

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL FAMILIA**

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES

Popayán, nueve (09) de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

Se resuelve sobre la concesión del recurso de casación¹ (Artículo 340 del Código General del Proceso), interpuesto frente a la sentencia del 13 de julio de 2021, dictada por la Sala Civil Familia de esta Corporación, dentro del proceso declarativo de resolución de contrato de compraventa interpuesto por la ahora recurrente, señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ en contra de PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN DEL CAUCA - PROVITEC.

ANTECEDENTES

La demandante solicitó declarar la "resolución" del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 2478 del 08 de octubre de 2010, otorgada ante la Notaria Primera de Popayán, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 120-182415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; condenar a la parte demandada a restituir el bien "con todos sus frutos civiles", y, a pagar perjuicios estimados en \$17.750.240.000.

La Juez de primera instancia en audiencia celebrada el 10 de diciembre de 2019 declaró no probadas las

¹A despacho el 21 de julio de 2021.

excepciones propuestas por la parte demandada y en consecuencia accedió a las pretensiones de la demanda. Declaró la resolución del contrato de compraventa y ordenó las restituciones mutuas, prescribiendo a Provitec **entregar el bien inmueble a la demandante, y el pago de la suma equivalente a \$20.526.080.000. A su vez, ordenó a la demandante el reintegro a Provitec del precio pactado en la promesa de compraventa (sic) equivalente a \$1.262.000.000.**

Frente a esa decisión la parte demandada interpuso recurso de apelación², emitiendo esta Sala, decisión adiada el 13 de julio de 2021, mediante la cual revocó la decisión de primera instancia, haciendo la correspondiente condena en costas.

Contra la providencia de segunda instancia, la demandante formuló recurso extraordinario de casación³, razón por la cual se procede a analizar si se cumplen los requisitos legales para su concesión.

CONSIDERACIONES

Atendiendo la naturaleza extraordinaria del recurso aquí analizado, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado que es deber del funcionario de segundo grado, determinar *"el cumplimiento de rigurosos requisitos en lo que se refiere a su interposición y concesión, ... en tanto a él le 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"*⁴, consultando, entre otros fines, que la concesión del remedio extraordinaria no resulte apresurada o prematura.

En orden a lo anterior, se verifica que el presente asunto atañe a un trámite de naturaleza declarativa definido en segunda instancia, por la Sala Civil -

² Adjudicado por reparto a esta Corporación el 03 de marzo de 2020.

³ Memorial radicado mediante correo electrónico el 21 de julio de 2021 a las 13:52

⁴ AC4369-2019

Familia de esta Corporación (Numeral 1 artículo 334 C.G.P.), disponiendo previa revocatoria de la decisión de primera instancia, la denegación de las pretensiones de la parte demandante, quien ahora, interpone el recurso extraordinario mediante apoderado judicial dentro de los cinco días siguientes (memorial del 21 de julio de 2021) a la notificación que en estrados se surtió de la sentencia (13 de julio de 2021), cumpliendo con los requisitos de legitimación, capacidad, procedencia y oportunidad, exigibles a cualquier medio de impugnación.

Clarificado lo anterior, debe subrayarse que, frente al requisito de la cuantía del interés para recurrir, ha exaltado la Corte:

«Acorde con el artículo 338 del estatuto procesal civil vigente, [c]uando las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso procede cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 SMLMV). Se excluye la cuantía del interés para recurrir cuando se trate de sentencias dictadas dentro de las acciones populares y de grupo, y las que versen sobre el estado civil (...)

El interés para recurrir en casación, entonces, refiere a la estimación cuantitativa de la resolución desfavorable al momento de proferirse la sentencia objeto de la impugnación extraordinaria, concepto que «(...) 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» (CSJ AC7638-2016, 8 nov.)»⁵

Lo dicho implica que, al ser necesario en el *sub examine* establecer el aludido monto, este se debe determinar partiendo del agravio o perjuicio que le ocasiona la decisión impugnada a la señora GABRILA ORDOÑEZ TROCHEZ, parte demandante, cuya expectativa económica estuvo centrada en la resolución del contrato de compraventa por ella celebrado sobre el bien inmueble identificado con M.I. 120-182415,

⁵Cita realizada en Auto AC4369-2019

estimando sus pretensiones - según juramento estimatorio que hizo en ese sentido - en una suma equivalente a los \$17.750.240.000, pidiendo además, que se le restituyera el citado bien inmueble "dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la Sentencia que ponga fin al proceso".

