



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

Magistrado ponente

AC817-2020

Radicación n.º 11001-31-03-001-2017-00535-01

(Aprobado en sesión de veintinueve de enero de dos mil veinte)

Bogotá, D. C., diez (10) de marzo de dos mil veinte
(2020).

Se pronuncia la Corte sobre la admisibilidad de la demanda presentada para sustentar el recurso extraordinario de casación, interpuesto contra la sentencia de segunda instancia, proferida dentro del asunto de la referencia.

I. EL LITIGIO

A. La pretensión

Claudio Alejandro Sabogal Sabogal solicitó que, con citación y audiencia de Martha Eliana, Astrid Marcela, Juan Carlos, Angélica María y Juan Felipe Sabogal Sabogal, se declarara que tiene derecho al reconocimiento y pago de las mejoras plantadas en los inmuebles con matrícula

inmobiliaria Nos. 070-0076199, 070-0076200, 070-0076201, 070-0076202, 070-0076203, 070-0076204 y 070-0080892, que hacen parte del acervo hereditario de su fallecido padre.

De manera subsidiaria, pidió que se le permitiera ejercer el derecho de retención sobre los predios.

B. Los hechos

1. Jhon Raúl Sabogal Castillo (q.e.p.d.), falleció el 30 de septiembre de 2005, razón por la cual en el Juzgado 39 de Familia de Bogotá, cursa proceso de sucesión testada donde actúan como herederos las partes de este litigio. [Folio 87, c. 1]

2. El condominio denominado “*La pradera*”, conformado por los lotes antes referidos, pertenece al haber sucesoral del causante y desde su muerte ha estado «...en poder y bajo el cuidado del demandante (...) quien realizó mejoras consistentes en la realización de construcciones como cabañas, restaurante, bar, zona húmeda con baño turco, jacuzzis, caminos de agua, pirámides, gimnasio, instalación de redes eléctricas, caminos en piedra y en baldosa, plazoletas, sistema de riegos, siembra de árboles, levantamiento de cercas, mantenimiento de depósitos de agua, arreglo de techos y paredes, pintura en general, cultivo de arándanos de gran cuantía, administración y mantenimiento...»

Adicionalmente, llevó a cabo las obras de reconstrucción por debilitamiento de la placa y daño de tanques de almacenamiento, construcción de quiosco para sueroterapia,

construcción de gimnasio, reconstrucción de cocina cabaña principal, construcción de zona BBQ, remodelación cocina restaurante, sostenimiento lote la pradera, mantenimiento casa administrador, limpieza de lagos, mantenimiento de canales de agua y construcción de establo en madera. [Folios 87 y 88, c.1]

3. El demandante solicitó la inclusión de esas mejoras en el pasivo de la sucesión de su padre, con resultados adversos, sin que mediara oposición de los demás herederos, algunos de los cuales, por el contrario, suscribieron un documento en el que señalaron que «...harán la partición de mutuo acuerdo de los bienes situados en Villa de Leyva que corresponden a la sucesión reconociendo a CLAUDIO ALEJANDRO las mejoras que realizó en tales predios, para cuyo efecto harán las compensaciones respectivas mutuamente, sin que de manera alguna haya desacuerdo que prolongue el trámite del proceso.» En el mismo escrito, los signatarios acordaron adjudicarle el bien denominado “La Pradera” «...para solucionar totalmente la obligación y una vez se le adjudique se desistirá del proceso...» [Folio 89, c.1]

4. La demandada Martha Eliana Sabogal Sabogal, ha adelantado gestiones tendientes a lograr el remate del bien “La Pradera” con sus mejoras, al tiempo que Angélica María Sabogal Sabogal ha mostrado estar de acuerdo con las propuestas de la primera, al punto que «el pasado 8 de noviembre de 2017, irrumpieron en el Condominio Adobes dejando como constancia de su actuación un acta que ha consignado falacias e imprecisiones, y sin que mediara acompañamiento judicial o administrativo alguno, con retroexcavadoras, camiones, obreros, postes, mallas y alambres (...)

iniciaron una ocupación ilegal, ilegítima y arbitraria y cercaron parte del lugar.» [Folios 90-91, c.1.]

