



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

**Magistrado ponente**

**AC2749-2018**

**Radicación n.º 05266-31-03-002-2010-00563-01**

(Aprobado en sesión de 4 de abril de dos mil dieciocho)

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de junio de dos mil dieciocho (2018).

La Corte se pronuncia sobre la admisibilidad del libelo presentado por la parte demandada para sustentar el recurso extraordinario de casación contra la sentencia del Tribunal Superior de Medellín, proferida el 24 de agosto de 2017, en el proceso de la referencia.

## **I. EL LITIGIO**

### **A. La pretensión**

La Junta de Acción Comunal Loma del Chocho presentó una demanda reivindicatoria en contra de la Arquidiócesis de Medellín y de la Parroquia de la Purísima Concepción, para que se declare que es la propietaria del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 001-618519 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Medellín, y, en consecuencia, para que se le ordene a la parte demandada que le restituya el predio y le pague los frutos civiles (folio 4, cuaderno 1).

### **B. Los hechos**

1. La sociedad Restrepo de Colombia y Cía. S. en C. le vendió a la Junta de Acción Comunal Loma del Chocho, mediante la escritura pública 2561 de 15 de junio de 1993 de la Notaría Primera de Envigado, aclarada el 24 de mayo de 1994, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-618519, de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Medellín (folio 1, cuaderno 1).
2. En la cláusula «*TERCERA*» de aquél instrumento, las partes estipularon: «*el inmueble objeto de venta será destinado a la construcción de la CAPILLA, para oficios RELIGIOSOS, CATÓLICOS, OBRAS PARROQUIALES, CONFERENCIAS*» (folio 9, cuaderno 1 revés).
3. En el año 1995, los vecinos del sector conformaron un grupo para la construcción del templo, y en octubre del año siguiente le presentaron a la municipalidad de Envigado los planos respectivos.
4. El municipio otorgó la licencia de construcción «*a nombre de la Parroquia de la Purísima Concepción (nombre definitivo)*» (folio 2, cuaderno 1).

5. El arzobispo de Medellín, en marzo de 1999, «*le entregó el manejo de la parroquia al Presbítero Oscar Emilio Restrepo...*», persona que, junto con la comunidad y con aportes del municipio, construyeron el templo (folio 2, cuaderno 1).

6. La demandante le solicitó al sacerdote la entrega de la parte baja del inmueble para las actividades de la junta de acción comunal, «*de acuerdo a lo convenido entre el señor párroco, la Junta y la comunidad*» (folio 2, cuaderno 1).

7. Tal solicitud fue reiterada en el año 2004, pero el sacerdote se negó a restituir lo solicitado.

8. El 28 de junio de 2007, las partes se reunieron e hicieron diversas propuestas, pero no pudieron llegar a ningún acuerdo.

9. En el inmueble funciona la Parroquia de la Purísima Concepción (folio 3, cuaderno 1).

### **C. El trámite de las instancias**

1. El 24 de enero de 2011 se admitió la demanda y se corrió traslado a los interesados (folio 27, cuaderno 1).

2. La Arquidiócesis de Medellín se opuso y formuló la excepción que tituló «*falta de legitimación en la causa*». Alegó que la sociedad Restrepo de Colombia y Cía. S. en C. aportó gratuitamente el terreno para la construcción de la capilla,

pero tal vez, para darle agilidad al trámite, hizo la transferencia a título de compraventa y no de donación; existía, por parte de la demandante, «*la obligación intrínseca de transferir el inmueble a la Parroquia una vez ésta existiera...*»; la posesión del bien ha sido exclusiva de la Parroquia de la Purísima Concepción, razón por la que la Arquidiócesis carece de legitimación, y no está justificado su llamado al proceso (folio 33, cuaderno 1).

La Parroquia la Purísima Concepción contestó de forma extemporánea (folio 100, cuaderno 1)

3. El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Envigado, en providencia de 15 de junio de 2016, negó las pretensiones. Sostuvo se demostró el derecho de dominio de la demandante sobre el inmueble, la posesión de la demandada, y la identidad entre lo poseído y lo pretendido, sin embargo, la posesión aludida tenía un origen contractual, como lo era la compraventa que celebraron la sociedad Restrepo de Colombia y Cía. S. en C. y a la Junta de Acción Comunal Loma del Chocho, en la que estipularon que el inmueble se destinaría a la construcción de una capilla, con fines religiosos, y tal convenio ampara la posesión de la demandada mientras subsista (folio 209, cuaderno 1).

