales de CIEN SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (100) SMLMV, y materiales de lucro cesante y daño emergente por el valor de lo que ha dejado de producir el bien inmueble desde la fecha en que ilegalmente la demandada se apropió del bien, en suma que determine un perito y que para los efectos de esta demanda estimo el VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000.00), mensuales».

Quinta. Se condene a la demandada al pago de las costas procesales».

5. De lo esbozado emerge con claridad, que las aspiraciones del escrito inaugural no son simplemente declarativas, pues se corrobora que, aparejadas a éstas el interesado elevó pedimentos de índole patrimonial, exigiendo la restitución de la construcción denominada «*Teatro Guaimaral*» y el resarcimiento de los daños morales y patrimoniales causados desde «*la fecha en que ilegalmente la demandada se apropió del bien*».

En esas condiciones, no es cierto como lo afirma el recurrente que las pretensiones de la postulación de apertura fueran únicamente «*declarativas*», ya que, se reitera, también

se verifican propósitos pecuniarios como la restitución de las mejoras plantadas en el inmueble y el reconocimiento y pago de los detrimentos materiales e inmateriales supuestamente padecidos por la pérdida de la posesión de la prenombrada edificación.

Además, tratándose de aspiraciones en las que se persigue la invalidez de un acto jurídico, ha dicho la Corte 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» (CSJ AC8156-2017, criterio reiterado en AC1148-2021, 5 abr.)

6. Así las cosas, es necesario determinar la afectación crematística -actual- padecida por el impugnante para la procedencia del recurso de casación, misma que está dada por el agravio que sufrió con la decisión de segunda instancia al tiempo de su emisión, laborío en el que ha de tenerse en cuenta el canon 339 del Código General del Proceso, según el cual *«(...) 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 la anterior disposición legal, resulta imperativo que en el expediente se hallen los suficientes

elementos de juicio a fin de que el magistrado sustanciador pueda determinar el interés pecuniario del recurrente y si este resulta suficiente para acceder al mecanismo extraordinario, ello sin perjuicio de que el opugnante allegue un dictamen pericial para establecer el monto respectivo.

Precisamente, en el *sub-lite* el Tribunal acudió a la complementación y ampliación del dictamen por avalúo del lote de terreno y la construcción edificada en este, presentado el 23 de septiembre de 2015 en el curso de la controversia.

Según dicho concepto técnico, el terreno tiene un valor de «\$300'000.000.00» y la arquitectura que se erige sobre este tiene un importe de «\$20'000.000.00»; costes calculados con base en la «UBICACIÓN EN UNA ZONA COMERCIAL DE CÚCUTA, EL ÁREA ANOTADA ANTERIORMENTE, LA ANTIGÜEDAD, LOS SERVICIOS Y DEMÁS (...)». [Folios 31 a 36, Archivo Digital: CUADERNO PRUEBAS DTE.].

Nótese que las pretensiones del accionante contenidas en el libelo inaugural se encauzaron para alcanzar la nulidad absoluta de la escritura pública No. 2.694 de 22 de noviembre de 2012, mediante la cual, en su decir, la demandada se «apropió» indebidamente del edificio levantado en el inmueble atrás reseñado, instando ser restablecido en la posesión y reparado por los perjuicios sufridos a causa del proceder de la convocada.

En esa medida, la pérdida económica para el demandante no estaba dada únicamente por el justiprecio de la construcción sino también por los perjuicios reclamados con el escrito inicial.

A efecto de conceder la casación, al realizar el cómputo de aquellos aspectos, el Tribunal se guio por la información que le brindaba el dictamen aludido, así que, de un lado, tomó como base el avalúo del inmueble y el justiprecio de las mejoras y, de otra parte, con fundamento en las aspiraciones de la demanda, determinó que los menoscabos patrimoniales ascendían a «\$20'000.000.00» y los extrapatrimoniales en un «máximo de 80 salarios mínimos legales mensuales vigentes», esto último, como límite «a lo que jurisprudencialmente ha señalado la Corte», acogiendo respecto de esto último criterio reiterado de esta Corporación, según el cual