5. La actuación que ha desplegado su contraparte, puso «en riesgo las mejoras plantadas, y la tenencia y posesión pacífica, pública, consentida por los demás herederos que (...) ha ostentado en los predios, por lo que resulta evidente la intención de reivindicar los mismos mediante vías de hecho, y de desconocer las mejoras plantadas...», lo cual defraudaría sus intereses, por «lo que se hace necesario el reconocimiento de las mejoras, o subsidiariamente, ejercer el derecho de retención, pues se encuentran reunidos los presupuestos contenidos en el inciso segundo del artículo 739 del Código Civil que indica: «(...)si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño de terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.»...» [Folio 91, c.1]

C. El trámite de las instancias

1. La demanda fue admitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, en auto de 1º de diciembre de 2017; en esa decisión se ordenó la notificación de la pasiva y la constitución de caución para resolver sobre la medida cautelar de inscripción de la demanda solicitada. [Folio 114, c. 1]

El 15 siguiente, se accedió a decretar la cautela, al haberse satisfecho la carga procesal dispuesta. [Folio 117, c.1]

2. El 18 del mismo mes y año, se llevó a cabo la notificación personal de Martha Eliana Sabogal Sabogal,

quién manifestó oposición a las pretensiones del actor, basada en la excepción de mérito que denominó “*temeridad o mala fe*”, por cuanto las mejoras realizadas por el coheredero no fueron autorizadas por ella ni los demás hermanos y tampoco se trata de obras necesarias de mantenimiento que fueron las únicas que acordaron realizar a los inmuebles. También refutó el juramento estimatorio por no corresponder a la realidad. [Folios 123-144, c.1]

Astrid Marcela, Juan Carlos y Angélica María Sabogal Sabogal, por su parte, se enteraron personalmente del proceso los días 19 de abril, 29 de mayo y 29 de junio de 2018, respectivamente. El segundo, se allanó al reconocimiento de las mejoras reclamadas en la demanda, mientras que la primera se opuso a ellas con fundamento en la temeridad y mala fe del accionante. La última guardó silencio.

El demandado Juan Felipe Sabogal Sabogal se notificó mediante aviso y no concurrió al juicio.

3. Mediante sentencia anticipada de 22 de marzo de 2019, el juzgado 1º Civil del Circuito de Bogotá, declaró probada la excepción de “*falta de legitimidad en la causa por activa*”, de conformidad con lo establecido en el numeral 3º del artículo 278 del Código General del Proceso, por encontrar que quien solicita el reconocimiento y pago de las mejoras no fue quien las plantó, pues se trata de una persona natural que difiere de la jurídica que asumió los costos reclamados. [Disco compacto visible a folio 524, c.1]

4. Inconforme con lo resuelto la parte demandante apeló. Fundamentó su disenso en la errada valoración probatoria del juzgador, para descartar su interés en el proceso. [Folios 526-534, c. 1]

5. En proveído de 6 de mayo de 2019 el Tribunal admitió la censura y el 23 siguiente, decretó dos pruebas documentales a solicitud del impugnante. [Folios 3, 8-10, c. 2]

6. El 3 de julio de 2019, se impartió integral confirmación a la sentencia de primer grado, dado que el Ad quem corroboró la ausencia de legitimación en la causa del actor para reclamar las mejoras levantadas sobre los inmuebles ubicados en el municipio de Villa de Leyva, en atención a que él mismo confesó que es la firma Medizell S.A.S. la dueña de las refacciones, aunado a que, en todo caso, la acción intentada es improcedente por tratarse de un mecanismo judicial accesorio y no principal, acorde a la jurisprudencia de esta Sala de Casación. [Disco compacto visible a folio 19, c. 2]

7. El demandante interpuso recurso de casación, que fue admitido por esta Corporación el veintiséis de agosto de dos mil diecinueve. [Folio 3, c. Corte]

8. En forma oportuna se radicó el escrito de sustentación que es objeto del presente pronunciamiento. [Folios 6-55, c. Corte]

II. LA DEMANDA DE CASACIÓN

La acusación se erigió sobre tres cargos, el primero, con soporte en la causal segunda de casación; el siguiente por la vía del numeral 4º del artículo 336 del Código General del Proceso y el último, por existir nulidad originada en la sentencia. El recurrente los desarrolló así:

CARGO PRIMERO:

La sentencia vulneró por vía indirecta los artículos 713 y 739 del Código Civil, como consecuencia de errores de hecho, por indebida valoración probatoria.

Para el casacionista, la razón que llevó al Tribunal a denegar sus pretensiones, consistió en que *«la acción intentada por el mejorante no está autorizada por la ley»*, toda vez que *«...la ley no le ha otorgado una acción directa y autónoma al mejorista para reclamar el valor de los bienes que con su trabajo hizo acceder al fundo ajeno.»*, y por lo tanto, se trata de una reclamación *«de carácter personal que no real, (...) "...ligado a la pérdida de la detención del inmueble..."»*.

De aquellas consideraciones, afirmó, el juzgador concluyó lo siguiente:

«Como la ley no construyó en favor del mejorario una acción propiamente "menos una dirigida que mediante su ejercicio pudiera conseguir para sí el pago de la mejora" y como en la actuación no se ha llegado y menos demostrado que por sentencia judicial en firme se le haya despojado de los derechos que proclama, "la acción intentada es

abiertamente improcedente por no estar autorizada por la ley”, y por ende la formulación de esta demanda es, “prematura y por ende el fracaso de la presente acción en tanto que ella fue ejercida con total independencia del derecho de crédito a que se ha hecho referencia, que no impediría al actor hacerlo efectivo cuando le corresponda, esto es cuando en verdad surja en los términos del tantas veces citado inciso 2º del artículo 739 del Código Civil.”, como se explayó en sentencia de 7 de noviembre del 2018. (min: 00:36).”

Para demostrar su ataque, relievó que el *ad quem* dejó de valorar diversas pruebas documentales, como el auto de 1 de agosto de 2016 del juzgado 32 de Familia de Bogotá, el registro civil de defunción del causante Jhon Raúl Sabogal Castillo, la promesa de compraventa suscrita por Martha Eliana Sabogal con Inversiones Raysant S.A.S. el 14 de septiembre de 2015, los autos de reconocimiento de los herederos del fallecido, los correos electrónicos enviados por las demandadas Martha Eliana y Angélica María, el oficio 3306 de 7 de noviembre de 2017, el acta de la diligencia de entrega surtida en el proceso ejecutivo No. 11001310302121000000275, la querella policial y la denuncia penal que interpuso contra Martha y Dora Bedoya Grajales, así como el interrogatorio de parte de algunos demandados y los testimonios pedidos por él, que no fueron practicados en virtud de la sentencia anticipada que se emitió.

En sentir del recurrente, los medios probatorios anteriores dan cuenta de la intención dañina y fraudulenta de la demandada Martha Eliana Sabogal Sabogal y otros de sus hermanos, de despojarlo forzosa e injustamente del bien

La Pradera, con desconocimiento del acuerdo de adjudicación a su favor que ya se había suscrito y de las mejoras que él plantó en el inmueble, circunstancia que lo habilitaba para presentar directa y autónomamente la acción que la judicatura desestimó por tratarse de un mecanismo accesorio que solo puede intentarse cuando el mejorista se vea abocado al despojo de los bienes, ya sea por la vía judicial o por sendas de facto.

En ese sentido, consideró que su interés para reclamar estaba acreditado en el proceso y, por lo tanto, debió darse curso a sus pretensiones, máxime, porque la prueba con base en la cual el sentenciador estableció que las mejoras eran de Medizell S.A.S. y no del demandante, no fue debidamente adosada a la actuación y, por lo tanto, no era susceptible de análisis.

Aunado a ello, argumentó la indebida apreciación del interrogatorio de parte que rindió ante el a quo, quien erradamente extrajo de él una confesión inexistente, acerca de la propiedad de las mejoras, pues, en su criterio, de ella no se podía extraer tal afirmación, sobretodo, porque ese fallador indujo las respuestas del deponente para *«que responda lo que quiere escuchar acerca de las mejoras, porque como dijo en sus fundamentaciones, la decisión de proferir una sentencia anticipada ya está tomada.»*

En suma, el impugnante cuestionó las dos tesis neurales de la decisión del ad quem, por considerar que, de un lado, como lo expresó el salvamento de voto expuesto en

la sentencia SC4755-2018 de esta Corte, la interpretación del Tribunal acerca del contenido del numeral 2º del artículo 739 del Código Civil, vulnera garantías fundamentales reconocidas por nuestra constitución y el derecho internacional, como la tutela judicial efectiva; de otra parte, porque la falta de legitimación declarada, está basada en una indebida y errónea valoración de su interrogatorio de parte, al extraer de allí una confesión que no existe y que, en todo caso, admitía prueba en contrario, por lo que no era suficiente para soportar la sentencia anticipada que se profirió.

Con fundamento en estas disquisiciones, solicitó casar la sentencia y emitir la que en derecho corresponda en sede de instancia.

CARGO SEGUNDO:

La decisión acusada reformó la proferida por el a quo, agravando la situación del apelante único, con lo cual incurrió en la causal cuarta de casación.

Al respecto, el recurrente afirmó que sin haber sido objeto de pronunciamiento en primera instancia ni, por ende, del recurso de apelación, el Tribunal abordó el punto de la interpretación y aplicación del numeral segundo del artículo 739 del Código Civil, para concluir, en perjuicio del reclamante, que *«...no obstante estar probadas las mejoras, procede la sentencia anticipada por falta de legitimación en la causa en la medida de que la acción promovida de reconocimiento y pago de mejoras*

no era susceptible de ejercerse autónomamente, todo en los términos del artículo 739 del Código Civil, el cual se considera violado por indebida aplicación en razón a que el Tribunal no se quiso enterar de pruebas documentales que pretenden por vías de hecho y mediante acciones judiciales la reclamación del inmueble.»

En ese orden, el Tribunal excedió sus competencias como juez de segundo grado, al analizar puntos de derecho que no fueron objeto del recurso de apelación, generando un mayor detrimiento para los intereses del libelista en orden a obtener el pago efectivo de las mejoras que realizó al predio “La Pradera” y que algunos de sus hermanos quieren arrebatarle por vías de hecho, inadvertidas por el juzgador.

Así las cosas, pidió casar la sentencia para dar vía libre a sus pretensiones.

CARGO TERCERO:

Este último reproche está fundado en la violación al debido proceso, dada la pretermisión de la fase probatoria del proceso, pues «...no quiso ocuparse la segunda instancia de la forma inapropiada e ilegal en que se obtuvo una supuesta confesión del señor Claudio Sabogal. Se advirtió que el demandante fue inducido en sus respuestas, que el juez no cumplió con el papel de garantizar la igualdad procesal de las partes. Mucho menos quiso enterarse de las circunstancias de tiempo y modo en que ocurrieron hechos distintos a los ocurridos a la diligencia de secuestro sin advertir que a Medizell ni siquiera se le permitió hacer la oposición. Pero, es más después del fallo de primera instancia se agregó la decisión de la Sala de Familia del Tribunal, la cual fue oportunamente aportada en la segunda instancia en la que se señaló la imposibilidad de la oposición a la diligencia de

secuestro por una persona jurídica por un heredero reconocido en el proceso de sucesión.(SIC)»

En ese sentido, cuestionó que el Juez de Familia mencionado, hubiese considerado que no podía ser Medizell la opositora en la diligencia de secuestro que allí se practicó, pero ahora el Tribunal afirme todo lo contrario, que es Medizell quien debe reclamar las mejoras, contradicciones que afectan sus intereses y que deben ser zanjadas por la administración de justicia en aras de no quebrar la confianza legítima y los fines del proceso judicial.

Para clarificar quien era el dueño de las obras edificadas sobre el predio La Pradera, era necesario verificar su existencia, antigüedad, *«las condiciones del mejorante como persona natural y con el concurso de una sociedad unipersonal; el reconocimiento hecho por los sucesores del causante, la presunción cierta de los hechos con respecto de quienes no la contestaron o por quienes evadieron el tema, todo para dar aplicación a los artículos 96 y 97, y el pronunciamiento de la sala de familia respecto de un conato de diligencia en la que sencillamente no se oyó a quien quiso invocar derecho para él y para una sociedad, actuación (...) que inexplicablemente, permitió la declaratoria de la falta de legitimación.»* como consecuencia de *«omitir la oportunidad para solicitar, decretar o practicar pruebas...»*

Con base en lo anterior, solicitó casar la sentencia recurrida *«...y disponer que se decreten y practiquen las pruebas oportunamente solicitadas y con base en ellas profieran la sentencia que corresponda.»*

III. 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.

2.1. Según el parágrafo primero del artículo en mención, cuando se alega la violación directa 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.

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.

Las normas de derecho sustancial son 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, 16 Dic. 2009, Rad. 2001-00008; 15 May. 2012, Rad. 2006-00005; 4 Jul. 2013, Rad. 2005-00243).

2.2. Si la acusación se encamina por la vía indirecta, esto es, por errores en materia probatoria, se deberá indicar la forma como se hizo patente el desconocimiento de leyes de esa naturaleza o de los elementos materiales, es decir, en qué consistió el yerro y la incidencia del supuesto desatino en la decisión cuestionada.

El error de hecho tiene aceptado la jurisprudencia- proviene de una de las siguientes hipótesis: «a) cuando se da por existente en el proceso una prueba que en él no existe realmente; b) cuando se omite analizar o apreciar la que en verdad si existe en los autos; y, c) cuando se valora la prueba que si existe, pero se altera sin embargo su contenido atribuyéndole una inteligencia contraria por entero a la real, bien sea por adición o por cercenamiento...» (CSJ SC, 10 Ago

1999, Rad. 4979; CSJ SC, 15 Sep 1998, Rad. 4886; CSJ SC, 21 Oct 2003, Rad. 7486; CSJ SC, 18 Sep 2009, Rad. 00406).

Además de que es necesario que la equivocación cometida sea manifiesta o protuberante, de tal modo que las conclusiones del juzgador resulten contraevidentes y por lo tanto, pugnen con la realidad del proceso, se requiere que sea trascendente, es decir, que por virtud suya se haya resuelto la controversia de una manera que infringe las normas sustanciales invocadas.

La doctrina jurisprudencial de esta Corporación ha sido enfática en resaltar que los jueces de instancia gozan de una discreta autonomía en lo atinente a la ponderación de los diferentes medios persuasivos incorporados al proceso, principio que consagra el artículo 230 de la Constitución Política.

En virtud de lo anterior y bajo el entendido de que «extractar el sentido que debe darse a las pruebas, representa un juicio de valor que, en principio, resulta intangible para la Corte», únicamente si el resultado de esa actividad resulta ser «tan absurdo o descabellado, que en verdad implique una distorsión absoluta del contenido objetivo» de los medios de convicción, puede abrirse paso un ataque en sede casacional fundado en la presencia de yerros de *facto* (CSJ SC, 9 Dic. 2011, Rad. 1992-05900).

