MAGISTRADA: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

"Al servicio de la justicia

y de la paz social"

A – 118

Procedimiento: Verbal

Demandantes: René Alejandro Pérez Castro y/o

Demandados: Nicolás de Jesús Alzate Hoyos y/o

Radicado Único Nacional: 05001 31 03 002 2018 00620 03

Procedencia: Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

Asunto: Concede recurso de casación

Medellín, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Mediante escrito radicado el 3 de diciembre de 2021 (través de correo electrónico), el apoderado de la parte demandante interpuso recurso extraordinario de casación frente a la sentencia de segunda instancia proferida el 25 de noviembre de 2021 (notificada por estados del día 29 de ese mes), por la Sala Cuarta de Decisión Civil de este Tribunal por medio de la cual se decidió lo siguiente:

> ***"CONFIRMA*** *la sentencia de procedencia y fecha indicadas.* ***Sin costas*** *por no aparecer causadas"*

Sobre el particular, dispone el artículo 334 del C.G.P. que: "(*E)l recurso extraordinario de casación procede contra las siguientes sentencias, cuando son proferidas por los tribunales superiores en segunda instancia: 3. Las dictadas para liquidar una condena en concreto.".* Claro está, siempre que se proponga dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la sentencia (art. 337 ibídem).

En adición a la presentación en término, previo a la concesión del recurso debe verificarse que *"el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 SMLMV)"*. Así lo dispone el precepto inmerso en el artículo 338 del Estatuto bajo citas.

Para esos efectos, debe recordarse que lo pretendido por la parte demandante es:

> *"Q)ue se declare absolutamente simulado el negocio de venta celebrado por LA CONSTRUCTORA GUAYACANES S.A.S en calidad de vendedora y el señor NICOLAS DE JESUS ALZATE HOYOS, en calidad de comprador, en el que mediante escritura 053 del 13 de enero de 2017 de la notaría sexta del círculo notarial de Medellín se vendió el lote interior N° 9 que hace parte integral del condominio GUAYACANES II identificado con matrícula inmobiliaria N° 0 29-32429."*

Por tanto, está claro que en la tarea de determinar el interés para recurrir en casos como este

> *"el impacto patrimonial de la resolución de segunda instancia se aparejará al valor de los bienes objeto de las negociaciones censuradas, regla que no encuentra excepción en el asunto sub examine, 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 de ciertos predios, que aparecían como dados en pago.*[1]

Así lo entendió la Corte, además, en reciente pronunciamiento que sirvió para precisar 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***

[1] Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Auto del 1º de marzo de 2021. Radicado 11001-02-03-000-2021-00269-00. M.P Luis Alonso Rico Puerta.

> ***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.).

Para el caso concreto, se nota que el agravio para la parte recurrente por virtud de la sentencia de segundo grado supera los 1.000 SMLMV, en tanto que el avalúo del inmueble objeto del contrato acusado de simulación asciende a **$1.160.251.370** (archivo 40 expediente). Por tanto, y bajo la orden contenida en el artículo 339 *ibidem*, la suscrita Magistrada ha de conceder el recurso de casación.

Finalmente, como la sentencia recurrida no contiene mandato ejecutable alguno, ninguna declaración debe hacerse para los efectos del artículo 341 del C.G.P.

Por lo anterior, la suscrita Magistrada

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER el recurso extraordinario de casación interpuesto por la parte demandante, frente a la sentencia de segunda instancia proferida el 25 de noviembre de 2021 (notificada por estados del día 29 de ese mes), por la Sala Cuarta de Decisión Civil de este Tribunal.

SEGUNDO: DISPONER el envío del expediente por la Secretaría de esta Corporación a la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, según lo dispuesto por el Acuerdo No. 021 del 1º de julio de 2020 emitido por la Presidencia de esa Sala.

TERCERO: ORDENAR que por Secretaría se entere de lo aquí decidido a los siguientes apoderados interesados:

- Demandante: Juan Pablo Montoya Angee
jpmcua@hotmail.com

- Demandados: José Antonio Muñoz Álvarez
josea128@yahoo.es

- Demandados: Glenia Cruz Ballesteros
gleniacruz@hotmail.com

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
MAGISTRADA

Firmado Por:

Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5476eda63cf4a03e83192ae625dc37f2e307796608bf3a31fd3551d25c6a56c8**
Documento generado en 14/12/2021 09:16:21 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica