



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

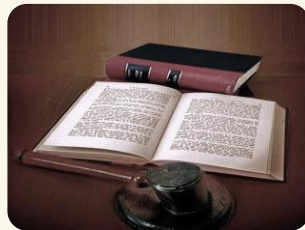
Boletín Jurisprudencial

Sala de Casación Civil

Bogotá, D. C., 3 de noviembre de 2022

n.º 10

El contenido de este boletín es de carácter informativo. Se recomienda revisar directamente las providencias.



ACCIÓN REIVINDICATORIA

- Sentido y alcance de la expresión «la nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, sin perjuicio de las excepciones legales» del artículo 1748 del Código Civil. La reivindicación es improcedente cuando se intenta luego de que el tercero poseedor ha reunido los requisitos para adquirir por cualquier clase de usucapión. Es deber de los interesados reivindicar oportunamente para impedir que el tercero poseedor consolide su derecho, toda vez que una de las excepciones a las que se refiere el artículo es la usucapión. ([SC2474-2022; 07/10/2022](#))

CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

- Nulidad absoluta por falta de precisión sobre los créditos amparados. Que los contratantes no incluyan ningún límite respecto a la fecha de nacimiento del crédito o su fuente, no descubre indeterminación, sino la decisión de amparar genéricamente todos los débitos que los deudores contraigan con el acreedor, incluyendo las erogaciones vinculadas, propio de una hipoteca abierta. Las partes señalaron las reglas que servirían para definir las obligaciones garantizadas con la hipoteca constituida, en particular, el deudor, acreedor, temporalidad y causa, siempre dentro del contexto de una garantía abierta sin límite de cuantía. (I) la hipoteca abierta sin límite de cuantía se encuentra permitida en nuestro ordenamiento jurídico; (II) para la determinación de las obligaciones garantizadas, tratándose de garantías abiertas, basta que las partes señalen las reglas para su concreción futura; y (III) es dable que se otorgue la hipoteca previamente a los créditos a los

cuales accede, por expreso mandato legal, sin desconocer su naturaleza accesoria. Generalidades del contrato de hipoteca. La hipoteca como derecho real y como contrato de convención accesoria. [\(SC3097-2022; 03/10/2022\)](#)

DERECHO DEL CONSUMIDOR INMOBILIARIO

- Efectividad de la garantía legal por la calidad, idoneidad y buen funcionamiento de áreas o zonas comunes de edificio de copropiedad. Exoneración de responsabilidad del productor y proveedor, ante el hecho de un tercero: la demandante decidió a motu proprio impedir los ajustes programados y, por su cuenta y riesgo, asumió su realización con un tercero, sin contar con la autorización del responsable de la garantía legal. Artículo 16 numeral 2° ley 1480. Confusión entre la obligación de garantía legal y las causales eximentes de responsabilidad: si bien existe solidaridad respecto al cumplimiento de la garantía, cuando la víctima decide que los arreglos sean realizados por alguien que no ha sido autorizado, asume los riesgos de su actuar y elimina esta carga del productor y comercializador. La ley obliga al consumidor a «obrar de buena fe frente a los productores y proveedores y frente a las autoridades públicas». Directrices de la carga de la prueba: (I) corresponde al consumidor demostrar el defecto o vicio que atenta contra la calidad, idoneidad y seguridad; (II) es deber del productor o proveedor demostrar la reparación, para lo cual debe expedir una constancia sobre las actividades realizadas y los repuestos suministrados; y (III) cuando se invoque una causal de exoneración, su demostración está en cabeza del productor o proveedor. Artículo 10 inciso 2° ley 1480 de 2011. Responsabilidad solidaria de propietario comercializador, gerente y contratista constructor. [\(SC2850-2022; 25/10/2022\)](#)
- Efectividad de la garantía legal por la calidad, idoneidad y buen funcionamiento de áreas o zonas comunes de edificio de copropiedad. Es imperativa la formulación de la reclamación directa al productor y, o proveedor, la cual debe presentarse por escrito, con indicación del defecto, constituyéndose en un requisito para el nacimiento de la obligación legal. La ausencia de reclamación -en la oportunidad debida- impide que el débito resarcitorio se configure, en tanto nadie puede estar obligado a cumplir una carga de la cual no tiene noticia y que no tuvo oportunidad de consentir u oponerse. La presentación de la reclamación directa es una condición de la garantía legal. Artículo 2° del decreto 735 de 2013. La garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez años, para los acabados un año, un año para líneas vitales infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustible y diez años para estructura. Artículo 8° ley 1480 de 2011 y 13 decreto 735 de 2013. Excepción de prescripción y, o caducidad. [\(SC2850-2022; 25/10/2022\)](#)

EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA LEGAL

- Interpretación del término para el reclamo judicial que establece el artículo 58 numeral 3° de la ley 1480 de 2011. Las controversias respecto a la satisfacción de la garantía legal, en caso de que no puedan solucionarse de forma directa o por métodos alternativos de resolución (artículo 7° del decreto 735 de 2013), podrán desatarse a través de la acción judicial respectiva (artículo 56 de la ley 1480 de 2011). En este último evento, el numeral 3° del artículo 58 ibidem impuso un término para la proposición de la reclamación jurisdiccional, so pena de que se extinga la posibilidad de acudir al aparato judicial para lograr la satisfacción de la garantía legal. Plazo que fue estimado por el legislador como de prescripción, según el inciso segundo del numeral 6° del artículo 58 de la ley 1480 de 2011. [\(SC2850-2022; 25/10/2022\)](#)
- Interpretación del término para el reclamo judicial que establece el artículo 58 numeral 3° de la ley 1480 de 2011. No tratándose de la extinción de un derecho material, sino del ejercicio de la acción que conlleva igualmente la del derecho, sin que pueda confundirse éste con aquella, se identifica como de caducidad y no de prescripción, el plazo consagrado en el núm. 3 del art. 58 de la Ley 1480 de 2011 para presentar la demanda en acciones jurisdiccionales de protección al consumidor, lo que impone su reconocimiento oficioso o a solicitud de parte como se deriva igualmente de lo dispuesto por los arts. 90, 280 inciso 2°, 281 inciso 1° y 282 del C.G.P., aplicables en la forma que señala el artículo 40 de la Ley 153 de 1887. La conclusión anterior no se altera bajo los supuestos de la referencia a la prescripción contenida en el numeral 6° del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, ni al de interpretación favorable al consumidor establecido por el artículo 4° de la ley citada. Aclaración de voto Magistrada Hilda González Neira. [\(SC2850-2022; 25/10/2022\)](#)
- Interpretación del término para el reclamo judicial que establece el artículo 58 numeral 3° de la ley 1480 de 2011. Al referirse la sentencia al término contemplado en el numeral 3° como de prescripción y no de caducidad, no solo se desconoce la naturaleza jurídica de cada institución, sino que, además, se elimina la facultad de que el juez la declare ex officio de encontrarla configurada, dejándola solo al arbitrio de los convocados para que la invoquen como mecanismo exceptivo. Como la adecuación a la figura de la prescripción o a la caducidad quedó sujeta a la interpretación de cada juzgador, no existe un criterio uniforme sobre la materia. Sin embargo, para superar ese escollo, es necesario indagar sobre el origen y al principio de la seguridad jurídica que permiten concluir que el plazo consagrado es de caducidad. Si bien nuestro ordenamiento legal busca garantizar el principio pro consumatore como fuente de este tipo de relaciones jurídicas, su aplicación no puede ser absoluta ante la presencia de normas de carácter procesal, ya que no pueden desconocerse con el argumento de salvaguardar un interés superior. Aclaración de voto Magistrada Martha Patricia Guzmán Álvarez. [\(SC2850-2022; 25/10/2022\)](#)

- Interpretación del término para el reclamo judicial que establece el artículo 58 numeral 3° de la ley 1480 de 2011. Como la controversia no tenía relación alguna con la prescripción, no parece existir justificación para que se hubiera incluido la propuesta hermenéutica. Las acciones ordinarias, como la resolutoria, prescriben en diez años, conforme la regla general del artículo 2536 del Código Civil. Y como este término es más amplio, o «más benévolo para el consumidor», en palabras de la Corte, que el que prevé el artículo 58 numeral 3°, fuerza colegir que la tesis de la favorabilidad implica hacer prevalecer el lapso de prescripción decenal por sobre el anual especial, aun a pesar de que el promotor hubiera elegido encauzar sus reclamos de justicia a través de la acción de protección al consumidor. Y teniendo que preferirse el plazo más amplio, es forzoso concluir que la postura que se defiende en la decisión de casación conlleva la derogatoria tácita de una norma de orden público y que no parece haber sido considerado al momento de proponer la solución que se explica en el numeral 6.2.2.6. de la sentencia. Aclaración de voto Magistrado Luis Alonso Rico Puerta. ([SC2850-2022; 25/10/2022](#))