Por último, se ha sostenido pacíficamente, que la carga de demostrar ese tipo de desatinos recae exclusivamente en

el censor; empero, «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)

2.3. Cuando se alega la causal relativa a contener la sentencia decisiones que hagan más gravosa la situación de la parte que apeló, le corresponde al recurrente identificar la resolución que como apelante único le ha causado perjuicio, según la comparación entre lo decidido por el *a quo* y el Tribunal. Como lo ha establecido la Corte:

... el embate respectivo debe estar dirigido a evidenciar la situación más perjudicial surgida en la decisión de segundo grado con relación a la del *a quo*, lo que equivale decir que un cargo de esta naturaleza implica desarrollar la tarea de parangonar la determinación del juzgado con la del *ad quem*, tras lo cual habrá de brillar, sin mayores elucubraciones, que la de éste, en lo inherente a los derechos de ese apelante único, le produjo un agravio en la medida en que, sin que debiera hacerlo, comprometió los intereses de esa parte más allá de como aquél lo hizo. (CSJ. SC. Sep. 29 de 2005, rad. 76001-31-03-010-1995-7241-01)

2.4. Por último, en relación con el tercer cargo planteado por el libelista, ha de recordarse que esta Corporación ha señalado que la falta de decreto o práctica de pruebas configura causa de nulidad cuando éstas han sido impuestas por la ley para ciertos casos, como por ejemplo «la prueba con marcadores genéticos de ADN en los procesos para establecer paternidad o maternidad (art. 1º Ley 721 de 2001), con las pruebas

necesarias para la condena en concreto respecto de frutos, intereses, mejoras, perjuicios u otra cosa semejante (art. 307 Código de Procedimiento Civil) y con la inspección judicial en los procesos de declaración de pertenencia (art. 407, num. 10, *ibidem*)...» (CSJ SC, 11 Dic. 2012, rad. 2007-00046-01).

Ese concepto jurisprudencial fue acogido por el legislador al disciplinar el instituto de las nulidades procesales, pues en el artículo 133 del Código General del Proceso recogió como causal de anulación la de omitir «*la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria*» (numeral 5).

También está en el deber de hacerlo, cuando sean necesarias para establecer hechos relacionados con las alegaciones de las partes o para impedir fallos inhibitorios y evitar nulidades, y adicionalmente, cuando después de la demanda sobreviene un suceso que altera o extingue la pretensión inicial y es demostrado con una prueba idónea que no fue legal y oportunamente aportada al proceso, o si existen elementos de juicio suficientes que indican con gran probabilidad la existencia de un hecho que reviste especial trascendencia para la decisión, de suerte que solo falte completar las pruebas que lo insinúan (CSJ SC, 27 Ago. 2015, Rad. 2004-00059-01) o incorporar legalmente las que obrando en el expediente, no fueron aportadas oportunamente o con el cumplimiento de los requisitos de ley, eventos en los cuales, la omisión es denunciable bajo la causal primera por error de derecho. (Hoy causal segunda)

3. En este evento, la demanda de casación no reúne los

requisitos legales que establece el legislador y por ello, será inadmitida.

3.1. En el primer ataque formulado contra la sentencia del Tribunal, el censor alegó la violación indirecta de los artículos 713 y 739 del Código Civil que, en su orden, están orientados a definir el concepto de accesión y a regular los efectos y derechos derivados de la construcción en suelo ajeno para el propietario del fundo y para el mejorista. Aquellas disposiciones señalan textualmente:

Art. 713. La accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella. Los productos de las cosas son frutos naturales o civiles.

Art. 739. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.

De acuerdo con lo anterior, es evidente que el primer precepto no ostenta la condición de norma sustancial, dado que su finalidad se limita a definir una figura jurídica, sin crear, modificar o extinguir derechos u obligaciones

concretas entre sujetos determinados, razón por la cual únicamente el segundo canon citado tiene la virtualidad para soportar el ataque.

Sin embargo, el casacionista olvida que al haberse determinado, por confesión que hiciera el propio demandante, que él no era el dueño de las mejoras, carecería de objeto que en sede de casación se dispusiera dar aplicación al contenido de aquella norma, cuya interpretación hizo el tribunal de acuerdo con el precedente jurisprudencial mayoritario de esta Sala.