Con la demanda no se presentó avalúo del inmueble. Dentro del expediente, obra a Fl. 226 y siguientes, dictamen rendido en el mes de agosto de año 2019 por el auxiliar de la justicia, Diego Fernando Bravo Montilla, quien estimó para esa fecha, que el valor del bien correspondía a la suma de \$20.526.080.000.

Se destaca que con la impugnación extraordinaria el recurrente no aportó ningún avalúo, pese a contar con esa facultad, a voces de lo previsto en el artículo 339 *ibidem*, el cual estipula: «[c]uando para la procedencia del recurso sea necesario fijar el interés económico afectado con la sentencia (...) el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario», último que ha advertido la Corte, debe cumplir con los parámetros mínimos relacionados en el canon 226 *ejusdem*.

Lo anterior se subraya porque: **i)** En el *sub judice*, para estimar si a la demandante le asiste interés para recurrir en casación no es suficiente con atender que, en principio, lo reconocido a su favor en la primera instancia superó los 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes **(\$20.526.080.000)** **ii)** Debe tenerse en cuenta que a la demandante se la condenó a reintegrar a la asociación demandada - Provitec, la suma equivalente a **\$1.262.000.000.** **iii)** Además, se condenó a Provitec a entregar a la demandante **el bien inmueble identificado con M.I. 120-182415.**

Por ende, para poder determinar el valor del agravio padecido por la recurrente es forzoso no solo sumar el rubro reconocido a su favor (los \$20.526.080.000), sino también, descontar el monto que se la obligó a reintegrarle a la demandada (los \$1.262.000.000), descuento que, realizado, en todo caso, arroja que el

valor actual de la resolución desfavorable a la recurrente termina siendo, superior a 1.000 SMLMV.

Incluso, si bien es cierto, regla general, se requiere para un análisis como el aquí emprendido, determinar el valor actual del inmueble - el que aquí se desconoce -, al tratarse de un aspecto con nítidas repercusiones patrimoniales e incidencia en la verificación de la cuantía⁶, lo cierto es que la A Quo, ordenó su restitución a favor de la demandante, razón por la cual esa suma - cualquiera que sea - solo viene a sumarse al agravio de la recurrente, pues la Juez de manera adicional e independiente a la condena por los \$20.526.080.000, ordenó el reintegro del inmueble. Se itera, hecho el descuento necesario, la extensión del agravio que le irroga el fallo de segunda instancia, alcanza para considerar que tiene interés para combatirlo a través de la senda extraordinaria.

Finalmente se anota que la demandante confirió poder a un nuevo profesional del derecho, razón por la que se reconocerá la respectiva personería adjetiva⁷.

En consecuencia, el suscrito Magistrado Sustanciador de la SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE POPAYÁN,

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder el recurso extraordinario de casación impetrado por la señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHES, en contra de la Sentencia emitida por esta Corporación el 13 de julio de 2021, dentro del trámite declarativo de la referencia y conforme a lo expuesto en la parte motiva de este pronunciamiento.

SEGUNDO: Ordenar el envío del expediente en medio digital, a la H. Corte Suprema de Justicia, una vez ejecutoriado el presente auto.

⁶ Al respecto, Auto AC328-2020.

⁷ Se consultó certificado emitido a la fecha por la Unidad de Registro Nacional de Abogados del C. S de la Judicatura, en el cual consta que el referido abogado tiene vigente su tarjeta profesional.

TERCERO: Reconocer personería adjetiva al abogado Juan Raphael Granja Payán, en los términos y para los efectos del poder a él conferido.



MANUEL ANTONIO BURNANO GOYES

Magistrado Sustanciador