4. La demandante apeló.

5. El 27 de agosto de 2017, el Tribunal Superior de Medellín revocó la decisión y, en su lugar, dispuso: a)

declarar probada la falta de legitimación en causa por pasiva de la Arquidiócesis de Medellín; b) declarar que el predio pertenece a la demandante; y c) ordenar a la Parroquia La Purísima Concepción restituirlo a su propietaria (folio 11, cuaderno 3).

Consideró que la propiedad del demandante sobre el bien objeto del proceso fue demostrada con la escritura pública de compraventa, y su correspondiente registro.

La cosa era singular y reivindicable.

No existía duda de la identidad entre el inmueble pretendido y el poseído, lo que quedó en evidencia con la prueba documental y con la inspección judicial.

La demandada era poseedora. Fue un indicio en su contra que no contestara la demanda, según la jurisprudencia. Tal calidad también se demostró con los testimonios de Ángela María Pérez Uribe, Inés Amalia Gómez Restrepo, y el dictamen pericial practicado.

La Arquidiócesis de Medellín no estaba legitimada en la causa, pues ninguna prueba permitía establecer que poseyera.

Cuando la posesión del demandado era consecuencia de un contrato —sostuvo— la pretensión reivindicatoria quedaba excluida. Solo procedía cuando el propietario había sido privado de la cosa sin su consentimiento.

En este caso, era necesario demostrar que existió un contrato entre el dueño y el actual poseedor *«para excluir la acción reivindicatoria»*, no obstante, de la cláusula *«Tercera»* del contrato de compraventa, así como de las demás evidencias, no se deducía la existencia de tal vínculo.

Aquél pacto no podía entenderse como una estipulación para otro, pues de allí solo nacieron obligaciones para el comprador, como lo fue pagar el precio, y para el vendedor, entregar el bien *«independiente de la destinación que habría de darse al inmueble»*. Por lo tanto, la parroquia no podía exigir nada a su favor con sustento en ese documento.

No había lugar a ordenar prestaciones mutuas, porque las construcciones que se levantaron en el lote se hicieron con donaciones de la comunidad. Y, según el peritaje, no podían determinarse los frutos.

6. La parte demandada formuló el recurso extraordinario de casación.

## **II. LA DEMANDA DE CASACIÓN**

### **CARGO ÚNICO**

Alegó la violación indirecta de los artículos 1506, 1602, 1620, 1621 y 1622 del Código Civil, por errores de hecho en la apreciación de las pruebas.

El juzgador no dio por demostrado que la vendedora, sociedad Restrepo de Colombia y Cía. S. en C., le transfirió el dominio a la demandante con la única intención de que se construyera una capilla, lo que constituye una estipulación para otro; no tuvo en cuenta que la Junta de Acción Comunal entregó el bien de forma voluntaria a la comunidad, y esta pidió a la Arquidiócesis de Medellín crear la parroquia; no dio por demostrado que la construcción se hizo «*a punta de rifas, bingos, venta de empanadas y benefactores privados*»; no advirtió que no ha pretendido violentar el derecho de propiedad de su contraparte y que «*si detenta la posesión y uso de la Parroquia es en cumplimiento del contrato de compraventa y la estipulación para otro allí contenida...*».

El Tribunal, pese a indicar que el contrato es ley para las partes, se contradijo al sostener que la posesión de la Parroquia no tiene origen contractual, con lo que pasó por alto el contenido de la cláusula «*Tercera*» de la escritura pública de compraventa, y no tuvo en cuenta que es el párroco en asocio con la feligresía, el que ha ejercido todos los actos de posesión.

Cuando se hace una estipulación para otro no es necesario que para el momento exista la persona beneficiaria del pacto.

La vía que eligió el demandante fue «*inadecuada*», pues debió «*alegar un incumplimiento del contrato en sus fines*», y,

en todo caso, no se probó algún incumplimiento.

Refirió que el juzgador no aplicó la ley y la jurisprudencia, ni tuvo en cuenta su debido proceso.

## **CONSIDERACIONES**

1. Característica esencial de este medio de defensa es su condición extraordinaria, por la cual no todo desacuerdo con el fallo permite adentrarse en su examen de fondo, sino que es necesario que se erija sobre las causales taxativamente previstas.

Se ha dicho, además, que es ineludible la obligación de sustentar la inconformidad «*mediante la introducción adecuada del correspondiente escrito, respecto del cual, la parte afectada con el fallo que se aspira aniquilar, no tiene plena libertad de configuración*» (CSJ AC, 1º Nov 2013, Rad. 2009-00700).

2. La admisibilidad de la demanda depende del cumplimiento de los requisitos del artículo 344 del Código General del Proceso. Se requiere la designación de las partes, una síntesis del proceso, de los hechos y de las pretensiones materia del litigio, y la formulación separada de los cargos en contra de la providencia recurrida, con la exposición de sus fundamentos en forma clara, precisa y completa.

Según el parágrafo primero del artículo en mención,

cuando se alega la violación directa o indirecta de la ley, deben señalarse las normas de derecho sustancial que el recurrente estime violadas, caso en el que es suficiente que se indique cualquier disposición 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.

Sobre el particular, la Corte ha precisado:

*...en el marco de dicho motivo casacional... es deber del impugnante precisar las normas sustanciales violadas, cualquiera que sea la vía que haya escogido para perfilar su acusación; la directa o la indirecta, sin que, tratándose de esta última, pueda excusarse su señalamiento a pretexto de la demostración de los errores de apreciación probatoria que se le endilgan al fallo, o de la determinación de las normas probatorias supuestamente quebrantadas – cuando se predique la comisión de un yerro de derecho –, pues si a esto último se limitare el recurrente, omitiendo la mencionada exigencia, quedaría truncada la acusación, en la medida en que no podría la Corte, al analizar el cargo, establecer oficiosamente cuáles disposiciones materiales habrían sido quebrantadas a consecuencia de los yertos que se hubieren acreditado (CSJ AC, 7 Dic. 2001, Rad. 1999-0482).*

Exigencia que se explica porque la demanda constituye «pieza fundamental» en el recurso extraordinario de casación, «...que a manera de carta de navegación, sujeta a la Corte en su tarea de establecer si la sentencia acusada violó o no, la ley sustancial» (CSJ AC, 18 Jul. 2002, Rad. 1999-0154).

Esta Corporación tiene bien establecido que son normas sustanciales aquellas que «...en razón de una situación fáctica concreta, declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal situación...», por lo que no ostentan esa naturaleza las que se «limitan a definir fenómenos jurídicos o a descubrir los elementos de éstos o a hacer enumeraciones o enunciaciones, como tampoco las tienen las disposiciones ordenativas o reguladoras de la actividad *in procedendo*». (CSJ AC, 5 May. 2000).

No basta, sin embargo, con invocar las disposiciones a las que se hace referencia, sino que es preciso que el recurrente ponga de presente la manera como el sentenciador las transgredió.

Si la acusación se encamina por la vía indirecta se deberá indicar la forma como se hizo patente el desconocimiento de los elementos materiales, es decir, si la equivocación fue de hecho o de derecho, y su trascendencia en el sentido de la sentencia.

Al denunciar el yerro fáctico, al impugnante le corresponde singularizarlo e identificar los medios de convicción sobre los cuales recayó, y demostrar de qué manera se generó la supuesta preterición o cercenamiento, lo que se advierta de manera manifiesta, de tal suerte que la valoración realizada se muestre absurda, alejada de la realidad del proceso o sin ninguna justificación.

Ha repetido la Sala que la carga de demostrar el error de hecho recae exclusivamente en el censor; no obstante, *«esa labor no puede reducirse a una simple exposición de puntos de vista antagónicos, fruto de razonamientos o lucubraciones meticulosas y detalladas, porque en tal evento el error dejaría de ser evidente o manifiesto conforme lo exige la ley»*. (CSJ SC, 15 Jul. 2008, Rad. 2000-00257-01; CSJ SC, 20 Mar. 2013, Rad. 1995-00037-01)

3. El cargo único que formuló la recurrente no satisface los requisitos del artículo 344 del Código General del Proceso, motivo por el que la Sala lo inadmitirá.

La demanda se sustentó en la infracción indirecta de la ley por errores de hecho en la valoración de las pruebas. Sin embargo, la impugnante enunció la trasgresión de los artículos 1506, 1602, 1620, 1621 y 1622 del Código Civil, normas que conforme se ha reiterado no son de naturaleza sustancial.

Tales disposiciones, como la Corte ha tenido la oportunidad de precisar, no declaran, crean, modifican o extinguen una relación jurídica concreta, de ahí que no se haya dado cumplimiento al parágrafo 1.º del artículo 344 de la normatividad adjetiva.

En efecto, se ha considerado que:

*... los preceptos 1501, 1505, 1506, 1740 del Código Civil y 326 del Código de Comercio, en su orden, definen, los elementos del*

*contrato, la representación, la estipulación en favor de otro, la nulidad de los contratos y la persona encargada de la administración en las sociedades en comandita y por lo tanto no son de naturaleza sustancial. (AC. Ago. 3 de 2016. Rad. 2007-00302-01)*

En relación con el artículo 1602 del Código Civil, que:

*... el 1602 de la primera de las codificaciones antedichas, que ciertamente es el hontanar mismo de toda la teoría contractual, consagratoria de la quizá más grande metáfora de tal ordenamiento, en cuanto que para vivificar la fuerza de lo que se pacta se equipara nada menos que con el concepto de Ley, es norma que por el mismo grado de abstracción no consagra en principio derechos subjetivos concretos, por lo menos no aquellos que ahora se discuten, como lo son por cierto los derechos que efunden de un pago de lo no debido, o de la regulación estatutaria de las personas jurídicas, que son, después de todo, los intereses jurídicos que concretamente persigue la aquí recurrente (Ver sentencias S-145 de 1º de octubre de 2004; y S-148 de 30 de junio de 2005)" (SC. Jun. 1º de 2007, Rad 2001-0331-01)*

También:

*Respecto de los arts. 1620 y 1622 del Código Civil que regulan reglas de interpretación de los contratos, esta Corporación ya ha tenido oportunidad de señalar que "si bien es cierto que ellas no tienen índole sustancial, puesto que no confieren derechos subjetivos ni imponen obligaciones civiles propiamente dichas, si son preceptos instrumentales 'que señalan las nociones, factores y conceptos que el juez ha de tener en cuenta para descubrir la intención de las partes contratantes, para apreciar la naturaleza jurídica de las convenciones y para determinar los efectos de éstas' "(CXXIV, 451). (AC. Feb. 2 de 2005, Rad, 1998-00155-01)*

Y:

*Así, en lo atañedero al primer cargo, nótese que el casacionista se refirió a la violación de los artículos 1502, 1517 y 1518 de la codificación civil, mientras que en el segundo aludió a las reglas de interpretación de los contratos previstas en los preceptos 1618, **1621** y 1624 ejusdem. Los mencionados dispositivos contienen por un lado, las prescripciones sobre los requisitos para obligarse, el objeto de una declaración de voluntad y el objeto de la obligación. Y por otro, reglas sobre hermenéutica contractual, disposiciones que, todas, observadas individualmente como en su conjunto, solo sirven como desarrollo de otras estipulaciones que no fueron planteadas<sup>1</sup>, además que, de todas formas, las prescripciones allí contenidas no crean, modifican o extinguen una relación entre los sujetos vinculados por una obligación.*

*Síguese, entonces, que dado el señalamiento de normas que no son sustanciales, en torno a estos dos cargos devendrá la inadmisión del recurso, como así se dispondrá. (AC. May. 31 de 2013. Rad. 1999-00908-01)*

Dicha omisión de la parte impugnante priva a la Corte de uno de los elementos necesarios para cumplir la función asignada como Tribunal de casación que, en el ámbito de las causales primera y segunda, consiste en determinar si la sentencia violó o no la ley sustancial.

