



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**AC7633-2016**

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

**Magistrado ponente**

**Radicación n° 11001-31-03-012-2008-00456-01**

(Aprobado en sesión de veintidós de junio de 2016)

Bogotá, D.C., quince (15) de diciembre de dos mil dieciséis (2016).-

Procede la Sala a decidir sobre la admisibilidad de la demanda presentada para sustentar el recurso extraordinario de casación que la accionante, **NUBIA BETTY CAMELO RINCÓN**, interpuso frente a la sentencia del 14 de enero de 2015, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso ordinario adelantado por ella en contra de **MIGUEL ANTONIO MOLANO RAMÍREZ** y **CARLOS ALBERTO CALVO GODOY**.

**ANTECEDENTES**

1. En el escrito inaugural de la controversia, ajustado tras su inadmisión, se solicitó, en síntesis, que se



decretara la simulación de la compraventa contenida en la escritura pública No. 1152 del 11 de julio de 2002, otorgada en la Notaría 44 del Circuito de Bogotá; y que, como consecuencia de ello, se ordenara la cancelación de dicho acto con su respectivo registro.

Pidió, además, que se condenara a los enjuiciados a pagar la suma de \$400.000.000 por concepto de daño emergente, lucro cesante y perjuicios morales, todos causados con ocasión del fingimiento del mencionado negocio jurídico (fls. 75, 78 y 160, cd. 1).

2. El Juzgado Sexto Civil del Circuito de Descongestión de esta ciudad le puso fin al litigio con providencia del 30 de abril de 2014, en la que negó las señaladas pretensiones y declaró probada la excepción de “falta de legitimación en la causa”, formulada por Miguel Antonio Molano Ramírez (fls. 1204 a 1213, cd. 1).

3. Inconforme con la anterior decisión, la actora la apeló.

Al desatar la alzada, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, en su fallo, que data del 14 de enero de 2015, optó por confirmar el del *a quo* (fls. 47 a 58, cd. 7).

4. La promotora del juicio interpuso recurso extraordinario de casación, que luego de que fuera concedido por el *ad quem* y admitido por esta Corte, aquélla sustentó con el escrito que ahora se examina.



## **LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL**

Esa Corporación, para arribar a la referida decisión ratificatoria, en resumen, estimó:

1. De conformidad con la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, *“para que un tercero se legitime en la causa para demandar la simulación de un negocio jurídico, es necesario que tenga un interés jurídico protegido por el ordenamiento positivo, y ser titular de un derecho cuyo ejercicio se trunque o perturbe como consecuencia del acto fingido, cuya conservación le causa un perjuicio cierto y actual. En otras palabras, el derecho del pretensor, de donde emana su interés jurídico debe existir, al igual que el daño, al momento de incoarse la acción, y ha de verse afectado real y directamente por el contrato ostensible, de modo que su relación pueda desaparecer o mermarse en su integridad”*.

2. La accionante soportó su interés para solicitar la apariencia de la compraventa ajustada entre los demandados, en la *“legítima expectativa”* que tenía de adquirir por pertenencia el inmueble objeto de ese contrato, es decir, la Casa No. 5 de la Agrupación de Vivienda Belmira, ubicada en la Carrera 7C Bis No. 141-27 de Bogotá.



3. Es equivocado sostener, como se aseveró en el pliego introductorio y en la sentencia apelada, que la actora es poseedora regular del referido predio, como quiera que esa modalidad depende de un justo título, calidad que únicamente detentan los que son traslaticios de dominio, exigencia que, por lo tanto, no cumple el acto promisorio en el que la actora se apoyó para asegurar que su posesión era del comentado linaje. Además, dicha convención preliminar no fue aportada al expediente y su demostración *“no resiste prueba distinta al documento donde está vertida”*.

4. Por lo anterior, la gestora del litigio en verdad es poseedora irregular de la referida vivienda, de manera que su chance de adquirirlo *“únicamente podía afincarse en la usucapión”*.

5. Así las cosas, se colige que la demandante, tanto al momento de celebrarse el acuerdo de voluntades criticado, como al incoarse la acción simulatoria, sólo tenía una *“expectativa legítima”* de hacerse a la aludida casa de habitación por el modo de la prescripción extraordinaria, toda vez que *“no había incorporado en su patrimonio un derecho cierto que pudiera afectarse en razón de la existencia del negocio cuestionado, pues no se aprecia un menoscabo recto de su situación jurídica con respecto al inmueble, que engendre un perjuicio real, dado que su vocación posesoria permanece inalterada a pesar del contrato censurado, ya que dicha condición se ejerce de cara a toda la sociedad, y cualquiera que sea el titular del dominio”*.





6. Es que si la posesión de Nubia Betty Camelo Rincón empezó el 1° de octubre de 1993, en virtud del contrato de promesa que ella y su fallecido esposo Edgar Hernández Joven, celebraron como promitentes compradores con Carlos Alberto Calvo Godoy, en condición de promitente vendedor, lo cierto es que para el 11 de julio de 2002, cuando se suscribió la escritura pública No. 1152, contentiva de la compraventa acusada de fingida, *“no habían transcurrido aún los 20 años que exigía el artículo 2532 del Código Civil, antes de la reforma introducida por el artículo 6° de la Ley 791 de 2002, que redujo el lapso prescriptivo a 10 años, de suerte que no cumplía los requisitos sustanciales para acudir al proceso de declaración de pertenencia”*.

7. De igual manera acontece, *“de tomarse como fecha de consolidación del derecho el de [la] presentación de la demanda”*, esto es, el 13 de agosto de 2008, pues en esta hipótesis tampoco habrían *“corrido 20 años desde el instante en que comenzó la posesión (1° de octubre de 1993), ni mucho menos los 10 años de que trata el artículo 6° de la Ley 791 de 2002, de contarse el término desde el 27 de diciembre de esa anualidad, cuando entró en vigencia”*.

8. En conclusión, la promotora del juicio carece de legitimación en la causa para deprecar la simulación del negocio jurídico incorporado en el enunciado instrumento público.



## **LA DEMANDA DE CASACIÓN**

Contiene dos cargos, que admiten el siguiente compendio:

### **CARGO PRIMERO**

Con respaldo en el motivo inicial de casación, se denunció el quebranto directo de los artículos 762 del Código Civil, 4° de la Ley 153 de 1887 y 228, 229 y 230 de la Constitución Política.

1. De entrada, la recurrente afirmó que la acusación se presentaba en la *“modalidad de rectificación, cambio o ampliación jurisprudencial”*, para que su espectro se ensanchara en relación con la legitimación de la actora y su interés jurídico para incoar la acción de fingimiento.

2. En desarrollo del reproche, adujo que sostener, como lo hace la jurisprudencia, que la promesa de compraventa no constituye justo título, *“es una visión restringida”*, ya que tras su celebración confluyen varios eventos jurídicos que desembocan en él, pues dicho negocio preparatorio tiene la aptitud de ser transmisor del dominio y, por lo tanto, es merecedor de protección judicial cuando un acuerdo aparente entre terceros persigue frustrar el goce, la disposición o la consolidación de ese derecho, en favor de quien exhibe un *“interés legítimo”* en conseguirlo.



3. Más adelante señaló la censora, que el orden social y el acceso a la justicia se irrespetan, en los supuestos en que *“los tribunales le dicen a la aquí demandante que no puede proponer un proceso judicial para examinar si hay un acto fundamental que le causa un daño, porque su título no es justo, cuando precisamente la demanda que inicia el juicio de simulación contiene elementos probatorios para demostrar que sí lo es y que los simuladores actuaron para defraudar[la]”*.

4. Así las cosas, la violación de la ley se patentiza al prorrogarse la tutela de *“los poseedores hasta que se configure a su favor un justo título”*, habida cuenta que la doctrina ha establecido que el perjuicio puede ser actual o futuro y que el interés debe mirarse en cada caso concreto.

5. Por lo anterior, indicó, que al exigirse en los precedentes jurisprudenciales citados por el *ad quem*, la existencia de una relación de causalidad entre el contrato aparente y el daño ocasionado a quien solicita su declaración, dicha situación debe *“ampliarse al ámbito de la posesión y permitir[se] (...) el examen judicial de fondo”* de la aludida ficción, pues de lo contrario, el poseedor tendría que soportar la paulatina configuración de una lesión *“a partir del acto simulado, que no es futuro sino actual, pudiendo ser después irremediable, cuando se dan circunstancias (...) como el uso judicial del acto fingido para reivindicar la cosa”*.

6. Desde otra arista, dijo la impugnante, que es equivocado afirmar, como lo hizo el Tribunal, que *“la existencia del negocio jurídico censurado no tiene eficacia para*



*impedir o perturbar la situación jurídica de hecho del poseedor respecto del inmueble”; y que al incoarse la acción simulatoria, debe estar consolidado un estado de cosas contrario a derecho, porque ello sería tanto como pensar, insistió, que “la protección del ordenamiento jurídico está en suspenso para él[,] hasta que se configure a su favor un justo título y el daño se actualice”.*

7. Con sustento en lo que antecede, precisó que la protesta fundamental que se esgrime en la acusación *“consiste en advertir que esa ‘legítima expectativa’ es un **interés jurídico** suficiente para poder presentar la causa ante los tribunales, si concurren claros y contundentes elementos de prueba”* que evidencien *“en cada caso la situación de daño actual o inminente, presente o futuro, del acto simulado respecto de la posesión que alega el accionante”,* por lo que la rectificación y ampliación jurisprudencial que solicita, persigue que la Corte Suprema de Justicia *“reconozca al poseedor material legitimidad en la causa por activa para demandar la declaración de simulación contractual de todo acto de disposición del inmueble que ocupa, si confluyen precisas condiciones probatorias”.*

## **CARGO SEGUNDO**

Se le reprochó al Tribunal, con apoyo en el numeral 1° del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, haber infringido indirectamente los mismos preceptos invocados en la acusación anterior, por violación medio de las reglas

.

.



174, 175 y 187 de la citada obra, como consecuencia de la comisión de errores de derecho.

1. Como en la cesura que antecede, su proponente aseveró que el reparo lo formulaba en la *“modalidad de rectificación, cambio o ampliación jurisprudencial”*, ahora con el objetivo que la misma se expandiera en lo concerniente a la forma de corroborar la existencia del contrato de promesa, a fin de que se admitan *“otros medios de conocimiento para demostrar su celebración en eventos específicos de fuerza mayor o caso fortuito”*.

2. Insistió en que el objetivo del ataque, es que se *“modere para determinados casos o situaciones”* lo atinente a la prueba del comentado acto solemne, para que se acepte su acreditación mediante *“la confesión, el testimonio”*, o *“cualquier medio que [lo] reproduzca conforme a las nuevas tecnologías de la imagen”*, cuando *“sea imposible traerlo a conocimiento de los tribunales por una razón no imputable a quien alega el documento[,] o a quien tenga un interés legítimo en que produzca sus efectos”*, pues una cosa es sostener que *“la promesa de contrato nunca existió y otra muy distinta aducir que fue extraviada”*, supuesto este último en el cual podría corroborarse su perfeccionamiento, a través de otras vías de persuasión, como las consagradas en el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil.

3. Con soporte en lo que antecede, la casacionista señaló que la jurisprudencia debe permitir *“una aplicación más comprensiva”* del artículo 174 *ibídem*, en las hipótesis en



que *“medie la fuerza mayor y el caso fortuito”*, para que las decisiones judiciales se adopten con apoyo en el material probatorio oportuna y regularmente aducido al proceso.