«(...) la estimación que hiciera el demandante en el escrito rector del proceso en cuanto a la tasación de los daños extrapatrimoniales, denominación que abarca a los perjuicios morales y daño a la vida de relación, solamente serán tenidos en cuenta por el juzgador a efectos de determinar la cuantía económica del valor actual de la resolución desfavorable al recurrente, siempre que se encuentre dentro de los topes o límites que por ese concepto la jurisprudencia de esta Corporación viene señalando periódicamente, de tal manera que cualquier exceso o desbordamiento en esta materia no es vinculante para el operador judicial. (CSJ AC576-2019, reiterado AC619-2020 y AC4134-2021)

7. Sin embargo, en este particular caso el colegiado se equivocó, pues no tuvo en cuenta que el *quantum* 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, rad. 2011-00289-00; criterio reiterado en AC1148-2021, 5 abr., rad. 2020-02385-00).

En esas condiciones, erró, en primer lugar, al atender la apreciación económica del terreno, siendo que el anhelo del actor era obtener la restitución de las mejoras erigidas sobre aquél; en segundo término, omitió que la aspiración del demandante, en cuanto a los detrimentos materiales, los estimó en «*VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000.00), mensuales*» desde «*la fecha en que ilegalmente la demandada se apropió del bien*», al margen del derecho que a ellos pueda o no tener.

8. Así las cosas, no sopesó que el coste de la construcción en septiembre de 2015 equivalía a \$20'000.000.00 y para la época en que se dictó el fallo de segundo grado era de \$24'674.152.¹⁰².

Tampoco ponderó que la petición del convocante por concepto de daños materiales fue por la suma de \$20'000.000 **mensuales**, a partir del 31 de diciembre de 2010 -fecha en la que, según el libelo, la accionada supuestamente se «*apropió*» de la edificación- hasta el 19 de febrero de 2021, esto es, para cuando se dictó el fallo de segunda instancia. Eso sí, ha de tenerse en cuenta que desde la data inicial hasta mayo de 2013, conforme se dijo en el escrito inaugural, el actor ostentó la «*posesión*» del 50% de la construcción, con lo cual para ese momento la cuantía por daños patrimoniales ascendía a \$290'000.000.00³ y partiendo de allí hasta la época en que se profirió la sentencia

² Guarismo resultante de aplicar la fórmula $VR=VH \times (IPC \text{ Actual}/IPC \text{ Inicial})$, en donde, $VH=20'000.000.00$; $IPC \text{ Actual}=106,58$ (febrero de 2021, certificado por el DANE); e $IPC \text{ Inicial}=86,39$ (septiembre de 2015, certificado por el DANE).

³ Desde diciembre de 2010 hasta mayo de 2013 trascurrieron 29 meses aproximadamente multiplicado por la mitad del valor mensual pretendido, esto es, \$10'000.000.00.

del superior, el importe por dicho ítem sería de \$1.860'000.000.oo⁴; rentas que sumadas arrojan un total de \$2.150'000.000.oo.

Finalmente, el demandante suplicó el reconocimiento de perjuicios morales respecto de los cuales el Tribunal razonó que por la causa que motiva su reclamación únicamente podría estimarse un «*máximo de 80 salarios mínimos legales mensuales vigentes*».

9. En ese orden, totalizadas las anteriores cantidades se supera holgadamente el monto contemplado en el artículo 338 del Código General del Proceso, de ahí que al recurrente le asistía el interés económico suficiente para acudir en casación, por ende, se equivocó el *ad-quem* al denegar la procedencia de ese mecanismo extraordinario.

III. 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 interpuso la parte demandante contra la sentencia proferida el 19 de febrero de 2021 por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta.

⁴ Desde mayo de 2013 hasta la fecha de la sentencia de segunda instancia transcurrieron aproximadamente 93 meses multiplicados por el valor anhelado, valga decir, \$20'000.000.oo.

SEGUNDO. En consecuencia, se **REVOCA** el auto de 13 de abril de 2021, en su lugar, 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 y cúmplase,

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: 6727132403085B2A0F7898217C9E526CA41D0E18FB94067477043075FC645EF1

Documento generado en 2022-01-26