MAGISTRADA: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

"Al servicio de la justicia

y de la paz social"

A- 139

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: recibe expediente del Superior, niega concesión recurso de casación

Medellín, doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Téngase en cuenta que mediante auto AC3140-2022 del 19 de julio de 2022 (M.P. Martha Patricia Guzmán Álvarez) se resolvió lo siguiente:

> *"**PRIMERO**: Declarar prematuro el pronunciamiento de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, al conceder el recurso de casación interpuesto por Rene Alejandro Pérez Castro y Ana Piedad Cadavid Urrego, frente a la sentencia de segunda instancia de 25 de noviembre de 2021, en el asunto en referencia. **SEGUNDO**: Devolver la actuación a la oficina de origen para que proceda como compete*".

En consecuencia, como lo ordenó el H. Superior, procede la suscrita a determinar *"si el agravio sufrido por la parte recurrente cumple con el interés para recurrir en casación, aplicando con todo rigor lo dispuesto en los artículos 226 y 339 del Código General del Proceso".* Para esos efectos, debe considerarse que el último artículo citado preceptúa que *"(C)uando para la procedencia del recurso sea necesario fijar el interés económico afectado con la sentencia, su cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente".*

Ahora, en este caso el interés para recurrir pretende ser acreditado con el avalúo que obra en el archivo 40 del cuaderno de primera instancia, mismo que, siguiendo el razonamiento de la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, no cumple con los requisitos enlistados en el artículo 226 del C.G.P en tanto que

> *"(s)e debían acompañar todos los documentos que sirvieron de fundamento al perito para establecer que el avalúo del inmueble objeto de litigio ascendía a «$1.160.251.370», en particular, se echa de menos la documental o los soportes de toda la información que se utilizó para establecer el valor del metro cuadrado respecto del lote ($480.000), del área construida de la casa principal ($2.780.000), área construida de la piscina ($1.773.000) y del parqueadero construido en adoquines ($71000) (Cfr. núm. 9 del dictamen)".*

De suerte que siendo necesario acreditar un agravio *"superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 SMLMV)"* (artículo 338 *ibídem*), para casos como este en los que se pretende la declaratoria de simulación absoluta, su determinación se relaciona con

> *"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 ad quem*** *más las otras sumas que se le haya impuesto pagar, todo ello mesurado a la*

[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.

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.).

En conclusión, y en tanto ninguna prueba obrante en el expediente permite establecer el valor del bien objeto de la pretensión (véase auto AC3140-2022), no se acredita que el interés para recurrir sea igual o superior al exigido por la ley procesal civil, en cuya labor de determinación, como se sabe, no está *"permitido decretar medios de convicción adicionales a los existentes, ya que el recurrente asume los efectos adversos de su desidia"* (AC876-2022). Por tanto, se **NIEGA** la concesión del 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. Ejecutoriada esta decisión, **remítase** el expediente a su origen.

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: **10dcea981413ff01eaf69df04794a064b0ff21c58d640d09a733b5eeed4f3d94**
Documento generado en 12/08/2022 01:03:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica