



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AC1656-2019

Radicación n° 68001-31-03-008-2011-00068-01

Bogotá, D.C., ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019)

Se resuelve sobre la admisibilidad del recurso de casación interpuesto por los demandantes Aníbal Corzo Martínez, Oscar, y Jorge Eduardo Corzo Garcés, María Teresa Salcedo Barrios, María Nelsy Camacho Pita, Luis Enrique Páez Capacho, Fabio Corzo Ortiz, Alonso Pérez Rojas, Jaime Ariza Centeno y Hely Ríos Vargas frente a la sentencia de 12 de marzo de 2019 proferida por la Sala de Decisión Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, dentro del proceso verbal de simulación e incumplimiento contractual, promovido por los recurrentes contra Nicolás Alberto Serrano Mantilla, Sport Country Club Ltda., Alberto Serrano Navas y Juan Carlos Navas Velandia.

I. ANTECEDENTES

1. Las pretensiones principales formuladas por los promotores son:

(i) Que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 488 de 28

de febrero de 2011 por medio de la cual Nicolás Alberto Serrano Mantilla dijo vender 2/5 partes de la cuota que le correspondía en el predio con matrícula N° 300-179324 a favor de Juan Carlos Navas Velandia.

(ii) Que se declare que el demandado Nicolás Alberto Serrano Mantilla, quien actuó como promitente vendedor, incumplió el contrato de promesa de compraventa celebrado con los actores el 24 de septiembre de 2010 y su acuerdo adicional de 8 de noviembre de 2010, sobre el inmueble con el folio de matrícula N° 300-179324, así como sobre el 66.66% del interés social o cuotas de interés que le corresponden en la sociedad Sport Country Club Ltda.

(iii) Que se ordene a los demandados entregar el inmueble objeto del aludido contrato y otorgar la escritura pública del contrato de compraventa prometido.

(iv) Que se condene a los convocados al pago de la cláusula penal tasada en \$200.000.000 y la suma de \$37.600.858 cubierta por los actores por concepto de vigilancia privada y demás.

(v) Que se ordene al demandado que una vez cumplidas las obligaciones suyas, reciba de los promitentes compradores el precio pactado para la venta, deducidos \$219.000.000 que ya cancelaron, más los valores antes indicados, así como lo que corresponde a los impuestos que gravan el inmueble para poder otorgar la escritura pública.

«**Todas las anteriores sumas deducidas del precio, debidamente indexadas**» (Negrilla intencional).

2. Se formularon pretensiones subsidiarias así:

(i) Que, si no fuera posible ordenar el cumplimiento de la promesa, se declare la resolución del contrato.

(ii) Consecuencialmente, se condene a los convocados al pago de \$219.000.000, que ya fueron recibidos por aquéllos, más los intereses moratorios comerciales y la cláusula penal tasada en \$200.000.000, con la correspondiente indexación; además, a cancelar la suma de \$37.600.858, que han asumido los actores por concepto de vigilancia privada, más los intereses de mora.

2. En sentencia de primera instancia emitida el 21 de marzo de 2018, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga desestimó las pretensiones.

3. La parte actora interpuso recurso de apelación contra ese fallo, y el Tribunal Superior de ese Distrito Judicial, en sentencia proferida en audiencia de 12 de marzo de 2019, revocó aquella decisión; en su defecto, adoptó las siguientes determinaciones:

(i) Declaró de oficio la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado el 24 de septiembre de 2010; consecuentemente, condenó a Nicolás Alberto

Serrano Mantilla a pagarle a los demandantes la suma de \$355.758.827,82.

(ii) Declaró absolutamente simulado el contrato de compraventa celebrado mediante instrumento público N° 488 del 28 de febrero de 2011; y dispuso que *«el activo que se vende en esa escritura pública debe volver al patrimonio del señor Nicolás Alberto Serrano Mantilla»*.

(iii) Ordenó las pertinentes comunicaciones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y a la Notaría Octava de Bucaramanga;

(iv) Condenó en costas a los demandados.

(v) Desestimó las demás pretensiones.

4. Frente a la decisión del *ad quem*, la parte actora formuló recurso extraordinario de casación, el cual fue concedido por la magistrada sustanciadora tras estimar que se cumplían los requisitos legales.