---

<sup>1</sup> Auto de 10 de agosto de 2011. Rad. 2003-03026

4. La censura tampoco fue clara, precisa y completa, tal y como lo exige la normatividad.

En efecto, el Tribunal accedió a las pretensiones de la demanda luego encontrar acreditados los presupuestos para su éxito, consistentes en la propiedad en cabeza de la demandante, la posesión de la demandada, la identidad entre lo poseído y lo pedido, y porque la cosa era singular y reivindicable.

Pero también, consideró que contrario a lo que concluyó el *a quo*, la posesión de la parroquia no tenía como origen un acuerdo de voluntades entre ella y la propietaria.

Afirmó que la demandada no demostró la existencia de un contrato por el cual ostentara la posesión. La cláusula «Tercera» de la escritura pública de compraventa en la que participaron la sociedad Restrepo de Colombia y Cía. S. en C. y la Junta de Acción Comunal Loma del Chocho, no concibió obligaciones para sujetos distintos a los allí intervenientes

No fue una estipulación para otro, pues para el comprador surgió la carga de pagar el precio, mientras que su contraparte adquirió el compromiso de entregar la cosa, de allí que la parroquia «*independiente de la destinación que habría de darse al inmueble*», nada podía exigir con sustento en ese documento.

En el cargo, la recurrente no indicó, con exactitud, cuáles fueron los yerros de apreciación manifiestos del Tribunal que lo condujeron a tales deducciones. En lugar de señalar de forma precisa el error evidente y trascendente de aquél, como lo ordena el artículo 344 del Código General del Proceso, lo que hizo fue una exposición de su particular opinión de las pruebas y de la controversia.

Indicó que en la escritura pública en la que se protocolizó la compraventa, existió una estipulación en favor de otro, es decir, a favor de la propia parroquia demandada, que aunque no existía para tal fecha, existió luego; que no advirtió que la única intención del vendedor fue *«transferir un inmueble para destinarlo a culto católico»*, y tal es el origen de su posesión; que la demandante entregó voluntariamente el predio a la comunidad *«quien pidió a la Arquidiócesis de Medellín crear la Parroquia...»*, y gracias a rifas y benefactores privados, se hizo la construcción. Además, que la vía procesal elegida por su contraparte fue *«inadecuada»*, porque lo que debió solicitar fue el incumplimiento, que en todo caso tampoco se produjo.

Se observa que en tales acusaciones la recurrente no señaló en qué consistió la protuberante equivocación del *ad quem* cuando apreció la cláusula *«Tercera»* de la escritura pública 2561 de 15 de junio de 1993, de la Notaría Primera de Envigado, en donde las partes que intervinieron en la compraventa pactaron textualmente: *«El inmueble objeto de venta será destinado a la construcción de la CAPILLA, para*

*oficios RELIGIOSOS, CATÓLICOS, OBRAS PARROQUIALES, CONFERENCIAS...».*

Tal pacto, contentivo de un modo según lo consagrado en el artículo 1147 del Código Civil, aplicable al contrato por la remisión del artículo 1550 *eiusdem*, según su contenido literal le imponía a la compradora la carga de construir una capilla para adelantar allí ritos religiosos católicos, conferencias y obras parroquiales. La razón por la que el Tribunal debió entender, como única conclusión posible, que dicha cláusula le impuso al comprador, también, una carga adicional, consistente en transferirle la posesión, no fue explicada en forma alguna.

Tampoco señaló la equivocación del *ad quem* al concluir que, por la misma causa, esa estipulación solo generó obligaciones para los que intervinieron en el contrato, por lo que no podía entenderse que existió una estipulación para otro.

Ese razonamiento del sentenciador, que sirvió de pilar a la sentencia, tan solo fue atacado mediante una exposición genérica de la inconformidad del recurrente, que como se advirtió, opuso su opinión particular al criterio de aquél, según la cual dicha cláusula sí constituyó una estipulación por otro, que ese otro era la Parroquia de la Purísima Concepción, y que ha poseído la capilla «*en cumplimiento de una cláusula contractual*».