En efecto, en todo caso, el libelista no demostró la vulneración de la última directriz, como quiera que no puso de presente porqué fue incorrecta la hermenéutica que el fallador le dio a su numeral 2º, dado que sus alegaciones se limitaron a exponer cuál era, desde su punto de vista, el alcance de aquella disposición, soportándose en el único salvamento de voto hecho a la sentencia SC4755-2018, a través de la cual esta Corporación dejó sentada la tesis de la que se sirvió el Tribunal para concluir que la acción prevista en el artículo 739 num. 2º del ordenamiento sustancial no es autónoma y que en el caso de la especie, era viable ejercitárla al interior del juicio de sucesión del causante y padre de las partes.

Adicionalmente este reproche se torna intrascendente si en cuenta se tiene que más a allá de la autonomía o dependencia del mecanismo judicial promovido por el

impugnante, éste debe ser interpuesto por el dueño de las mejoras para que sea viable ordenar reconocimiento y pago a su favor.

De ahí que si como lo confesó el propio demandante al absolver el interrogatorio de parte que se le practicó y que fue presenciado por todos los sujetos procesales, incluida su apoderada judicial, sin inconformidad alguna por el desarrollo y manejo que se le dio a tal diligencia, quien sufragó los costos de las edificaciones, mejoras y mantenimiento que se le hizo al fundo “La Pradera”, no fue él como persona natural, sino la empresa Medizell S.A.S. de la que es el representante legal, bastaba aquel argumento para desestimar sus pretensiones.

Luego la eventual equivocación del Tribunal en relación con la posibilidad de formular la solicitud de mejoras como una acción independiente, resulta inane, porque no fue ese el único ni el principal motivo que dio soporte a la decisión que se critica.

Ahora bien, en relación con la inadecuada valoración probatoria de los medios de convicción que se analizaron para concluir que el actor no era el propietario de las mejoras, tampoco cumplió el casacionista con la carga de poner en evidencia tales yerros, pues se centró en cuestionar la manera en que fue conducido el interrogatorio de parte por el juez a quo, cuando se trata de una actuación que no fue objetada en la oportunidad procesal pertinente.

Tampoco se puso de presente porqué razón el hecho de preguntar a una persona sobre un solo punto y conminarla a que no se extendiera a otros temas o aspectos al momento de contestar, puede influir negativamente en la conciencia y/o memoria del declarante, como para predicar que sus respuestas fueron condicionadas a lo que el juez “quería oír”.

3.2. En el segundo ataque, el impugnante afirmó que el Ad quem incurrió en la causal cuarta de casación, porque agravó su situación jurídica al extender «...su decisión a puntos que no fueron objeto o materia de inconformidad por parte del apelante único.», toda vez que él, «con el ánimo de demostrar que la sentencia impugnada obedeció [a] una conclusión prematura y contraevidente, glos[ó] el fallo señalando errores de hecho y de derecho y violación de normas procesales y sustanciales que citó en el escrito correspondiente y bajo el amparo de d[aj]rse las condiciones y presupuestos para solicitar se le reconozcan mejoras que ha plantado en un inmueble que con consentimiento de los herederos del propietario ha ocupado por más de una década y con el temor fundado y demostrado de que se pretende por vías de hecho y mediante mecanismos judiciales, ser despojado; después de haberle sido reconocido mediante documentos que provienen de los herederos, la existencia y pago de las mejoras.» y, sin embargo, «sin sustento probatorio alguno» el Tribunal advirtió «que, por no estar siendo desalojado la acción es prematura y por tal razón hay falta de legitimidad con lo que confirma el fallo impugnado en donde no se discutió tal circunstancia.»

Como se dijo en precedencia, al inconforme le corresponde acreditar la incursión del sentenciador en el yerro endilgado, pero, adicionalmente, es necesario que revele la trascendencia del mismo, pues sin este último elemento, carece de sentido el recurso, en la medida en que

su eventual prosperidad resultaría inane para la forma en que fue resuelta la controversia.

En este asunto, ninguna relevancia tiene que el juzgador de la segunda instancia haya considerado como una razón adicional para denegar las pretensiones al actor, la subordinación de la petición de mejoras a las acciones principales previstas por el legislador civil, si en cuenta se tiene que, en todo caso, quien promovió ese mecanismo no tenía interés legal para hacerlo.

3.3. La conclusión anterior, es soporte también del análisis al cargo tercero de la demanda, que se encaminó por la vía de la nulidad (numeral 5º del artículo 336 del C.G.P.), por pretermisión de la oportunidad para pedir pruebas y practicarlas.