Con respecto a la cuantía del interés para recurrir, *motu proprio* indexó el precio pactado en el contrato controvertido, hasta la fecha del fallo de segundo grado, y restó la suma que ordenó pagarles a su favor, para concluir que *«el beneficio perdido por el actor al no obtener la propiedad del 40% del inmueble donde se ubica el SPORT COUNTRY CLUB y el 66.66% de las acciones de dicha sociedad, corresponde a ese valor de \$1.116.182.263,44, que resulta superior al requerido para acudir en casación»*.

II. CONSIDERACIONES

1. De la prematura concesión del recurso de casación.

La naturaleza extraordinaria del recurso de casación exige el cumplimiento de rigurosos requisitos en lo que se refiere a la interposición y concesión, que no pueden ser obviados por quien profiere el fallo atacado, en tanto corresponde comprobar, entre otros aspectos, la oportunidad de su formulación, la naturaleza del asunto, el interés que asiste al impugnante y los efectos de la providencia cuestionada.

De igual manera, la decisión de admitir la impugnación extraordinaria concedida, supone un examen exhaustivo de que los pasos previos al arribo del expediente a la Corte se cumplieron correctamente; de no ser así, volverá al *ad quem* con el fin de que subsane los aspectos que tornan prematura su concesión; pues, como invariablemente lo ha dispuesto la Corporación, ese es el proceder pertinente cuando presupuestos como la cuantía del interés – en el evento que corresponda establecerla –, no se ha examinado o lo ha sido sobre supuestos equivocados (CSJ AC 31 jul. 2012, rad. 2012-00264-01, reiterado en AC6721-2014; AC1188-2015 y AC3910-2015, entre muchos otros).

Desde la perspectiva del Código General del Proceso, se ha reiterado la pertinencia de la declaratoria de prematuro

para el otorgamiento del recurso de casación, en los siguientes términos:

«El artículo 342 en cita previene acerca de que la cuantía del interés para acudir en casación ‘fijada’ por el Tribunal no puede ser materia de ‘examen o modificación’ por esta Corporación; restricción que viene a ser análoga a la que existía en vigencia del Código de Procedimiento Civil, que en su canon 372 indicaba que ‘No podrá declararse inadmisibile el recurso por razón de la cuantía’.

Sin embargo, la jurisprudencia de la Sala, incluidos casos en los que la casación se planteó en vigencia del Código General del Proceso (AC4355-2016 y AC-3077-2016), ha entendido que esa barrera se erige como efectiva, si ‘la temática arriba a esta Corporación legalmente definida’, pues, no tendría ningún sentido guardar silencio o avalar una ponderación o mensura hecha ‘sobre bases irreales, lo cual, por sí, implicaría una decisión aparente o no definida’ (CSJ AC de 11 de agosto de 2016, rad. 2007-00247-01).» (CSJ AC5735-2016, 1º sep. 2016, rad. 2007-00177-01).

2. Interés para recurrir en casación.

Conviene señalar que el interés para recurrir en casación se refiere a la estimación cuantitativa de la resolución desfavorable al momento de proferirse la sentencia objeto de la impugnación extraordinaria, la cual, para los eventos gobernados por las disposiciones del nuevo estatuto general de procedimiento, debe ser igual o mayor a *«un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 smlmv)»*, cuando las pretensiones sean esencialmente económicas, de conformidad con el tenor de la preceptiva 338 *ibídem*.

Sobre este concepto tiene dicho esta Corporación, que aquél *«está supeditado a la tasación económica de la relación jurídica sustancial que se conceda o niegue en la sentencia, (...) a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la*

resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe efectuarse para el día del fallo» (AC6011-2015, reiterado en AC7638-2016, 8 nov. 2016, rad. 2012-00290-01).

Lo anterior implica que cuando sea necesario establecer el aludido monto, este se determinará a partir del agravio o perjuicio que al recurrente le ocasione la decisión impugnada en el preciso contexto del litigio planteado, analizado el mismo en su dimensión integral, material y atendidas las singularidades del caso, como lo ha reclamado la Sala:

«Uno de los aspectos a tener en cuenta para la concesión del recurso extraordinario de casación, corresponde al monto del perjuicio que la decisión atacada ocasiona al impugnante al momento que [esta] se profiere, para lo cual se debe apreciar la calidad de la parte, los pedimentos de la demanda, las manifestaciones de los oponentes y las demás circunstancias que conlleven a su delimitación, así como las decisiones definitivas, toda vez que las expectativas económicas de los intervinientes varían de acuerdo con las particularidades que le son propias a cada uno de ellos.» (CSJ AC, 28 sep. 2012-00065-01; reiterado en AC1849-2014, 10 abr. 2014, 2008-00347-01).