Es decir, no indicó puntualmente en dónde estuvo el error del fallador al momento de apreciar dicha prueba, esto es, qué fue exactamente lo que supuso, cercenó o tergiversó. Por el contrario, lo que hizo dicha parte fue hacer su peculiar estudio y, luego exponer que se demostró que su posesión tenía como fuente un contrato, aserto que, sin ser confrontado con el contenido de las pruebas, resulta insuficiente para infirmar las bases de la sentencia cuestionada, que viene revestida de la presunción de legalidad y acierto.

Tampoco explicó por qué si, según su opinión, la única intención del vendedor fue «*transferir un inmueble para destinarlo a culto católico*», ello implicaba irremediablemente un pacto a su favor, consistente en la entrega posterior de la posesión; o por qué era prueba manifiesta del origen contractual de la misma el hecho de que la capilla se hubiese construido gracias a rifas y benefactores privados.

Se limitó, entonces, a elaborar un análisis que la condujo a aseverar que el sentenciador incurrió en desaciertos en su tarea de valoración, lo que en materia de casación no resulta suficiente para infirmar el fallo atacado, pues, como esta Corporación en forma reiterada ha sostenido, no puede confundirse el error de apreciación con la mera inconformidad del recurrente respecto de la libre valoración que se efectúa de los elementos de persuasión que obran en el proceso.

La Sala ha indicado, en relación con el error de hecho, que es necesario que:

*... el recurrente lo demuestre, actividad que debe cumplirse mediante una labor de contraste entre lo que extrajo el sentenciador de las pruebas que se tildan de erróneamente apreciadas y lo que tales pruebas dicen o dejan de decir, para establecer el real efecto que dimana de la preterición o desfiguración de la prueba, siempre en el bien entendido que no basta relacionarla ni con ofrecer la visión del recurrente, a la manera de un alegato de instancia, sino se confronta en sus términos con la sentencia acusada. (CSJ SC de 14 de mayo de 2001, reiterada en CSJ SC de 19 de diciembre de 2012, Rad. 2006-00164-01).*

También ha precisado que:

*...si impugnar es refutar, contradecir, controvertir, lo cual exige, como mínimo, explicar qué es aquello que se enfrenta, fundar una acusación es entonces asunto mucho más elaborado, comoquiera que no se logra con un simple alegar que el juzgador de instancia carece de razón, sino que impone, para el caso de violación de la ley por vía indirecta, concretar los errores que se habrían cometido al valorar unas específicas pruebas. (CSJ. AC. Ago. 29 de 2000)*

Luego, si en la impugnación se presenta un ejercicio de ponderación probatoria diferente, como sucede en este caso, la Corte no tiene alternativa distinta a la de atender la valoración del juzgador, en virtud de la doble presunción de legalidad y acierto de que está revestida su sentencia, lo que impone que sus conclusiones en torno del examen de los elementos fácticos son, en principio, intocables, salvo la

demonstración plena del inocultable yerro apreciativo, lo que acá no ocurre.

Tales razones imponen la inadmisión del cargo.

5. Además de los referidos reparos, la demanda de casación no cumplió con los presupuestos que consagra la ley procesal para su selección, pues la sentencia no vulneró los derechos y garantías constitucionales de las partes, ni les irrogó agravios que deban ser reparados; no amenaza la unidad e integridad del ordenamiento jurídico ni compromete el orden o el patrimonio público; y tampoco se requiere un pronunciamiento para unificar la jurisprudencia respecto del tema del litigio.

Como lo concluyó el *ad quem*, en el proceso se demostró que la Junta de Acción Comunal Loma del Chocho era la propietaria del predio cuya restitución solicitó, lo que se comprueba con la escritura pública de compraventa número 2561 de junio de 1993, aclarada el 24 de mayo de 1994, de la Notaría Primera de Envigado, y que fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 001-618519 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (folio 21, cuaderno 1).

La posesión de la demandada, Parroquia de la Purísima Concepción, fue un tema pacífico del proceso, tanto así que dicha parte no confrontó la conclusión del Tribunal en ese sentido y, por el contrario, en su recurso,

afirmó ostentarla, aunque en virtud de una estipulación contractual (folio 19, cuaderno Corte).

Tampoco existió duda sobre el carácter singular y reivindicable del inmueble, y la identidad entre lo poseído y lo que fue materia de las pretensiones.

De otra parte, en lo que fue objeto de controversia, no se demostró que la Junta de Acción Comunal Loma del Chocho le hubiese entregado la posesión del inmueble a la Parroquia La Purísima Concepción.

Los testigos, el peritaje, la inspección judicial y los documentos aportados no dieron cuenta de ese hecho.

En la escritura pública contentiva del contrato de compraventa, mediante la cual la actora adquirió el bien, ésta se comprometió a destinar el terreno «*a la construcción de la CAPILLA, para oficios RELIGIOSOS, CATÓLICOS, OBRAS PARROQUIALES, CONFERENCIAS...*», es decir, se incluyó en ella una obligación modal, cuyo sustento normativo se encuentra consagrado en el artículo 1147 del Código Civil, y es aplicable a las convenciones, por la remisión del artículo 1550 *ejusdem*, estipulación que consiste en «*una prestación de carácter excepcional y accesorio impuesta al adquiriente de un derecho*»<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Tratado de las Obligaciones. Alessandri, Somarriva, Vodanovic. Editorial Jurídica de Chile, Tomo I, pág, 347.

En este caso, el contenido literal del pacto no impuso al adquiriente una prestación distinta a la allí definida con claridad (construir una capilla con los fines aludidos). Las partes no acordaron, como lo sugiere la demandada, la obligación de la compradora de transferir el dominio o la posesión de su bien a un tercero.

Tampoco se verifica la relación triangular de que trata el artículo 1506 del Código Civil, pacto que como lo ha dicho la Corte:

*...constituye una excepción al principio general de derecho contractual que enseña que los contratos sólo ligan a quienes concurren con su consentimiento a su formación, intervienen tres personas: el estipulante, que es quien estipula en favor de otro; el promitente o promisor, que es la persona que contrae la obligación, y el beneficiario, que es el tercero en cuyo favor nace el derecho del contrato, y quien no actúa en él para nada. (SC. Ene. 15 de 2009, Rad, 2001-00433-01, citada en SC. Feb. 16 de 2011, rad, 2002-00040-01).*

Para ningún tercero se estipuló en el mencionado contrato, pues los allí intervenientes solo pactaron sobre su propia situación, y de acuerdo con lo allí establecido el vendedor entregó el inmueble y el comprador pagó el precio y se comprometió a honrar la destinación impuesta. No pactaron para algún «beneficiario», ni se deduce de lo acordado que se requiriera la aceptación expresa o tácita de un tercero para que naciera alguna obligación distinta de las allí consagradas.

Tampoco se demostró que la destinación pactada por las partes requiriese, necesariamente, que se transfiriera la posesión a la entidad demandada, es decir, que para llevar a cabo tales «oficios RELIGIOSOS, CATÓLICOS, OBRAS PARROQUIALES, CONFERENCIAS», fuese condición necesaria que aquella tuviese la posesión del bien, y no, verbigracia, su simple tenencia.

No se acreditó, por lo tanto, que la fuente de la posesión de la demandada fuese aquél contrato, que nada dispuso en tal sentido.

Debe atenderse, también, que la demandada no alegó que hubiese algún otro acuerdo con la Junta de Acción Comunal Loma del Chocho —distinto al contrato analizado—, en relación con el inmueble objeto del proceso, ni tal hecho se demostró por cualquier otro medio de prueba. Es innegable la orfandad probatoria al respecto.

De allí que deba concluirse que las deducciones del Tribunal fueron el producto de un estudio razonable de las evidencias, que no fue arbitrario, y, por ende, no irroga un quebranto a las garantías superiores de las partes.

6. En suma, se inadmitirá el libelo y se declarará desierto el recurso.

#### **IV. DECISIÓN**

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

#### **RESUELVE:**

**DECLARAR INADMISIBLE** la demanda presentada para sustentar la impugnación extraordinaria que se interpuso contra la sentencia del Tribunal Superior de Medellín, proferida el 24 de agosto de 2017, dentro del asunto referenciado.

En su oportunidad, devuélvase el expediente a la corporación de origen.

**Notifíquese.**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

(Presidente de la Sala)

**MARGARITA CABELLO BLANCO**

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**



**LUIS ALONSO RICO PUERTA**



**ARIEJ SALAZAR RAMÍREZ**



**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**



**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**