Al respecto, el censor argumentó que la decisión del juez A quo de dictar una sentencia anticipada sin percibirse de la necesidad de decretar y practicar pruebas para determinar si realmente quien solicitaba el reconocimiento y pago de las mejoras era el dueño, conllevó a la irregularidad alegada, teniendo en cuenta que *«[l]a legitimación en la causa por activa, en este caso no revistió controversia por parte de los demandados en representación del causante titular del dominio de los inmuebles en donde se plantaron las mejoras y sobre lo que hay presencia probatoria en el expediente y reconocimiento expreso de la existencia en documentos que provienen de los demandados y que la jurisdicción no quiso analizar contando el acervo probatorio suficiente del cual no se quiso enterar el fallador para dar prelación a principios que refieren a la prontitud y eficacia de la administración de justicia.»*

De manera más explícita aseveró que «*[l]a legitimación en la causa al dirigir una demanda por mejoras plantadas con consentimiento de los sucesores del propietario del inmueble, deriva de la calidad de ocupante del bien personalmente y a través de una sociedad unipersonal en la que ha hecho con sus recursos valiosas inversiones que a última hora pretenden ser desconocidas por vías de hecho y de derecho, después de haber aceptado su reconocimiento expresamente y presumiendo ciertos los hechos por quienes no contestaron la demanda o no objetaron tal situación.*»

Con vista en lo anterior, fácil es concluir que, de nuevo, la censura es irrelevante.

Es claro que, incluso en la demanda de casación, el recurrente reconoce que las mejoras fueron hechas «*a través de una sociedad unipersonal en la que ha hecho con sus recursos valiosas inversiones que a última hora pretenden ser desconocidas por vías de hecho y de derecho...*»; precisamente, esa circunstancia fue la que advirtió el a quo desde el inicio de la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, lo que lo llevó a ahondar en el interrogatorio de parte del demandante, quien narró con total espontaneidad la forma como se sufragaron los gastos de mantenimiento y arreglos de la finca “La Pradera”, sin que fuera necesario recaudar pruebas de ninguna otra índole para verificar lo que el propio promotor de la demanda señaló.

Sobre el punto, vale la pena traer a colación las respuestas entregadas por el demandante, en aras de la claridad y precisión:

«sue que a la señora Martha Eliana le fue entregado ese bien por parte de un juzgado, nunca se me hizo lógico porque si bien en el documento decía muy claro que se le tenía que entregar al que estuviese administrando el predio o al que hubiese estado en ese secuestro el día que eso se secuestró, el señor era Edilber Sáenz quien trabajó para mí por mucho tiempo, después él me hizo entrega del predio, me entregó un documento en donde me hace a mí entrega del predio después de que fallece papá y bueno, yo me encargo de cuidarlo, por tal razón, no se me hizo lógico que se lo hubieran entregado a la señora Martha Eliana porque nunca se hizo cargo del predio y porque estaba vulnerando unos derechos y bueno, ya se pusieron las demandas correspondientes.

PREGUNTADO: No me ha contestado la pregunta, porqué la sociedad de su propiedad se opuso a la diligencia de secuestro. Esa pregunta es puntual, la pregunta es puntual, por favor silencio todos, por favor la respuesta puntual don Alejandro. O sea, entiendo que en esa diligencia, usted a nombre de la sociedad hizo una oposición. Quiero saber en qué consistió esa oposición y en qué se fundamentó usted para hacer esa oposición, en su condición de representante legal de la sociedad.

CONTESTÓ: La sociedad fue quien, por situaciones tributarias y porque se había solicitado un crédito, para un mismo fin del sostenimiento del predio eso quedó a nombre de la sociedad. (...) Ahí ya quedó entidad médica Medizell como la que, bueno es unipersonal y yo soy su representante legal y ella quedó ahí prácticamente sustentando los gastos por lo cual el empleado Cesar Ventura, por ejemplo y sus parafiscales y todo están asociados a entidad médica Medizell. Con respecto a su pregunta, me opuse por toda la arbitrariedad que se dio, pero como todo ha sido con base en entidad médica Medizell, se hizo por ese ..., por ese lado. PREGUNTADO: (...)Qué derecho reclamó Medizell ahí.

CONTESTÓ: Primero que todo, la arbitrariedad como se hizo, como se hizo la entrada, porque fue forzada, rompieron, dañaron, acabaron, en segundo lugar, porque ahí en ese predio se habían hecho unas mejoras y esas mejoras se vieron vulneradas, ahí vi amenazadas las mejoras que yo he hecho en el predio durante tantos años(...).

PREGUNTADO: (...) me interesa saber es cuál fue el fundamento que tuvo usted en su condición de representante legal de la sociedad para