INCONGRUENCIA CITRA PETITA

- Ante la 1) ausencia de pronunciamiento sobre el llamamiento en garantía al contratista constructor y la 2) omisión en la resolución de todas las excepciones. Como la decisión de primer grado resultó denegatoria de las pretensiones, por la ausencia de prueba del daño reclamado, las demandantes se abstuvieron de acudir a la impugnación vertical con el fin de criticar lo tocante a la excepción. El juzgador -al desatar la apelación- se abstuvo de analizar nuevamente la defensa, a pesar de que las demandadas insistieran en su reconocimiento en caso de revocar el proveído de primer grado. Cuando en segundo grado se acceda a las pretensiones, corresponde el análisis de todos los elementos con incidencia en el reconocimiento del derecho reclamado, en especial, cuando la parte convocada los ha esgrimido como medios de defensa, con independencia de que fuera apelante. Artículo 282 Inciso 3° CGP. ([SC2850-2022; 25/10/2022](#))

INCONGRUENCIA MINIMA PETITA

- Pronunciamiento sobre pretensiones acumuladas. De la interpretación de la demanda para efectos de establecer el orden en que apreciarían las pretensiones al entrar a resolver los recursos de apelación formulados por ambas partes, el juzgador optó por considerar principal únicamente la primera y las demás como subsidiarias, de manera que su estudio se supeditaría al fracaso de cada una de las precedentes. De haberse presentado algún desafuero en la interpretación de la demanda, su ataque es ajeno a este escenario y sería propio de un error de juzgamiento censurable por la vía de la causal segunda. ([SC3280-2022; 21/10/2022](#))

INTERPRETACIÓN DE LA DEMANDA

- De la pretensión consecucional. La necesidad de interpretar la demanda supone que la misma no haga gala de claridad sino de ambigüedad, oscuridad o ambivalencia; por el contrario, si los hechos y pretensiones son claros, no hay razón que justifique una intervención del juzgador en ese sentido. Revisada la redacción de la súplica consecucional al decreto de nulidad absoluta de las decisiones cuestionadas, no se advierte confusa o contradictoria. Es posible que solo al momento de proferir la decisión de instancia, el sentenciador encuentre en la falta de claridad de la demanda un escollo para proveer, lo que no puede convertirse en un obstáculo insalvable para cumplir su deber de resolver en derecho la litis. [\(SC3280-2022; 21/10/2022\)](#)

INTERPRETACIÓN DE LA EXCEPCIÓN

- Rehusar una excepción porque el título asignado por el demandado no guarda coherencia con su contenido, equivale a subordinar el derecho material a una mera formalidad, cuando lo correcto es acudir a las reglas de interpretación y desentrañar su alcance a partir de su contenido y extensión, que en el caso refleja una censura por no agotamiento de la reclamación directa. [\(SC2850-2022; 25/10/2022\)](#)

JUSTO TÍTULO

- Es justo el título cuando: a) es verdadero, existe en la realidad, lo cual excluye a los falsificados u otorgados por quien no es mandatario o representante del otorgante. b) es eficaz, carece de defectos sustanciales que lo invaliden. c) en materia de bienes que exigen una formalidad en particular para su enajenación es solemne, por ejemplo, la escritura pública para los bienes raíces. d) permite concluir que de haberse ejecutado por el verdadero propietario y perfeccionado el modo, el derecho real habría ingresado al patrimonio del poseedor. e) se evalúa con objetividad, marginando aquellas circunstancias que le resulten ajenas. f) se aprecia al momento de su existencia, y no en un instante posterior. [\(SC2474-2022; 07/10/2022\)](#)

LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

- De la empresa encargada de la construcción, por contrato de ejecución de obra, con suministro de materiales, bajo el sistema de precio cerrado, ante el reclamo de las garantías legales. Al margen de la solidaridad existente entre el productor y proveedor frente al consumidor, esto no impide que aquel pueda repetir frente al directamente obligado, en aplicación de los artículos 1579 y 1668 del Código Civil. En líneas generales, el constructor exclusivamente responde por la fabricación, no así por las secuelas que emanen causalmente de problemas de diseño (en materias arquitectónicas, estructurales y no estructurales) o estudios geotécnicos o de suelos, pues

estos últimos son competencia de otros profesionales. [\(SC2850-2022; 25/10/2022\)](#)