4. Igualmente, reparó en que debe diferenciarse entre la forma escrita del contrato de promesa, como requisito de eficacia, y su probanza, *“a partir de un desarrollo especial que parta del artículo 187 del estatuto procesal civil, permitiéndole al juez el amplio abanico de la apreciación en conjunto de la prueba, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, estableciendo uno por uno los casos en los cuales las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, implique que el juez pueda razonadamente darle mérito de demostración del acto sustancial a otras pruebas, cuando se configure fuerza mayor o caso fortuito comprobados”*, pues con ello se le daría prevalencia a la justicia material sobre las formalidades prescritas en la ley y al derecho sustancial sobre el procesal.

5. Al final, la recurrente reprodujo el contenido de los preceptos 174, 175 y 187 del Código de Procedimiento Civil y explicó las razones por las que, en su sentir, se quebrantaron las normas sustanciales invocadas al comienzo del cargo.

### **CONSIDERACIONES**

1. Revisados los cargos auscultados, se establece que ellos contienen las deficiencias formales y técnicas que pasan a explicarse:



1.1. Como lo ha puntualizado la Corte en innumerables ocasiones, si la acusación se dirige a denunciar el quebranto directo o indirecto de la ley sustancial, se torna indispensable que el casacionista determine los preceptos de ese linaje que fueron vulnerados, los cuales necesariamente tienen que estar ligados con el proceso y, más precisamente, con la decisión cuestionada.

Así lo reclama expresamente la parte final del inciso 1° del numeral 3° del artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, requisito que fue modulado por el artículo 51 del Decreto 2651 de 1991, convertido en legislación permanente por el artículo 162 de la Ley 446 de 1998, que en lo pertinente reza:

*Sin perjuicio de lo dispuesto en los respectivos códigos de procedimiento acerca de los requisitos formales que deben reunir las demandas de casación, cuando mediante ellas se invoque la infracción de normas de derecho sustancial se observarán las siguientes reglas: 1°. Será suficiente señalar una cualquiera de las normas de esa naturaleza que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del recurrente haya sido violada, sin que sea necesario integrar una proposición jurídica completa (se subraya).*

1.2. Al respecto, cabe memorar que esta Corporación, de manera constante, ha entendido por mandatos sustanciales aquellos que “en razón de una situación fáctica concreta, declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal



*situación*” (CSJ, SC del 19 de diciembre de 1999; se subraya), sin que, por ende, ostenten tal carácter las disposiciones que se limitan a definir fenómenos jurídicos, o a detallar los elementos estructurales de los mismos, o los puramente enunciativos o enumerativos, o los interpretativos, o los procesales, entre ellos, los de disciplina probatoria.

1.3. Examinadas las censuras propuestas, es del caso colegir que ninguna de ellas satisface la comentada exigencia, pues los artículos 762 del Código Civil, 4° de la Ley 153 de 1887 y 228, 229 y 230 de la Constitución Política, señalados como quebrantados, no pueden tenerse como sustanciales para los fines del recurso de casación formulado.

El primero, es decir, el 762 del C.C., porque *“en sentencia de 8 de octubre de 1970, la Corte definió que dicho precepto ‘no es norma sustancial’, pues en su primer inciso se limita a definir la posesión, y en el segundo a consagrar la presunción de que el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo; pero sin crear, modificar o extinguir derechos ni obligaciones (...)”*. (CSJ, auto del 2 de diciembre de 1997, Rad. n°. 6850, reiterado en auto del 18 de septiembre de 2013, Rad n°. 2007-00091 y más recientemente en AC3466-2015).

Respecto del artículo 4° de la Ley 153 de 1887, por cuanto simplemente consagra que *“[l]os principios del derecho natural y las reglas de la jurisprudencia servirán para ilustrar la*





*Constitución en casos dudosos” y que “[l]a doctrina constitucional es, a su vez, norma para interpretar las leyes”,* previsiones que, como se aprecia, constituyen criterios auxiliares que sirven al correcto entendimiento de la Carta Fundamental y de la ley.