De manera que la actualidad de la afectación, en su faceta patrimonial, constituye uno de los ingredientes determinantes de la viabilidad del indicado medio de impugnación, la cual debe apreciarse con estricta sujeción a la relación sustancial definida en la sentencia, en tanto que *«sólo la cuantía de la cuestión de mérito en su realidad económica en el día de la sentencia, es lo que realmente cuenta para determinar el monto del comentado interés.» (AC 064, 15 may. 1991; reiterado en AC924-2016, AC1825-2016 y AC5019-2016).*

Así que la cuantía del interés, con el referente temporal del día de la sentencia de segunda instancia, debe sujetarse a lo decidido en ella; luego, en el caso de la desestimación parcial de las pretensiones, debe considerarse lo pedido en la demanda que no fue concedido en la determinación del *ad quem*, ya sea que allí se precise la cifra o en posterior experticia sea determinado el valor de lo reclamado. Por esa razón, únicamente cuando la indexación ha sido solicitada expresamente por el promotor, es correcto incluirla en la liquidación que se haga para establecer si se cumple con el requisito de la cuantía exigido en el artículo 338 del C. G. P.

En relación con la actualización de los valores afirmados o reclamados en la demanda, esta Corporación ha sostenido:

«La expresión ‘valor actual’ contenida en el artículo 366 del Código de Procedimiento Civil, hace referencia al monto del perjuicio calculado en el tiempo presente, que según ha prolijado uniformemente la jurisprudencia, alude a la fecha en que se profiere la decisión de segunda instancia objeto de la censura. Pero ese ‘tiempo presente’ no implica, necesariamente, que todo valor solicitado deba actualizarse, pues ello solo procede, entre otros eventos, si la naturaleza de las cosas así lo reclama (v.gr. prestaciones periódicas sujetas a reajuste monetario), o bien porque haya sido objeto de explícita solicitud en ese sentido por parte del interesado. En caso contrario, el ‘valor actual’ del perjuicio consistirá en la simple expresión nominal de lo pedido.» C.S.J. AC. 7 Dic., 2012. Rdo. 11001-0203-000-2012-01876-00 (Subrayas ajenas al original).

Esa posición se reiteró en la providencia AC6105-2016, de 13 de septiembre de 2016.

3. Caso Concreto

En este asunto ahora examinado, no es posible predicar que la corporación de origen haya cumplido debidamente su labor de revisar y examinar la cuantía del interés para recurrir en casación, porque al hacer ese laborío no atendió su deber de valorar integralmente el material probatorio disponible.

En efecto, la magistratura sustanciadora predicó la superación del referente legal (1000 smlmv), con fundamento en la actualización oficiosa que hizo del precio contenido en el contrato de promesa de compraventa declarado nulo, del cual dedujo los valores reconocidos en la sentencia, a favor de los demandantes.

Sin duda, esa cifra resultante de la indicada operación supera los \$828.116.000,00, que totalizan los 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes; pero, el tribunal se desentendió de la observancia necesaria de «*los elementos de juicio que obren en el expediente*» (Artículo 339 C. G. P.) para determinar la cuantía, entre los cuales está examinar si en la demanda se pretendió el reconocimiento expreso de indexación del precio de la compraventa prometida.

Debe reiterarse que, en materia del justiprecio del comentado interés para recurrir en casación, es necesaria la rigurosa y cabal satisfacción de los lineamientos precedentes, por la limitación legal a la Corte para examinar lo relativo a la cuantía fijada por el Tribunal (art. 342 *ibíd.*);

lo cual supone una relevante atribución al *ad quem*, que al tiempo exige una carga argumentativa expuesta con suficiencia y *sindéresis*, para impedir que la concesión del recurso pueda calificarse como simplemente fundada en arbitrio judicial.

4. Conclusión.

La habilitación de la impugnación extraordinaria devino prematura, lo cual impone devolver la actuación a la corporación de origen para que, de conformidad con los lineamientos pertinentes, en especial los aquí resaltados, determine el valor actual de la resolución desfavorable y su incidencia para decidir sobre la viabilidad del recurso.

III. DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR PREMATURA la concesión del recurso extraordinario de casación en referencia.

SEGUNDO. DEVOLVER el expediente a la corporación judicial de origen para lo pertinente.

Notifíquese,

LUIS ALONSO RICO PUERTA

Magistrado