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA

- Que formula antiguo propietario del bien, con respaldo en la compraventa, como justo título. Posesión regular: procede de justo título y buena fe, aunque «no subsista después de adquirida la posesión» (artículo 764 Código Civil). En la época de la adquisición, el prescribiente no contaba con ningún elemento de juicio que le permitiera sospechar que el título antecedente podía ser invalidado por decisión judicial. El demandante -además de poseedor regular- está amparado por la presunción de buena fe. La inscripción de la demanda de nulidad del título antecedente en los folios de matrícula inmobiliaria se perfeccionó cuando las ahora reivindicantes ya eran mayores de edad y luego de que el promotor celebrara el contrato de compraventa -título-. La prescripción adquisitiva ordinaria es susceptible de suspensión. [\(SC2474-2022; 07/10/2022\)](#)
- Que formula antiguo propietario del bien, con respaldo en la compraventa, como justo título. La tesis que se reprodujo en la providencia mayoritaria deja sin efectos una solemnidad legal y con ello, una trascendente regla probatoria, que desvirtúa el sentido de la coexistencia de título y modo, que reclama nuestro ordenamiento en torno a la *traditio*. No parece posible demostrar en un juicio que una persona celebró un contrato de compraventa sobre un bien inmueble (título) con la constancia de haberse inscrito la transferencia en el registro pertinente (modo). Como tratándose de inmuebles el referido título debe constar por escritura pública -según solemnidad *ad substantiam actus* y *ad probationem*, en los términos del artículo 1857 del Código Civil-, este solo podría probarse con su aportación, conforme a las reglas de conducencia que señala el artículo 176 del Código General del Proceso. En esta sentencia se reitera la tesis defendida en SC3450-2021. Disenso con la tesis que pretende extraer la prueba de derechos reales del folio de matrícula inmobiliario en el que fueron registrados. Aclaración de voto Magistrado Luis Alonso Rico Puerta. [\(SC2474-2022; 07/10/2022\)](#)

RECURSO DE CASACIÓN

- El *ad quem* se desapegó de la normativa sustancial cuando concluyó que la posesión del usucapiente (antiguo propietario del bien) era opaca o ambigua pese a que reconoció expresamente su condición de poseedor de buena fe; que no estaba respaldada por un justo título -compraventa- y terminó exigiendo requisitos adicionales, tales como acudir al juicio de sucesión, invocar la usucapición antes de la fecha en que lo hizo o demandar a la tradente. Si bien los embates enuncian la violación directa e indirecta, en realidad desarrollaron una discusión meramente jurídica y propia del desconocimiento recto de normas de esa naturaleza, sus planteamientos son

propios de la vía recta. Autonomía, separación y unión de acusaciones. Estudio conjunto de los cargos. [\(SC2474-2022; 07/10/2022\)](#)

- En su segundo cuestionamiento, la demandante intentó modificar los hechos que tuvo en cuenta el tribunal al momento de elegir e interpretar las reglas sustanciales que empleó en su sentencia, lo cual es incompatible con las exigencias técnicas de la causal primera de casación. A lo anterior se suma que cada uno de los racionios que componen la censura, considerado individualmente, resulta novedoso, desenfocado y carente de un desarrollo jurídico acorde con las exigencias del recurso de casación. Medio nuevo en casación. [\(SC1627-2022; 10/10/2022\)](#)

UNIÓN MARITAL DE HECHO

- La excepción de prescripción extintiva de las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial, formulada por uno de los herederos, beneficia a los demás herederos convocados en calidad de litis consortes necesarios. Doctrina probable procesal: si dos o más de los herederos son demandados como tales, y comparecen al proceso sin manifestar su repudio por la herencia, conformarán entre sí un litisconsorcio necesario, en tanto no es posible dictar sentencia sin su presencia, y las decisiones que adopten allí los jueces de la causa tendrán que ser indefectiblemente idénticas para todos ellos. Interrupción civil de la prescripción extintiva: el ordenamiento procesal civil vincula el comienzo de la anualidad que contempla el artículo 94 del CGP. con «la notificación [del auto admisorio] al demandante» -lo que ocurrió en la fecha indicada por el *ad quem*-, y no con la ejecutoria de esa decisión, o de otras posteriores. La pretensión declarativa de existencia de unión marital se encuentra vinculada con el estado civil de las personas, por lo que puede enarbolarse en cualquier tiempo. Así las cosas, supeditar la prescripción de las acciones orientadas a disolver y liquidar la sociedad patrimonial a la declaración judicial previa de esa unión podría traducirse en que la situación de los bienes comunes permanezca en perenne indefinición, en desmedro de la seguridad jurídica y de los derechos de terceros. [\(SC1627-2022; 10/10/2022\)](#)

La descripción de los hechos de contexto para la resolución de cada caso, la identificación de las fuentes -normativas, jurisprudenciales y doctrinales- que dieron sustento a las providencias que se relacionan en el presente Boletín están disponibles en la [Gaceta de Jurisprudencia 10-2022](#):



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

Gaceta de jurisprudencia

Providencias Sala de Casación Civil

N° 10-2022

Nubia Cristina Salas Salas
Relatora Sala de Casación Civil

Corte Suprema de Justicia de Colombia
Dra. Nubia Cristina Salas Salas
Relatora Sala de Casación Civil