En cuanto hace a las tres normas supra legales, debe reiterarse que si bien es *“indiscutible que los preceptos que integran la Constitución Política y que consagran derechos, como es el caso de aquellos que establecen las garantías fundamentales, ostentan naturaleza sustancial, en tanto que de su desarrollo práctico pueden surgir, alterarse o terminar situaciones jurídicas específicas (...) ello no significa que esa condición de sustanciales de las normas constitucionales, sea suficiente para considerar que su invocación en un cargo aducido en casación, conduzca indefectiblemente a colegir la aptitud del mismo, puesto que, por regla general, ellas están llamadas a desarrollarse mediante la ley, caso en el cual serán los preceptos de ésta, y no los de la Carta Política, los que directamente se ocupen de la problemática decidida en la sentencia recurrida, de lo que se infiere que, por regla de principio, las disposiciones que el juzgador de instancia pudo infringir, son las legales que hizo actuar, inaplicó o interpretó erróneamente”* (CSJ, auto del 20 de mayo de 2011, Rad. n°. 2003-14144, repetido en auto del 29 de marzo de 2012, Rad n°. 2007-00935).

Lo anterior no quiere decir que las normas constitucionales no puedan tener el carácter de sustanciales para efectos de la casación. Al contrario, existen numerosas normas constitucionales que son verdaderas creadoras de derechos y en tal sentido pueden servir para fundamentar la



casación, pero en este caso las invocadas no reúnen tal característica.

1.4. En este orden de ideas, las normas citadas como transgredidas, no sirven para estructurar los cargos fincados en el numeral 1° del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil.

2. Se agrega a lo precedente, que en la segunda censura, en la que se denunció la violación de la ley sustancial como consecuencia de un error de derecho, no se explicó en qué consistió la infracción de los artículos 174, 175 y 187 del Código de Procedimiento Civil, tal como lo exige la parte final del inciso 2° del numeral 3° de la regla 374 de la citada obra, toda vez que a ellos se hizo alusión únicamente para señalar que en los supuestos en los que se presente caso fortuito o fuerza mayor que impida incorporar en el expediente la prueba de una promesa de compraventa, el juzgador debe realizar una *“aplicación más comprensiva”* del primero, permitiéndosele al interesado acudir a cualquiera de los medios de convicción consagrados en la segunda de las referidas disposiciones, con ese fin, para que, con base en *“un desarrollo especial”* del tercero, se pueda establecer, en cada caso concreto y dentro del *“amplio abanico de la apreciación en conjunto de la prueba”*, si el fallador acepta o no *“darle mérito de demostración del acto sustancial”* a otros elementos de juicio, manifestaciones que simplemente recogen la postura de la recurrente, pero que



no comportan el concepto de la infracción de los aludidos preceptos probativos.

3. De pasarse por alto los defectos técnicos advertidos con antelación, se establece que, de todas maneras, el escrito sustentatorio de este medio de control excepcional estaría llamado a inadmitirse, pues es del caso señalar, de conformidad con el numeral 1° del artículo 374, que no hay lugar a las rectificaciones, modificaciones y ampliaciones jurisprudenciales que, en torno de la legitimación en la causa por activa para suplicar la simulación y de la forma como debe comprobarse el contrato de promesa de compraventa, se persiguen en las acusaciones, habida cuenta de la solidez que muestra la doctrina actual de la Corte, sin que de los reproches auscultados afloren razones suficientes que conduzcan a revisar en este momento dichos criterios.

4. Tampoco se encuentra pertinente desconocer las deficiencias técnicas advertidas, para darle impulso a la demanda estudiada, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 1285 de 2009, reformatorio del 16 de la Ley 270 de 1996, pues analizado el proceso y los cargos propuestos, no se observa que se esté en frente de un caso que exija la unificación de la jurisprudencia, o que evidencie la ostensible vulneración de las garantías constitucionales de los implicados en la controversia, o la notoria transgresión del principio de legalidad.



5. Colofón de todo lo que antecede, es que habrá de inadmitirse el escrito auscultado y, como consecuencia de ello, declararse desierta la refutación sobre la que se trabaja.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, **INADMITE** la demanda presentada para sustentar el recurso extraordinario de casación que la accionante, **NUBIA BETTY CAMELO RINCÓN**, interpuso frente a la sentencia del 14 de enero de 2015, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso ordinario adelantado por ella en contra de **MIGUEL ANTONIO MOLANO RAMÍREZ** y **CARLOS ALBERTO CALVO GODOY**.

Por consiguiente, se **DECLARA DESIERTA** dicha impugnación extraordinaria.

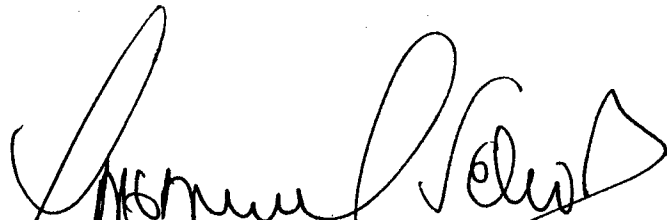
Notifíquese y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.



**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**  
**Presidente de Sala**



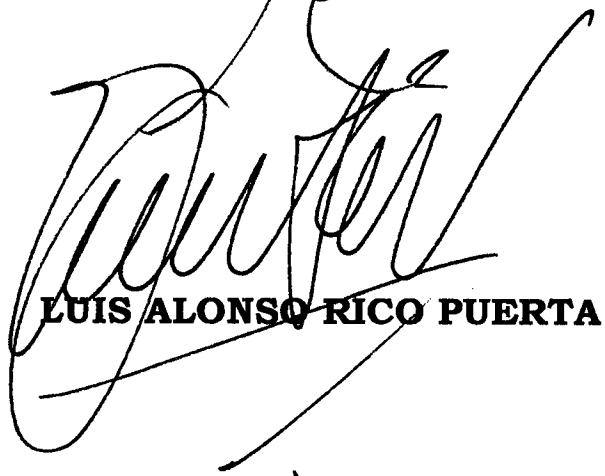




**MARGARITA CABELLO BLANCO**



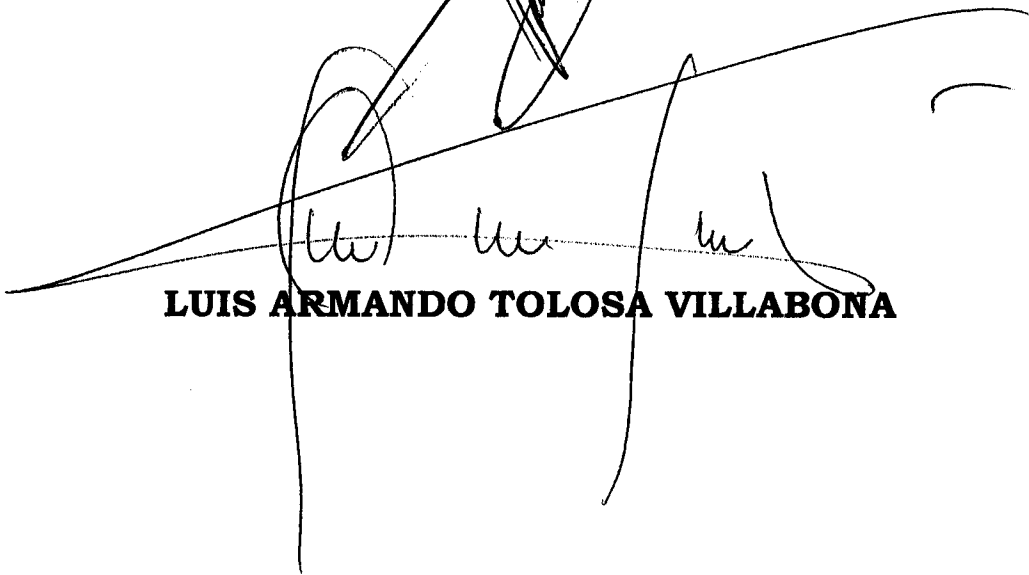
**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**



**LUIS ALONSO RICO PUERTA**



**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**



**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