oponerse, ya me ha dicho tres veces lo de la arbitrariedad, no me lo diga más por favor. (...) Usted mencionó unas mejoras, debo entender que esas mejoras son de la sociedad Medizell hoy. CONTESTÓ: Esas mejoras, se podría decir que sí, que son de la, de entidad médica Medizell porque quien me representa y es por ahí por donde yo hago las, muchas de las transacciones que se necesitan hacer para el sostenimiento del predio. PREGUNTADO: O sea don Alejandro, para ser claro y si me equivoco me corrige, debo entender que las mejoras que usted está reclamando en ese proceso que está al lado suyo, hoy son de la sociedad Medizell? CONTESTÓ: No, son de Claudio Sabogal, pero en algunas ocasiones ha entrado entidad médica Medizell a representarme por cuestiones tributarias, es decir, hay algo, si usted me pregunta, el señor Cesar Ventura está afiliado a un contrato con Claudio Sabogal o con entidad médica Medizell, lo tengo afiliado a entidad médica como cuestión tributaria. PREGUNTADO: Las mejoras, dejemos al señor Ventura por fuera que eso no es objeto de este proceso, no, vamos con las mejoras que es el objeto de este proceso, ok?, ni me nombre Fusagasugá ni me nombre nada más, solo las mejoras que usted reclama sobre eso (...) sobre ese punto quiero tener claridad, porque es que entiendo que durante esa diligencia usted se opuso a nombre de la sociedad, reclamando que esas mejoras eran de la sociedad o estoy equivocado? CONTESTÓ: Si, en ese tema en específico se hizo por medio de la sociedad, en ese tema en específico me opuse por medio de la sociedad. PREGUNTADO. A la diligencia de secuestro, porque usted alegó que esas mejoras eran de la sociedad y que la sociedad era poseedora de ese bien. CONTESTÓ: Así es.»

Y al interrogatorio formulado por el abogado de la demandada, respondió así:

«PREGUNTADO: ...esas mejoras que se están cobrando dentro del proceso 2017-535, son las mismas mejoras de las cuales usted hace referencia, que son hechas por la sociedad Medizell, por la ... CONTESTÓ: Sí, son las mismas mejoras. PREGUNTADO: Señor Claudio

Sabogal, puede decirle a este despacho por cuanto es el valor de esas mejoras que usted está cobrando, perdón, que está cobrando la empresa Medizell? (JUEZ) Son las mismas no, doctor Claudio? O sea, para ser claros, en la demanda se piden 892 millones y pico de pesos por concepto de unos arreglos que se hicieron a la finca (...) son exactamente las mismas? CONTESTÓ: Exactamente las mismas.»

De tal manera, que no puede predicarse que el juez incurrió en la omisión endilgada, porque su decisión de no llegar hasta la instancia probatoria, obedeció a que consideró acreditado suficientemente que quien acudió a la jurisdicción a reclamar las mejoras no era quien las había plantado, hipótesis que el legislador ha previsto como una de aquellas en las que el juzgador debe dictar sentencia anticipada, esto es, prescindir de la fase de decreto y práctica de pruebas, sin que por ello se pueda afirmar que incurrió en la nulidad insanable aquí alegada. (num. 3º del art. 278 del C.G.P.)

4. En tal orden, como se anticipó, resulta evidente que la decisión no transgredió el ordenamiento jurídico en detrimento del recurrente, motivo adicional para inadmitir la demanda.

En efecto, el legislador estableció en el artículo 333 del Código General del Proceso los fines del recurso extraordinario de casación. Dispuso que su propósito es defender la unidad e integridad del ordenamiento jurídico, lograr la eficacia de los instrumentos internacionales suscritos por la Nación en el derecho interno, proteger los derechos constitucionales, controlar la legalidad de los fallos,

unificar la jurisprudencia y reparar los agravios de las partes con ocasión de la providencia recurrida.

En concordancia con tal objetivo, estableció en el inciso final del artículo 336 de la citada codificación, la potestad de que la Sala case una sentencia *«aun de oficio»* siempre que sea ostensible que ella compromete *«gravemente el orden o el patrimonio público, o atenta contra los derechos y garantías constitucionales»*.

Pero también, inspirado en el mismo principio, estableció en el artículo 347 *ejusdem* la facultad para que la Sala inadmita la demanda de casación que, aunque reúna los requisitos legales, esté dentro de alguno de los tres eventos que allí contempla:

1. *Cuando exista identidad esencial del caso con jurisprudencia reiterada de la Corte, salvo que el recurrente demuestre la necesidad de variar su sentido.*
2. *Cuando los errores procesales aducidos no existen o, dado el caso, fueron saneados, o no afectaron las garantías de las partes, ni comportan una lesión relevante del ordenamiento.*
3. *Cuando no es evidente la transgresión del ordenamiento jurídico del recurrente.*

En este caso la sentencia respetó el ordenamiento jurídico. Se sustentó en las pruebas legalmente recaudadas, que las partes tuvieron oportunidad de contradecir. Su estudio se enmarcó en tales evidencias así como en la

normatividad aplicable al caso concreto, y se apoyó en la jurisprudencia relacionada con el caso debatido.

Es decir, que la decisión 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.

Razones que imponen la inadmisión de la demanda.

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 Bogotá, proferida el 3^º de julio de 2019, dentro del asunto referenciado.

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

Notifíquese.

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

(Presidente de la Sala)

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

AUSENCIA JUSTIFICADA

LUIS ALONSO RICO PUERTA

ARIEL SABAZAR RAMÍREZ

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE