



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

Gaceta de Jurisprudencia

Providencias Sala de Casación Civil y Agraria

N° 7-2023



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

GACETA DE JURISPRUDENCIA

Providencias Sala de Casación Civil y Agraria

N° 7-2023

Sala de Casación Civil y Agraria **2023**

Martha Patricia Guzmán Álvarez

Presidencia

Luis Alonso Rico Puerta

Vicepresidencia

Hilda González Neira

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Francisco José Ternera Barrios

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Análisis y titulación

Servidores Judiciales Relatoría de la Sala de Casación Civil y Agraria

Diseño y edición

Javier M. Vera Gutiérrez

Auxiliar Judicial II

Relatoría Sala de Casación Civil y Agraria



No: SC5780-5



CO-SA-CER551308



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

GACETA DE JURISPRUDENCIA

Providencias Sala de Casación Civil y Agraria
N° 7-2023

A

ACCIÓN REIVINDICATORIA-Respecto de bien inmueble prestado a título gratuito a socio comercial. Venta de bien inmueble objeto de litigio en el desenvolvimiento de la lid. Presupuestos para la prosperidad de la acción. Legitimación en la causa. Diferencia entre el vínculo de los litisconsortes necesarios de la relación jurídica procesal, y el vínculo de las partes de la relación jurídica sustancial que concurren al contrato de compraventa. Es presupuesto esencial para iniciar la acción reivindicatoria que la legitimación en la causa por activa recaiga sobre el propietario del bien. Aplicación artículo 946 del Código Civil. El tercero adquirente del bien inmueble objeto de la lid no es un litisconsorte necesario. Finalidad de la acción: recuperar el goce del fundo, más no el reconocimiento del dominio. (SC200-2023; 10/07/2023)

En predio rural. Generalidades. Es presupuesto para la prosperidad de la acción que el convocante tenga la calidad de propietario actual de los bienes que pretende reivindicar. (SC217-2023; 11/07/2023)

AGENCIAS EN DERECHO-Concedidas y liquidadas dentro de acción rescisoria por incumplimiento de contrato de arrendamiento de bienes inmuebles rurales. (SC194-2023; 18/07/2023)

APRECIACIÓN CONJUNTA DE LA PRUEBA-De los contratos de arrendamiento de bienes rurales, del otrosí firmado por las partes, de los interrogatorios de parte y las pruebas testimoniales que acreditan que la construcción del distrito de riego era una condición suspensiva de las obligaciones de entrega del fundo y pago de los cánones de arrendamiento. Demostración del incumplimiento del arrendador en aportar el saldo restante al que se comprometió para finalizar las mejoras útiles. (SC194-2023; 18/07/2023)



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

B

BIENES IMPRESCRIPTIBLES-Marco histórico sobre los bienes no susceptibles de adquirirse pros usucapión. Bienes de uso público, fiscales. Excepción a la imprescriptibilidad de los bienes fiscales. [\(SC174-2023; 10/07/2023\)](#)

BUENA FE-Confianza legítima, presupuestos. Buena fe y tercero adquirente, situación de quien adquiere un derecho de otro sujeto que en el registro de instrumentos públicos figura como su titular, pero que en realidad no lo es. Fe registral. Principio de rogación. Principio de legalidad. Principio de legitimación. Principio de publicidad. [\(SC217-2023; 11/07/2023\)](#)

C

CAMPESINO-Como sujeto de especial protección constitucional. Contexto histórico y social de las víctimas del despojo y la violencia generalizada en el campo Colombiano. Trivialización de la actividad agropecuaria. Derechos y garantías: acceso a la tierra, explotación económica para fines más allá de la mera subsistencia y aplicación de los postulados y principios del Derecho Agrario a los procesos que versen directa o indirectamente sobre las relaciones de tenencia y explotación del campo. Definición de derecho agrario. [\(SC194-2023; 18/07/2023\)](#)

CERTIFICADO DE TRADICIÓN-El certificado de tradición es un documento público, que muestra la situación jurídica del inmueble para la fecha y hora de su expedición, y en virtud del principio de legitimación se presume que la inscripción es válida, no obstante, admite prueba en contrario. No es exigible a quien adquiere un bien raíz con fundamento en lo que aparece inscrito en el certificado de tradición, que deba hacer una verificación de la legalidad de los mismos. [\(SC217-2023; 11/07/2023\)](#)

CONDICIÓN RESOLUTORIA-Tácita en contratos de arrendamiento de bienes inmuebles rurales y agrarios. La ausencia de actitud proactiva del arrendador para finalizar la construcción del distrito de riego conlleva la vulneración del deber de colaboración entre los contratantes y la respectiva terminación del vínculo jurídico. Deberes secundarios de conducta. [\(SC194-2023; 18/07/2023\)](#)



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

CONDICIÓN SUSPENSIVA-Contenida en contrato de arrendamiento y en otrosí respecto de fundos rurales y agrarios para la construcción del sistema de riego. Análisis de la causa petendi en el marco de la etapa contractual y no precontractual. La obligación del arrendador de entregar los inmuebles y la del arrendatario de pagar los cánones, están sujetas a la finalización de las obras destinadas para el acceso al agua en la producción agrícola. Aplicación artículo 1536 del Código Civil. La condición suspensiva mencionada no afecta el perfeccionamiento del contrato dado que la entrega del inmueble no se constituye como un requisito para el nacimiento del negocio jurídico. (SC194-2023; 18/07/2023)

CONSONANCIA-Ausencia de transgresión del juez por cuanto se ajustó a los hechos y pretensiones de la demanda. El presupuesto de la legitimación en la causa por activa no se ve afectado por la venta del bien inmueble objeto de litigio. (SC200-2023; 10/07/2023)

CONTRATOS COLIGADOS-La existencia del contrato de mutuo para sufragar la construcción de distrito de riesgo no fusiona o desdibuja la existencia de los contratos de arrendamiento de bienes rurales, ni las mejoras útiles efectuadas con autorización del arrendador. Aplicación artículo 1994 del Código Civil. Autonomía privada de la voluntad que refleja el pago anticipado de cánones de arrendamiento más no una operación crediticia. (SC194-2023; 18/07/2023)

CONTRATO DE APARCERÍA-Contexto histórico en relación a las actividades de explotación agraria, las víctimas del despojo y la violencia generalizada. Las cláusulas principales de un contrato de esta naturaleza son de orden público económico, no obstante, no revisten la naturaleza de un contrato real. Su registro tiene como único propósito la oponibilidad de los adquirentes posteriores. (SC194-2023; 18/07/2023)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-Respecto de bienes inmuebles rurales o agrarios destinados para la siembra y cosecha de arroz. Incumplimiento del contrato y su otrosí por parte del arrendador frente a la construcción de canal de riego con destinación al abastecimiento de agua en la producción agrícola. Interpretación del contrato de arrendamiento como instrumento para el acceso a la tierra del campesinado colombiano. Elementos esenciales y clasificación del contrato. Aplicación artículo 2036 del Código Civil. Desposesión de los predios rurales al arrendatario por la ausencia de distrito de riego. Deberes secundarios de conducta y deber de colaboración entre los contratantes. Perfeccionamiento del negocio jurídico. El contrato de arrendamiento es de naturaleza consensual y su perfeccionamiento se agota con el acuerdo entre el precio y la cosa. En el marco del derecho agrario la



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

imposición de formalidades son un obstáculo al acceso a la tierra y el mero registro del contrato tiene efectos de oponibilidad. (SC194-2023; 18/07/2023)

CONTRATO DE COMPRAVENTA-Celebrado en el desarrollo de proceso reivindicatorio. Distinción entre la relación jurídica procesal reivindicante vs poseedor, y la relación jurídica sustancial enajenante vs adquirente. La calidad de comprador del bien inmueble objeto de la lid no afecta el presupuesto esencial de la legitimación en la causa por activa de la acción reivindicatoria, por cuanto su antecesor detentó al momento de presentar la demanda su calidad de propietario. (SC200-2023; 10/07/2023)

La ocurrencia de lesión enorme cuando el afectado es el vendedor no lleva inmerso de manera inexorable la rescisión de contrato. (SC172-2023; 10/07/2023)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA-Las partes pueden acordar en forma clara, expresa e inequívoca el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien. La principal prestación del contrato se materializa en una obligación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa, sin perjuicio. (SC175-2023; 10/07/2023)

CONTRATO DE SEGURO-Suscrito con una persona que padecía de diabetes mellitus y no lo manifestó a la aseguradora. Estado del riesgo que debe ser verificado por la aseguradora. Declaración de asegurabilidad y sus vicios. Buena fe. Consentimiento presuntivo. Nulidad derivada de la reticencia del tomador. (SC167-2023; 11/07/2023)

CORRECCIÓN MONETARIA-Indexación o indización. Procedencia frente las sumas a devolver por el vendedor o la que debía cancelar el comprador para completar el justo precio y lograr la conservación del negocio rescindible. Error en las operaciones aritméticas por parte del *ad quem* que son pasibles de corrección por el mismo funcionario. El cálculo de las deducciones no debe hacer respecto de la diferencia mermada del negocio, sino sobre el justo precio, que sería entonces la totalidad del valor del bien para la época de celebración del contrato. (SC172-2023; 10/07/2023)

Definición doctrinal. La indización o indexación debe operar desde el tiempo del contrato. Intereses sobre el complemento del precio. El comprador debe pagar intereses «desde la fecha de la demanda» y hasta la fecha de pago efectivo, respecto del precio que debe complementar. Aplicación artículo 1948 del Código Civil. La indización y los intereses legales civiles, solo procede hasta el momento en que se



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

eleve la respectiva demanda. Criterios hermenéuticos de aplicación. (Salvamento de voto del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo a la SC172-2023). (SC172-2023; 10/07/2023)

O indexación reconocida respecto del pago anticipado y de las mejoras útiles en favor del arrendatario dentro de contrato de arrendamiento de bienes inmuebles rurales con destinación agropecuaria o agraria. Respecto del pago anticipado se reconocerán a partir de la fecha en la que se celebró el negocio jurídico y hasta la fecha de la Sala de decisión. En relación a las mejoras útiles se tendrá como fecha la finalización de las obras contratadas y hasta la fecha de la Sala de decisión. Inaplicabilidad de la indexación indirecta. En materia civil es posible ordenar el pago de la indexación junto con los intereses siempre y cuando no supere el porcentaje certificado para la usura. (SC194-2023; 18/07/2023)

COSTAS-Condena al recurrente junto con las agencias en derecho en favor de su contraparte. (SC200-2023; 10/07/2023)

Condena en costas en ambas instancias al demandado. (SC194-2023; 18/07/2023)

CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA-Como excepción formulada por el demandado en proceso de resolución de contratos de arrendamiento de fundos rurales y agrarios. La no finalización de la obra destinada para la construcción del distrito de riego, no obligan al arrendatario a auxiliarse de la quebrada de la región para cultivar los fundos. Disponibilidad del distrito de riego como un elemento esencializado del contrato. Ausencia de prueba que permita deducir que las aguas de la quebrada eran suficientes para regar la plantación de todos los fundos objeto de arrendamiento. (SC194-2023; 18/07/2023)

D

DECLARACIÓN DE PERTENENCIA AGRARIA-Requisitos. Presunción de buena fe de que el bien a usucapir es baldío. Bienes fiscales adjudicables que son los baldíos. (SC174-2023; 10/07/2023)

DEMANDA DE CASACIÓN-En acción reivindicatoria. Predio rural. Se niega en cuanto es presupuesto para la prosperidad de la acción que el convocante tenga la calidad de propietario actual de los bienes que pretende reivindicar. Cargos con defectos en su formulación, ya que no ataca todos los fundamentos que sirvieron de



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

base al *ad quem* para confirmar la sentencia que negó las pretensiones. (SC217-2023; 11/07/2023)

DOMINIO-La venta constituye la prestación de *dare rem* y, por consiguiente, transferir el derecho real de dominio, la simple entrega sin ninguna otra indicación supone, en términos generales, el reconocimiento de dominio de otro, en la medida en que quien por ella pretende adquirir parte de la obvia admisión de su carencia de derecho. (SC175-2023; 10/07/2023)

E

ERROR DE DERECHO-Violación indirecta de la ley sustancial. En la apreciación probatoria por violación de lo dispuesto en los 164 y 176 del Código General del Proceso, que condujo a la violación por falta de aplicación de las normas contenidas en los artículos 946 y 952 del Código Civil. En el presente asunto no puede predicarse el efecto erga omnes de la sentencia dictada dentro del proceso de pertenencia ese efecto solo se deriva de las sentencias dictadas a favor del prescribiente y respecto de las cuales se surtió el grado de consulta requisitos que no se cumplen en el presente asunto. (SC217-2023; 11/07/2023)

ERROR DE HECHO-Las críticas levantadas por el casacionista, no alcanzan a evidenciar una equivocación manifiesta del *ad quem* en la resolución de la contienda, que es como se tipifica el error de hecho en casación, de donde se infiere que queda descartada la desatención de la ley en el análisis abordado en el fallo combativo para zanjar la controversia. (SC175-2023; 10/07/2023)

Probatorio manifiesto y trascendente, en el marco del proceso de resolución de contrato de arrendamiento de bienes rural y agrarios, frente a la valoración de trece medios de prueba que ratifican el incumplimiento de los demandados en la puesta en funcionamiento del sistema de riego para la producción agrícola. (SC194-2023; 18/07/2023)

I



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

INCONGRUENCIA-Aplicación del principio dispositivo en sede de casación. No es posible involucrar en su examen aspectos frente a los cuales el censor no expresó ninguna objeción. Cobro de intereses pasados sobre una suma corregida monetariamente en la actualidad. La sentencia en sede casación se adentró en un punto extraño relacionado con la deducción de una décima parte a que se refiere el canon 1948 del Código Civil. Ausencia de motivación. (Salvamento de voto del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo a la SC172-2023). (SC172-2023; 10/07/2023)

INOPONIBILIDAD-Al haberse revocado la sentencia que accedía a la pertenencia por parte del juez *ad quem*, tal decisión en los términos del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil vigente para la época de los hechos, no tenía efectos erga omnes, sino de inoponibilidad. (SC217-2023; 11/07/2023)

INTERESES REMUNERATORIOS-Reconocidos en favor del arrendatario dentro de contrato de arrendamiento de bienes inmuebles rurales con destinación agropecuaria o agraria. Respecto del pago anticipado se reconocerán intereses al 2% calculados sobre el valor histórico o suma de dinero pagada por el arrendatario, teniendo como fecha de inicio el momento del desembolso efectivo del dinero y hasta la fecha de pago de la suma adeudada. En relación a las mejoras útiles se reconocerán intereses al 2% mensual sobre el importe histórico o valor no pagado por el arrendador a partir de la fecha de finalización de las obras. En materia civil es posible ordenar el pago de los intereses junto con la indexación siempre y cuando no supere el porcentaje certificado para la usura. (SC194-2023; 18/07/2023)

L

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA-Interés que asiste a quien es parte en un proceso de simulación. De los herederos para demandar la simulación de negocios del causante. Actuación del heredero puede ser en *iure proprio* o *iure hereditatis*. Interés de los herederos del cónyuge para demandar la simulación realizada por el sobreviviente. (SC231-2023; 25/07/2023)

LITISCONSORCIO NECESARIO-En proceso reivindicatorio respecto de bien inmueble prestado a título gratuito. Clases o modalidades de litisconsorcio: necesario, facultativo y cuasi-necesario. Para el momento de la interposición de la demanda, es un presupuesto de la legitimación por activa que el convocante tenga la calidad de



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

dueño debidamente probada. Aplicación artículo 950 del Código Civil. Relación jurídica procesal y litisconsorcio necesario entre reivindicante y poseedor. A falta de alguno de los litisconsortes necesarios al momento de resolver la causa, tendrá como consecuencia la anulación del fallo y la obligación del juez de integrar el contradictorio. Modificación de la relación jurídica sustancial en la calidad del reivindicante, por la venta de bien inmueble objeto de litigio. (SC200-2023; 10/07/2023)

LITISCONSORCIO CUASINECESARIO-Del tercero adquirente de bien inmueble objeto de acción reivindicatoria. El comprador del bien no es un litisconsorte necesario en la relación jurídica procesal. (SC200-2023; 10/07/2023)

M

MEDIOAMBIENTE-En el marco de las actividades agrícolas y respecto de bienes inmuebles rurales reclama que su explotación sea económica y ambientalmente sostenible. Relación intrínseca entre el medioambiente y la actividad agrícola del campesinado colombiano. La seguridad alimentaria y la lucha contra los efectos adversos del cambio climático son los principales retos del derecho agrario. (SC194-2023; 18/07/2023)

MEJORAS ÚTILES-Autorizadas por el propietario en contratos de arrendamiento de bienes inmuebles rurales con destinación agropecuaria. Incumplimiento del contrato y su otrosí por parte del arrendador frente a la no construcción de canal de riego. Restitución integral mediante la respectiva corrección monetaria o indexación reconocida a partir de la fecha de finalización de las obras. Reconocimiento de intereses remuneratorios al 2% mensual sobre el importe histórico o valor no pagado por el arrendador a partir de la fecha de finalización de las obras y hasta la fecha de la Sala de decisión. (SC194-2023; 18/07/2023)

P

POSESIÓN-Características. Aplica para bienes susceptibles de adquirir por pertenencia. (SC174-2023; 10/07/2023)



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

POSESIÓN REGULAR-Posesión inmobiliaria. Componentes, objetivo corpus y el subjetivo animus se integran para formar la posesión que unido con la marcha irreversible del tiempo dan derecho a obtener el dominio de la heredad ajena por prescripción adquisitiva. (SC175-2023; 10/07/2023)

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA-De un bien del estado por ser objeto de proceso de extinción de dominio. Definición. Marco histórico. Modo de adquirir. Posesión como elemento principal. Ordinaria, extraordinaria y agraria. Bienes públicos y privados. (SC174-2023; 10/07/2023)

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA-Respecto de bienes inmuebles de propiedad horizontal dentro de contrato de promesa de compraventa. Apreensión por parte del promitente comprador de los bienes inmuebles en desarrollo del contrato. El promitente vendedor al reconocer dominio ajeno desde un principio, no pueden considerarse poseedor, pues carece del animus. Mutación de la calidad de tenedor a poseedor. El tiempo para obtener el dominio por usucapión extraordinaria es escaso, pues solamente trascurrieron años y diez meses, aproximadamente, para cuando se radicó el memorial incoativo de pertenencia. (SC175-2023; 10/07/2023)

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN-Variación del precedente en cuanto la modificación de la regla establecida por la Sala Especializada sobre el nacimiento del interés para ejercer la acción. Computo del inicio del término ejercido por herederos en modalidad *iure proprio e iure hereditatis*. (SC231-2023; 25/07/2023)

Diez *a quo*. Hito inaugural del término prescriptivo ejercido por uno de los contratantes del negocio simulado. Interés del actor. (Aclaración de voto de la Magistrada Hilda González Neira a la SC231-2023) (SC231-2023; 25/07/2023)

PRUEBA-Valoración y ponderación. Reglas de la experiencia. Dictamen pericial. (SC167-2023; 11/07/2023)

R

REGISTRO INMOBILIARIO-Del Decreto 1250 de 1970 así como de la Ley 1579 de 2012 se pueden deducir, entre otros, como principios registrales los de la inscripción, la rogación, la legalidad, legitimación y publicidad. (SC217-2023; 11/07/2023)



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME-De contrato de compraventa celebrado entre hermanos respecto de bien inmueble rural. Elementos esenciales del contrato de compraventa. Cosa y precio. Diferencia entre precio injusto y precio irrisorio. Solo el desequilibrio económico protuberante vicia la esencia del contrato y autoriza la rescisión por lesión enorme. Posibles escenarios frente al demandado: aceptar la resolución del contrato o persistir en la vigencia del convenio completando el justo precio. Inconformidad del comprador en relación a la suma que debe cancelar para completar el justo precio y lograr la conservación del negocio rescindible. Aplicación artículo 1948 del Código Civil. (SC172-2023; 10/07/2023)

El comprador que lesionó a su vendedor podrá impedir la rescisión si satisface los siguientes requerimientos: (I) manifiesta su decisión de hacerlo dentro del término señalado en la sentencia o, en su defecto, dentro del plazo de ejecutoria; (II) completa el precio hasta concurrencia del justo, con deducción de una décima parte; y (III) paga intereses legales civiles. Cálculo de los intereses desde la fecha de la demanda. (Salvamento de voto del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo a la SC172-2023). (SC172-2023; 10/07/2023)

RESOLUCIÓN DE CONTRATO-De arrendamiento de bienes inmuebles rurales o agrarios destinados para la siembra y cosecha de arroz. Incumplimiento del contrato y su otrosí por parte del arrendador frente a la no construcción de canal de riego. Los contratos de tracto sucesivo no son susceptibles de resolverse -disolución con efectos ex tunc- sino de terminarse -disolución con efectos ex nunc, por lo que es pertinente la indemnización al deudor y no las restituciones mutuas. Requisitos para la resolución o terminación de contratos por incumplimiento. La indemnización de perjuicios no está subordinada a la acción resolutoria o de cumplimiento. (SC194-2023; 18/07/2023)

RESTITUCIONES MUTUAS-En contratos de arrendamiento de bienes rurales y agrarios. En los contratos de tracto sucesivo corresponder interpretar que lo suplicado en la demanda es la terminación del vínculo jurídico con efectos hacia el futuro, salvo aquellas prestaciones susceptibles de retrotraerse y ordenar las restituciones mutuas. Declaración de terminación de contratos de arrendamiento y consecuente restitución del precio anticipado pagado por el arrendatario junto con su respectiva corrección monetaria o indexación de acuerdo al IPC. Valor indexado a partir de la fecha en la que se celebró el negocio jurídico. Reconocimiento de intereses remuneratorios calculados sobre el valor histórico o suma de dinero pagada por el arrendatario, teniendo como fecha del momento del desembolso efectivo del dinero y hasta la fecha de pago de la suma adeudada. Frente a obligaciones de carácter civil,



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

es posible ordenar el pago de la indexación y los intereses, siempre cuando no excedan el límite de usura. Reiteración sentencias de 27 de agosto del 2015 y de 31 de julio de 2014. (SC194-2023; 18/07/2023)

S

SENTENCIA SUSTITUTIVA-En proceso de simulación en lo relacionado con la excepción de prescripción extintiva de la acción de simulación. (SC231-2023; 25/07/2023)

SIMULACIÓN-De venta realizada entre madre e hijo y hermanos. Legitimación en la causa para demandar la simulación. Límite temporal que define el inicio de la prescripción de la acción prevalencia del interés. (SC231-2023; 25/07/2023)

SUCESIÓN PROCESAL-Cambio en los extremos litigiosos de la relación jurídica procesal en razón a la venta del bien inmueble objeto de reivindicación. El tercero adquirente del bien objeto de la lid o sustituto del reivindicante, es un litisconsorte cuasi-necesario, jurisprudencialmente denominado litisconsorte del anterior titular. La calidad de comprador del bien inmueble objeto de la lid no afecta el presupuesto esencial de la legitimación en la causa por activa, por cuanto su antecesor detentó al momento de presentar la demanda su calidad de propietario. Distinción entre el vínculo reivindicante vs poseedor, y enajenante vs adquirente. (SC200-2023; 10/07/2023)

T

TENENCIA-La existencia de un título de mera tenencia hace presumir la mala fe del poseedor (art. 2531 C.C.). Llámese mera tenencia a la sola detentación material de la cosa (corpus), desprovista de toda intención de comportarse como señor y dueño (animus), por lo que en su conciencia el mero tenedor siempre reconocerá dominio ajeno. De la tenencia a la posesión para adquirir por prescripción. (SC175-2023; 10/07/2023)



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

TRÁNSITO DE LA LEY-Aplicación de los artículos del Código de Procedimiento Civil debido a que el recurso fue interpuesto con antelación a la entrada en vigencia del Código General del Proceso. (SC174-2023; 10/07/2023)

U

USUCAPIÓN-Extraordinaria de los inmuebles. La sola existencia de un título injusto o la presencia de la mala fe en el poderío del bien torna la posesión en irregular y, por ende, para usucapir será necesario acudir a la prescripción extraordinaria (art. 2531 C.C.). (SC175-2023; 10/07/2023)

V

VIOLACIÓN INDIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL-El casacionista denunció el desconocimiento indirecto de la ley sustancial por yerro de facto (núm. 2º art. 336 C.G.P.). No obstante, envolvió en uno solo dos negocios jurídicos autónomos e independientes, la promesa y el contrato prometido, así no prospera el embate. (SC175-2023; 10/07/2023)

Por error de hecho en la apreciación de pruebas. Violación indirecta de los artículos 946 y 952 del Código Civil por haber incurrido en error de hecho. El cargo tiene defectos en su formulación, ya que no ataca todos los fundamentos que sirvieron de base al *ad quem* para confirmar la sentencia que negó las pretensiones. (SC217-2023; 11/07/2023)

Error de hecho o de derecho. Los errores endilgados al tribunal deben ser manifiestos y trascendentes. Indebida valoración de la prueba. (SC167-2023; 11/07/2023)



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

GACETA DE JURISPRUDENCIA

Providencias Sala de Casación Civil y Agraria

N° 7-2023

SC200-2023

ACCIÓN REIVINDICATORIA - Respecto de bien inmueble prestado a título gratuito a socio comercial. Venta de bien inmueble objeto de litigio en el desenvolvimiento de la lid. Presupuestos para la prosperidad de la acción. Legitimación en la causa. Diferencia entre el vínculo de los litisconsortes necesarios de la relación jurídica procesal, y el vínculo de las partes de la relación jurídica sustancial que concurren al contrato de compraventa. Es presupuesto esencial para iniciar la acción reivindicatoria que la legitimación en la causa por activa recaiga sobre el propietario del bien. Aplicación artículo 946 del Código Civil. El tercero adquirente del bien inmueble objeto de la lid no es un litisconsorte necesario. Finalidad de la acción: recuperar el goce del fundo, más no el reconocimiento del dominio.

Fuente formal:

Artículo 946 del Código Civil.
Artículos 950 y 951 del Código Civil.
Artículo 762 del Código Civil.
Artículos 62 y 68, núm. 3°, Código General del Proceso.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC de 15 de ago. de 2001, Exp. 6219.
Sentencia SC 28 de feb. de 2011, Rad. 1994-0960.
Sentencia SC4888-2021, 21 nov.
Sentencia SC3540-2021, criterio reiterado en CSJ SC1963-2022, 29 jun.
Sentencia SC11786-2016 de 26 de agosto, Exp. 2006-00322-01.
Sentencia SC 13 dic. 2010, Exp. 2003-00103-01

En relación a los presupuestos esenciales para la prosperidad de la acción:

Sentencia SC de 17 de ago. de 2000, Exp. No. 6334.
Sentencia SC 27 de mar. de 2006, Exp. No. 0139-02.
Sentencia SC 13 de dic. de 2006, Exp. No. 00558 01.
Sentencia SC 4 de ago. de 2010 Exp. 2006-00212-01.

En relación con el tercero adquirente en acción reivindicatoria:

Sentencia SC 23 ago. 2004, rad. 7515; criterio reiterado en CSJ SC4127-2021, 30 sep.

En relación a la finalidad de la acción reivindicatoria:

Sentencia SC de 2 de junio de 2000, Exp. 5275.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

Sentencia SC 23 ago. 2004, Exp. 7515.

CONTRATO DE COMPRAVENTA - Celebrado en el desarrollo de proceso reivindicatorio. Distinción entre la relación jurídica procesal reivindicante vs poseedor, y la relación jurídica sustancial enajenante vs adquirente. La calidad de comprador del bien inmueble objeto de la lid no afecta el presupuesto esencial de la legitimación en la causa por activa de la acción reivindicatoria, por cuanto su antecesor detentó al momento de presentar la demanda su calidad de propietario.

LITISCONSORCIO NECESARIO - En proceso reivindicatorio respecto de bien inmueble prestado a título gratuito. Clases o modalidades de litisconsorcio: necesario, facultativo y cuasi-necesario. Para el momento de la interposición de la demanda, es un presupuesto de la legitimación por activa que el convocante tenga la calidad de dueño debidamente probada. Aplicación artículo 950 del Código Civil. Relación jurídica procesal y litisconsorcio necesario entre reivindicante y poseedor. A falta de alguno de los litisconsortes necesarios al momento de resolver la causa, tendrá como consecuencia la anulación del fallo y la obligación del juez de integrar el contradictorio. Modificación de la relación jurídica sustancial en la calidad del reivindicante, por la venta de bien inmueble objeto de litigio.

Fuente jurisprudencial:

Auto AC2947 de 2017, Rad. 2012-00024-01.
Auto AC5399-2018 12 de dic. Rad.2011-00255-01.

En relación al litisconsorcio facultativo:

Sentencia SC5635-2018, 14 dic.

LITISCONSORCIO CUASINECESARIO - Del tercero adquirente de bien inmueble objeto de acción reivindicatoria. El comprador del bien no es un litisconsorte necesario en la relación jurídica procesal.

Fuente jurisprudencial:

Auto AC5508-2019 de 19 de dic. Rad. 2004-00042-01.
Sentencia SC, 10 sep. 2001, rad. 6625.
Sentencia SC3956-2022, 9 dic.

SUCESIÓN PROCESAL - Cambio en los extremos litigiosos de la relación jurídica procesal en razón a la venta del bien inmueble objeto de reivindicación. El tercero adquirente del bien objeto de la lid o sustituto del reivindicante, es un litisconsorte cuasi-necesario, jurisprudencialmente denominado litisconsorte del anterior titular. La calidad de comprador del bien inmueble objeto de la lid no afecta el presupuesto esencial de la legitimación en la causa por activa, por cuanto su antecesor detentó al momento de presentar la demanda su calidad de propietario. Distinción entre el vínculo reivindicante vs poseedor, y enajenante vs adquirente.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

Fuente formal:

Artículos 60, 61 y 62 Código General del Proceso.
Artículo 68 del Código General del Proceso.
Inciso 5° artículo 134 Código General del Proceso.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC G.J., t. CXXXIV, pág. 170.

Fuente doctrinal:

Devis Echandía, Op.cit., p. 418.

CONSONANCIA - Ausencia de transgresión del juez por cuanto se ajustó a los hechos y pretensiones de la demanda. El presupuesto de la legitimación en la causa por activa no se ve afectado por la venta del bien inmueble objeto de litigio.

Fuente formal:

Numeral 3 artículo 336 Código General del Proceso.

VIOLACIÓN DIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL - Cargo infundado por cuanto se acredita al momento de interponer la acción reivindicatoria, el presupuesto esencial relacionado con la legitimación en la causa por activa del propietario.

Fuente formal:

Numeral 1 artículo 336 Código General del Proceso.
Artículo 281 Código General del Proceso.

Fuente jurisprudencial:

Auto AC280-2021, 8 feb., rad. 2013-00031-02.
Auto AC6075-2021, 16 dic., rad. 2018-01593-01.
Sentencia SC, 6 Jul. 2005, rad. 5214.

COSTAS - Condena al recurrente junto con las agencias en derecho en favor de su contraparte.

ASUNTO:

Pretende el demandante mediante proceso declarativo se condene a la restitución de un inmueble urbano de su propiedad, por cuanto el demandado ha ejercido la posesión en él de mala fe. Afirma el demandante que se unió en sociedad comercial con su contraparte, prestándole a título gratuito parte del inmueble. Después de un tiempo el convocado decidió quedarse en él, a pesar de existir querrela policiva. el demandado interpuso contrademanda sustentada en la pretensión de usucapir extraordinariamente el bien objeto de litigio. El a quo acogió las pretensiones de la demanda y por ende ordenó la restitución del inmueble, negando a su vez los propósitos de la contrademanda. En el curso del trámite y antes de



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

definirse la primera instancia, el demandante transfirió dicho bien. Empero, el nuevo adquirente no acudió al proceso. El demandado recurrió la decisión argumentando la falta de legitimación por activa. El *ad quem*, negó dicha excepción por cuanto el artículo 68 del Código General del Proceso, faculta al nuevo propietario para que intervenga siendo innecesaria su vinculación forzosa. De igual manera, modificó la decisión en cuanto a las expensas necesarias y en lo demás ratificó el fallo de primera instancia. El demandado interpuso recurso de casación sustentado en cuatro cargos relacionados con las causales 1, 2 y 3 de casación. Mediante auto AC324-2023, se inadmitió parcialmente la demanda, para tan solo ser estudiados los cargos primero y tercero. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto: 1) evidencia el cumplimiento de los presupuestos para incoar la acción de pertenencia, en particular la legitimación en la causa por activa, y 2) no avizora un fallo inconsonante pues el adquirente del predio en litigio no se constituye como parte de un litisconsorcio necesario.

M. PONENTE	: HILDA GONZÁLEZ NEIRA
NÚMERO DE PROCESO	: 13001-31-03-008-2012-00162-01
PROCEDENCIA	: SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CARTAGENA
TIPO DE PROVIDENCIA	: SENTENCIA
NÚMERO DE LA PROVIDENCIA	: SC200-2023
CLASE DE ACTUACIÓN	: RECURSO DE CASACIÓN
FECHA	: 10/07/2023
DECISIÓN	: No Casa.

SC172-2023

RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME - De contrato de compraventa celebrado entre hermanos respecto de bien inmueble rural. Elementos esenciales del contrato de compraventa. Cosa y precio. Diferencia entre precio injusto y precio irrisorio. Solo el desequilibrio económico protuberante vicia la esencia del contrato y autoriza la rescisión por lesión enorme. Posibles escenarios frente al demandado: aceptar la resolución del contrato o persistir en la vigencia del convenio completando el justo precio. Inconformidad del comprador en relación a la suma que debe cancelar para completar el justo precio y lograr la conservación del negocio rescindible. Aplicación artículo 1948 del Código Civil.

Fuente formal:

Artículo 1849 del Código Civil.
Artículos 1864, 1865 del Código Civil.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC de 8 de jun de 1999, Rad. 5127.
Sentencia SC17434-2014 Rad. 2006 00597 01.

Fuente doctrinal:



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

Planiol citado por Alessandri Rodríguez Arturo. De la compraventa y de la promesa de compraventa Editorial Jurídica de Chile Tomo I Volumen I año 2003, pág. 259.

Vélez Fernando. Estudio sobre el Derecho Civil Colombiano Tomo Séptimo. Editorial Imprenta Paris América pág. 302.

CONTRATO DE COMPRAVENTA - La ocurrencia de lesión enorme cuando el afectado es el vendedor no lleva inmerso de manera inexorable la rescisión de contrato.

Fuente formal:

Artículos 1946 a 1954 del Código Civil.

CORRECCIÓN MONETARIA - Indexación o indización. Procedencia frente las sumas a devolver por el vendedor o la que debía cancelar el comprador para completar el justo precio y lograr la conservación del negocio rescindible. Error en las operaciones aritméticas por parte del *ad quem* que son pasibles de corrección por el mismo funcionario. El cálculo de las deducciones no debe hacer respecto de la diferencia mermada del negocio, sino sobre el justo precio, que sería entonces la totalidad del valor del bien para la época de celebración del contrato.

Fuente formal:

Artículo 1948 del Código Civil.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC10291-2017.

RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME - El comprador que lesionó a su vendedor podrá impedir la rescisión si satisface los siguientes requerimientos: (I) manifiesta su decisión de hacerlo dentro del término señalado en la sentencia o, en su defecto, dentro del plazo de ejecutoria; (II) completa el precio hasta concurrencia del justo, con deducción de una décima parte; y (III) paga intereses legales civiles. Cálculo de los intereses desde la fecha de la demanda. (Salvamento de voto del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo a la SC172-2023).

Fuente doctrinal:

Álvaro Pérez Vives, Compraventa y Permuta en Derecho Colombiano, Universidad Nacional de Colombia, 1957, p. 180.

CORRECCIÓN MONETARIA - Definición doctrinal. La indización o indexación debe operar desde el tiempo del contrato. Intereses sobre el complemento del precio. El comprador debe pagar intereses «desde la fecha de la demanda» y hasta la fecha de pago efectivo, respecto del precio que debe complementar. Aplicación artículo 1948 del Código Civil. La indización y los intereses legales civiles, solo procede hasta el momento en que se eleve la respectiva



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

demanda. Criterios hermenéuticos de aplicación. (Salvamento de voto del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo a la SC172-2023).

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC del 21 de febrero de 1984.
Sentencia SC, 8 jun. 1999, exp. n.º 5127.
Sentencia SC10291, 18 jul. 2017, rad. n.º 2008-00374-01.
Sentencia SC 16 de julio de 1993 (exp. n.º 3269).
Sentencia 6 de octubre de 1999 (exp. n.º 5127).
Sentencia 15 de diciembre de 2009 (exp. n.º 1998-17323-01).
Sentencia 12 de enero de 2007 (exp. n.º 17.191).

Fuente doctrinal:

Jorge Joaquín Llambias, Patricio Raffo Benegas y Rafael A. Sassot, Manual de Derecho Civil. Obligaciones, Editorial Perrot, Buenos Aires, 1997, p. 260.

INCONGRUENCIA - Aplicación del principio dispositivo en sede de casación. No es posible involucrar en su examen aspectos frente a los cuales el censor no expresó ninguna objeción. Cobro de intereses pasados sobre una suma corregida monetariamente en la actualidad. La sentencia en sede casación se adentró en un punto extraño relacionado con la deducción de una décima parte a que se refiere el canon 1948 del Código Civil. Ausencia de motivación. (Salvamento de voto del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo a la SC172-2023).

Fuente formal:

Artículo 336 Código General del Proceso.
Artículo 342 Código General del Proceso.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC, 10 mar. 1997, exp. n.º 4331.
Sentencia SC2850, 25 oct. 2022, rad. n.º 2017-33358-01.
Sentencia SC018, 8 jun. 1999, exp. n.º 5127.
Sentencia SC1641, 8 jun. 2022, rad. n.º 2016-00522-01.
Sentencia SC, 29 sep. 1998, exp. n.º 5191.
Sentencia SC, 31 ag. 2000, exp. n.º 5545.
Sentencia SC878, 27 ab. 2022, rad. n.º 2014-00215-01.
Sentencia SC1643, 8 jun. 2022, rad. n.º 2016-00158-01.
Sentencia SC, 14 jul. 2000, exp. n.º 5351.
Sentencia SC1171, 8 ab. 2022, rad. n.º 2012-00715-01.
Sentencia SC5453, 16 dic. 2021, rad. n.º 2014-00085-01.

fuente doctrinal:



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

Omar Vásquez Sánchez, De lo que la teoría de la argumentación jurídica puede hacer por la práctica de la argumentación jurídica. En Revista Telemática de Filosofía del Derecho, n.º 12, 2009, p. 106.

José Ovalle Favela, Teoría General del Proceso, Oxford, México, 2015, p. 325.

ASUNTO:

Pretende el demandante se declare la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa celebrado con su hermano, respecto de un bien inmueble rural. En consecuencia, solicita la restitución del inmueble junto con los frutos civiles y naturales. Afirma el demandante que, en razón a su estado de salud, entregó la tenencia, administración y comercialización del predio. Pasado el tiempo el demandado acordó verbalmente poner en venta la propiedad para que pudiera cumplir con algunas obligaciones pecuniarias, lo que no ocurrió, y por ende fue vendido al demandado por un precio inferior al valor catastral. El demandado no pago la totalidad del valor acordado. El *a quo* declaró la rescisión del contrato de compraventa, ordenó las restituciones mutuas correspondientes y desestimó las restantes pretensiones de la demanda. El *ad quem* modificó la decisión, por cuanto negó el reconocimiento de frutos a favor del demandante y dispuso las restituciones mutuas entre los contratantes, concediendo al comprador la potestad de completar el justo precio de la venta dentro de los diez siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Se interpuso recurso de casación fundamentado en la causal primera del artículo 336 del Código General del Proceso. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto no se evidencia la indebida interpretación de las normas en relación la suma que debe cancelar el comprador para completar el justo precio del negocio atacado. Con salvamento de voto del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz.

M. PONENTE	: HILDA GONZÁLEZ NEIRA
NÚMERO DE PROCESO	: 25899-31-03-001-2014-00050-01
PROCEDENCIA	: SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
TIPO DE PROVIDENCIA	: SENTENCIA
NÚMERO DE LA PROVIDENCIA	: SC172-2023
CLASE DE ACTUACIÓN	: RECURSO DE CASACIÓN
FECHA	: 10/07/2023
DECISIÓN	: No Casa. Con salvamento de voto

SC175-2023

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA - Respecto de bienes inmuebles de propiedad horizontal dentro de contrato de promesa de compraventa. Aprehensión por parte del promitente comprador de los bienes inmuebles en desarrollo del contrato. El promitente vendedor al reconocer dominio ajeno desde un principio, no pueden considerarse poseedor, pues carece del animus. Mutación de la calidad de tenedor a poseedor. El tiempo para obtener el dominio por usucapión extraordinaria es escaso, pues solamente trascurrieron años y diez meses, aproximadamente, para cuando se radicó el memorial incoativo de pertenencia.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - Las partes pueden acordar en forma clara, expresa e inequívoca el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien. La principal prestación del contrato se materializa en una obligación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa, sin perjuicio.

Fuente formal:

Artículo 1494, 1602, 1603, 1611 del Código Civil.
Artículo 89 de la ley 153 de 1887.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia CSJ SC3642-2019, 9 sep., rad. 1991-02023-01, criterio reiterado en CSJ SC5513-2021, 15 dic.
Sentencia CSJ SC 24 jun. 1980, G.J. T. CLXVI, págs. 51 y 52, citada en SC5513-2021, 15 dic.
Sentencia CSJ SC 30 jul. 2010, rad. 2005-00154-01; en el mismo sentido CSJ SC7004-2014, 5 jun., rad. 2004-00209-01; CSJ SC16993-2014, 12 dic., rad. 2010-00166-01 y CSJ SC10825-2016, 8 ago. Sentencia CSJ SC5513-2021, 15 dic.
Sentencia de 7 de febrero de 2008 [SC-007-2008], exp. 2001-06915-01.
Sentencia de 26 de junio de 1986, G. J. CLXXXIV, pág. 95.
Sentencia de 9 de noviembre de 2009, exp. 15759-3103-001-2003-00043-01.
Sentencia CSJ, SC del 30 de julio de 2010, Rad. n° 2005-00154-01; postura reiterada en CSJ Sentencia SC3642-2019, 9 sep., rad. 1991-02023-01 y en CSJ SC5513-2021, 15 dic. Sentencia CSJ SC5187-2020, 18 dic.)

DOMINIO - La venta constituye la prestación de *dare rem* y, por consiguiente, transferir el derecho real de dominio, la simple entrega sin ninguna otra indicación, supone, en términos generales, el reconocimiento de dominio de otro, en la medida en que quien por ella pretende adquirir parte de la obvia admisión de su carencia de derecho.

POSESIÓN REGULAR - Posesión inmobiliaria. Componentes, objetivo corpus y el subjetivo animus se integran para formar la posesión que unido con la marcha irreversible del tiempo dan derecho a obtener el dominio de la heredad ajena por prescripción adquisitiva.

Fuente formal:

Artículos 764, 768, 2527, 2529 del Código Civil.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia CSJ SC1716-2018, 23 may., Rad. 2008-00404-01.
Sentencia CSJ SC G. J., t. LXXXIII, págs. 775 y 776, criterio reiterado en CSJ SC3687-2021, 25 Ag.



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

Sentencia CSJ SC. 064 de 21 de jun. de 2007, Rad. 7892; citada en CSJ SC3687-2021, 25 Ag.

Sentencia CSJ SC 8 may. 2002, rad. 6763, citada en SC2474-2022, 7 oct.

Sentencia CSJ SC 2 abr. 1941, criterio reiterado en CSJ SC2474-2022, 7 oct.

USUCAPIÓN - Extraordinaria de los inmuebles. La sola existencia de un título injusto o la presencia de la mala fe en el poderío del bien torna la posesión en irregular y, por ende, para usucapir será necesario acudir a la prescripción extraordinaria (art. 2531 C.C.)

Fuente formal:

Artículos 766, 2531 del Código Civil.

TENENCIA - La existencia de un título de mera tenencia hace presumir la mala fe del poseedor (art. 2531 C.C.). Llámese mera tenencia a la sola detentación material de la cosa (corpus), desprovista de toda intención de comportarse como señor y dueño (animus), por lo que en su conciencia el mero tenedor siempre reconocerá dominio ajeno. De la tenencia a la posesión para adquirir por prescripción.

Fuente formal:

Artículo 777, 2531 del Código Civil.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia CSJ SC5187-2020, 18 dic.

Sentencia CSJ SC3727-2021 de 8 sept. Rad. 2016-00239.

Fuente doctrinal:

Alessandri Rodríguez Arturo Derecho Civil Primer Año de los bienes. Editorial Zamorano y Caperan Santiago 1937, pág. 156.

VIOLACIÓN INDIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL - El casacionista denunció el desconocimiento indirecto de la ley sustancial por yerro de facto (núm. 2º art. 336 C.G.P.). No obstante, envolvió en uno solo dos negocios jurídicos autónomos e independientes, la promesa y el contrato prometido, así no prospera el embate.

ERROR DE HECHO - Las críticas levantadas por el casacionista, no alcanzan a evidenciar una equivocación manifiesta del *ad quem* en la resolución de la contienda, que es como se tipifica el error de hecho en casación, de donde se infiere que queda descartada la desatención de la ley en el análisis abordado en el fallo combativo para zanjar la controversia.

Fuente formal:

Artículos 177; 121; 191; 282; 336; numeral 2º; 282; 375, 349, numeral 1º del Código General del Proceso.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

Artículos 762, 764, 768, 777, 981, 1494, 1602, 1603, 1611, 1880, 2527, 2529, 2531, 2532 y 2534 del Código Civil.

Artículos 170, 173, 174 y 176 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 89 de la ley 153 de 1887.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SSC del 23 de mayo de 1955.

Sentencia del 19 de noviembre de 1956.

Sentencia del 24 de abril de 1986.

Sentencia del 2 de julio de 1993.

Sentencia del 9 de noviembre de 1993.

Sentencia SC3925-2020.

Sentencia SC3604-2021.

Gaceta Judicial Tomo XCI no. 2215-2216, pág. 483 a 490.

ASUNTO:

Decide la Corte el recurso de casación contra la sentencia de 11 de febrero de 2021 proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso verbal formulado por el recurrente que busca se declarara que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio de un apartamento en Bogotá, el uso y goce exclusivo de los garajes y el depósito, y que, en consecuencia, se ordenara la inscripción de la sentencia en el registro inmobiliario. El juzgado del conocimiento zanjó la controversia en providencia de 19 de junio de 2018, no obstante, en sede de apelación el Tribunal la anuló por pérdida automática de la competencia, a voces de lo establecido en el artículo 121 de la ley adjetiva. Reasignado el asunto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá clausuró la primera instancia mediante sentencia de 12 de noviembre de 2019, en la que accedió a las súplicas del interesado. Pero, ante la apelación de la compañía demandada, el superior la revocó para en su lugar denegar los anhelos de la acción de pertenencia, concluyó la Corporación que el promotor no demostró su condición de señor y dueño por el tiempo exigido en la ley, por tanto, no deberían salir avante sus pedimentos. El Tribunal revocó el fallo de primer grado y desestimó las aspiraciones de la causa petendi, tras advertir que aun cuando la -prometiente vendedora- efectuó la entrega de la unidad inmobiliaria objeto del pleito a favor del -prometiente comprador-, en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre estos no se pactó expresamente la transferencia de posesión, de ahí que, aquel desprendimiento material se hizo a título de mera tenencia. En casación, dos cargos desplegó el recurrente frente al veredicto acabado de compendiar, ambos por la vía de la violación indirecta de una norma jurídica sustancial, núm. 2° art. 336 C.G.P.. Para la Corte el gestor mutó su calidad de tenedor a poseedor y ejercitó actos de señor y dueño en la heredad por lo menos desde el año 2004, esa labor sería en vano, porque la Sala se toparía con una verdad inocultable en cuanto reconoció dominio ajeno al replicar las pretensiones de la demandada dentro de acción de dominio. Así confesó que la aprehensión del predio derivó del contrato de promesa que suscribió, y que ese compromiso preparatorio tiene vigencia y aún surte efectos. Es evidente que el actor al dimanar su señorío en la promesa



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

celebrada con la compañía demandada, asegurar que la misma todavía los ataba y sostener sin ambages que el propietario para recuperar la heredad debía acudir al ejercicio de las acciones contractuales tendientes a deshacer aquel ligamen, ciertamente, reconoció dominio ajeno en cabeza de su contraparte.

M. PONENTE	: HILDA GONZÁLEZ NEIRA
NÚMERO DE PROCESO	: 11001-31-03-005-2016-00045-01
PROCEDENCIA	: SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
TIPO DE PROVIDENCIA	: SENTENCIA
NÚMERO DE LA PROVIDENCIA	: SC175-2023
CLASE DE ACTUACIÓN	: RECURSO DE CASACIÓN
FECHA	: 10/07/2023
DECISIÓN	: No Casa

SC174-2023

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA - De un bien del estado por ser objeto de proceso de extinción de dominio. Definición. Marco histórico. Modo de adquirir. Posesión como elemento principal. Ordinaria, extraordinaria y agraria. Bienes públicos y privados.

POSESIÓN - Características. Aplica para bienes susceptibles de adquirir por pertenencia.

DECLARACIÓN DE PERTENENCIA AGRARIA - Requisitos. Presunción de buena fe de que el bien a usucapir es baldío. Bienes fiscales adjudicables que son los baldíos.

BIENES IMPRESCRIPTIBLES - Marco histórico sobre los bienes no susceptibles de adquirirse pros usucapión. Bienes de uso público, fiscales. Excepción a la imprescriptibilidad de los bienes fiscales.

VIOLACIÓN DIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL - Deber del recurrente de demostrar los falsos juicios sobre las normas materiales por falta de aplicación o aplicación indebida.

TRÁNSITO DE LA LEY - Aplicación de los artículos del Código de Procedimiento Civil debido a que el recurso fue interpuesto con antelación a la entrada en vigencia del Código General del Proceso.

fuentes formales:

Artículos 765, 2518, 2519, 2528, 2529, 2531 del Código Civil.
Artículos 786 del Código Civil.
Artículo 12 de la Ley 200 de 1936, modificado por el canon 4 de la Ley 4 de 1973.
Artículo 675 del Código Civil.
Artículos 58 63, 72, 75, 102 de la Constitución Política de Colombia.
Artículo 674, 2519 del Código Civil.
Artículo 4 del Código Fiscal -Ley 112 de 1917.
Artículo 7 del Código General del Proceso.



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

Ley 169 de 1896.

Acuerdo PSAA15-10392 de 2015 Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia CSJ SC 13 de septiembre de 1995, rad. 4576.
Sentencia CSJ SC 2776-2019, 25 de julio, rad. 2008-00056-01.
Sentencia CSJ SC 3934-2020, 19 de octubre, rad. 201200365-01.
Sentencia CSJ SC 1 de septiembre de 2014, rad. 2002-02246-01.
Sentencia CSJ SC 6504-2015, 27 de mayo, rad. 2002-00205-01.
Sentencia CC C-595-95, 7 de diciembre, rad. D-971.
Sentencia CSJ SC 29 de julio de 1999, rad. 5074.
Sentencia CSJ SC 12 de febrero de 2001, rad. 5597.
Sentencia CSJ SC 31 de julio de 2002, rad. 5812.
Sentencia CSJ SC 10 de septiembre de 2013, rad. 00074.
Sentencia CSJ SC 3934-2020, 19 de octubre., rad. 2012-00365-01.
Sentencia CC T-488-2014.
Sentencia CC T-461-2016.
Sentencia CSJ SC 16 de noviembre de 1978.
Sentencia CSJ SC 1727-2016, 15 de febrero, rad. 2004-01022-00.
Sentencia CSJ SC 3793-2021, 1 de septiembre, rad. 2011-00025-01.
Sentencia CSJ SC 31 de julio de 2002, rad. 5812.
Sentencia CSJ SC 6 de octubre de 2009, rad. 2003-00205-01.
Sentencia CSJ SC 10 de septiembre de 2013, rad. 2007-00074-01.
Auto CSJ AC 5520-2022, 15 de diciembre, rad. 2017-00690-01.

Fuente doctrinal:

DÍEZ PICAZO, Luis. Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Tomo III. Las relaciones jurídico - reales, el registro de la propiedad, la posesión. Pamplona, 2003, Thomson Reuters, p. 192.
IGLESIAS, Juan. Derecho Romano. Historia e Instituciones. Barcelona, 2010, Sello Editorial, p. 155.
GÓMEZ R., José J. Bienes, Bogotá, Publicaciones Universidad Externado de Colombia, 1981, p. 505.
ALESSANDRI, Arturo et al. Derecho Civil. Los Bienes y los derechos reales, Imprenta Universal, p. 100 - 101.
CLARO SOLAR, Luis, en op. cit., pág. 249.
BIONDI, Biondo. Los Bienes, trad. por Antonio de la Esperanza Martínez Radó, Bosch, Barcelona, 2003, p. 285 - 287).
CLARO SOLAR, Luis. Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado. Tomo VI. De los Bienes I, Imprenta Cervantes, 1930, págs. 170, 172 y 248.

ASUNTO:



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

Pretende la demandante que se declare la prescripción adquisitiva de un predio rural el cual antes de consolidarse su derecho fue declarado en extinción de dominio. El juez en primera instancia negó las pretensiones de la demanda, pero ordenó el pago de las mejoras realizadas. El Tribunal revocó el fallo del a quo en cuanto al pago de las mejoras. El demandante formuló cargos en casación por violación directa de la norma sustancial. La Corte No casó la sentencia pues no encontró demostrado la vulneración endilgada al Tribunal.

M. PONENTE	: HILDA GONZÁLEZ NEIRA
NÚMERO DE PROCESO	: 18001-31-03-001-2008-00063-01
PROCEDENCIA	: SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
TIPO DE PROVIDENCIA	: SENTENCIA
NÚMERO DE LA PROVIDENCIA	: SC174-2023
CLASE DE ACTUACIÓN	: RECURSO DE CASACIÓN
FECHA	: 10/07/2023
DECISIÓN	: No Casa

SC217-2023

DEMANDA DE CASACIÓN - En acción reivindicatoria. Predio rural. Se niega en cuanto es presupuesto para la prosperidad de la acción que el convocante tenga la calidad de propietario actual de los bienes que pretende reivindicar. Cargos con defectos en su formulación, ya que no ataca todos los fundamentos que sirvieron de base al *ad quem* para confirmar la sentencia que negó las pretensiones.

VIOLACION INDIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL - Por error de hecho en la apreciación de pruebas. Violación indirecta de los artículos 946 y 952 del Código Civil por haber incurrido en error de hecho. El cargo tiene defectos en su formulación, ya que no ataca todos los fundamentos que sirvieron de base al *ad quem* para confirmar la sentencia que negó las pretensiones.

Fuente formal:

Artículos 164 y 176 del Código General del Proceso.
Artículos 946 y 952 del Código Civil.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia de 8 de abril de 1.992, reiterada en CSJ SC, 28 ab. 1995, Exp. 4174 y SC065 de 2023.

ERROR DE DERECHO - Violación indirecta de la ley sustancial. En la apreciación probatoria por violación de lo dispuesto en los 164 y 176 del Código General del Proceso, que condujo a la violación por falta de aplicación de las normas contenidas en los artículos 946 y 952 del Código Civil. En el presente asunto no puede predicarse el efecto erga omnes de la sentencia dictada dentro del proceso de pertenencia ese efecto solo se deriva de las



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

sentencias dictadas a favor del prescribiente y respecto de las cuales se surtió el grado de consulta requisitos que no se cumplen en el presente asunto.

BUENA FE - Confianza legítima, presupuestos. Buena fe y tercero adquirente, situación de quien adquiere un derecho de otro sujeto que en el registro de instrumentos públicos figura como su titular, pero que en realidad no lo es. Fe registral. Principio de rogación. Principio de legalidad. Principio de legitimación. Principio de publicidad.

Fuente formal:

Artículos 768, inciso 1°; 769; del Código Civil.
Decreto 1250 de 1970.
Ley 1579 de 2012.
Artículos 2 y 22 del decreto 1250 de 1970.
Artículos 3 y 4 de la Ley 1579 de 2012.
Artículo 46 del decreto 1250 de 1970.
Artículo 835 del Código General del Proceso.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia C.S.J. SC 23 de junio de 1958. G.J. No. 2198 págs. 230 y s.s.
Sentencia del 20 de mayo de 1936, publicada en gaceta XLIII-44.
Sentencia del 23 de junio de 1958, publicada en gaceta judicial No. 2198 págs. 230 y s.s.
Sentencia SC3671 de 2019.
Sentencia SC3540 de 2021.
Sentencia SC, 23 jul. 1996, rad. 4713.

Fuente doctrinal:

Luis Díez - Picazo. Fundamentos del derecho civil patrimonial. Civitas Thomson Reuter. Quinta edición. 2008. España, pág. 339.

ACCIÓN REIVINDICATORIA - En predio rural. Generalidades. Es presupuesto para la prosperidad de la acción que el convocante tenga la calidad de propietario actual de los bienes que pretende reivindicar.

Fuente formal:

Artículos 762, 946, 669, 952 del Código Civil.
Artículo 407, numeral 11, del Código de Procedimiento Civil.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC433, 19 feb. 2020, rad. n.º 2008-00266-02.
Sentencia CSJ. SC 16 de julio 1982.
Sentencia CSJ SC, 8 sep. 2000, Expediente No. 5328, reiterada en SC710 de 2022.
Sentencia CSJ SC2551 de 2015.
Sentencia CSJ, SC211-2017.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

CERTIFICADO DE TRADICIÓN - El certificado de tradición es un documento público, que muestra la situación jurídica del inmueble para la fecha y hora de su expedición, y en virtud del principio de legitimación se presume que la inscripción es válida, no obstante, admite prueba en contrario. No es exigible a quien adquiere un bien raíz con fundamento en lo que aparece inscrito en el certificado de tradición, que deba hacer una verificación de la legalidad de los mismos.

INOPONIBILIDAD - Al haberse revocado la sentencia que accedía a la pertenencia por parte del juez *ad quem*, tal decisión en los términos del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil vigente para la época de los hechos, no tenía efectos erga omnes, sino de inoponibilidad.

Fuente formal:

Artículo 407, numeral 11, del Código de Procedimiento Civil.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC3644 de 2021.

Sentencias CSJ SC9184-2017 reiterada en SC3201-2018 y SC3251-2020.

REGISTRO INMOBILIARIO - Del Decreto 1250 de 1970 así como de la Ley 1579 de 2012 se pueden deducir, entre otros, como principios registrales los de la inscripción, la rogación, la legalidad, legitimación y publicidad.

Fuente formal:

Decreto 1250 de 1970.

Ley 1579 de 2012

ASUNTO:

La Corte emite sentencia en el recurso de casación formulado por la Compañía Bueno Sociedad Comandita Simple en liquidación contra la sentencia del Tribunal Superior de Buga, Sala Civil Familia, de 12 de noviembre de 2019, en el proceso que promovió contra la sociedad José Phanor Reyes Hurtado e Hijos S. en C en liquidación. NO CASA en cuanto los cargos tiene defectos en su formulación, ya que no ataca todos los fundamentos que sirvieron de base al *ad quem* para confirmar la sentencia que negó las pretensiones, puesto que no se atacó el argumento dirigido a que no se conoce la situación jurídica actual de los bienes raíces sobre los cuales recae el proceso con ocasión al cierre de los folios de matrícula iniciales y no haber aportado los generados con ocasión del englobamiento realizado con otros predios, ni tampoco se hizo alusión a los medios de prueba de los que el Tribunal dedujo la buena fe exenta de culpa. Explica la Sala que es presupuesto para la prosperidad de la acción que el convocante tenga la calidad de propietario actual de los bienes que pretende reivindicar. El certificado de tradición es un documento público, que muestra la situación jurídica del inmueble para la fecha y hora de su expedición, y en virtud del



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

principio de legitimación se presume que la inscripción es válida, no obstante, admite prueba en contrario. No es exigible a quien adquiere un bien raíz con fundamento en lo que aparece inscrito en el certificado de tradición, que deba hacer una verificación de la legalidad de los mismos. Al haberse revocado la sentencia que accedía a la pertenencia por parte del juez *ad quem*, tal decisión en los términos del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil vigente para la época de los hechos, no tenía efectos erga omnes, sino de inoponibilidad. Del Decreto 1250 de 1970 así como de la Ley 1579 de 2012 se pueden deducir, entre otros, como principios registrales los de la inscripción, la rogación, la legalidad, legitimación y publicidad.

M. PONENTE	: MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
NÚMERO DE PROCESO	: 76520-31-03-005-2006-00071-01
PROCEDENCIA	: SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BUGA
TIPO DE PROVIDENCIA	: SENTENCIA
NÚMERO DE LA PROVIDENCIA	: SC217-2023
CLASE DE ACTUACIÓN	: RECURSO DE CASACIÓN
FECHA	: 11/07/2023
DECISIÓN	: No Casa

SC167-2023

CONTRATO DE SEGURO - Suscrito con una persona que padecía de diabetes mellitus y no lo manifestó a la aseguradora. Estado del riesgo que debe ser verificado por la aseguradora. Declaración de asegurabilidad y sus vicios. Buena fe. Consentimiento presuntivo. Nulidad derivada de la reticencia del tomador.

PRUEBA - Valoración y ponderación. Reglas de la experiencia. Dictamen pericial.

VIOLACIÓN INDIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL - Error de hecho o de derecho. Los errores endilgados al tribunal deben ser manifiestos y trascendentes. Indebida valoración de la prueba.

VIOLACIÓN DIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL - Falla del casacionista al no probar la indebida interpretación del artículo 1058 del Código de Comercio.

Fuente formal:

Código de Comercio art. 1058.

Fuente doctrinal:

DE LA PLAZA, Manuel. La Casación Civil. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado. Reimpresión 2021, Págs. 263 y 264.

Morales Molina, Hernando. Técnica de Casación Civil. Bogotá, D.C: Ediciones Academia Colombiana de Jurisprudencia. Reimpresión de la segunda edición, diciembre de 2014, Pág. 162.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

ASUNTO:

Pretenden los demandantes que se condene a la Aseguradora a pagar lo correspondiente a las indemnizaciones de acuerdo a las pólizas suscritas por el tomador quien falleció. El juez en primera instancia negó las pretensiones de la demanda. El Tribunal revocó el fallo del a quo y ordenó el pago de las sumas aseguradas más los intereses de mora. La demandada formuló cargos en casación por violación directa e indirecta de la norma sustancial. La Corte No casó la sentencia pues los cargos fueron desenfocados y no se demostraron los errores endilgados al Tribunal.

M. PONENTE

: MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

NÚMERO DE PROCESO

: 76001-31-03-017-2019-00025-01

PROCEDENCIA

: SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI

TIPO DE PROVIDENCIA

: SENTENCIA

NÚMERO DE LA PROVIDENCIA

: SC167-2023

CLASE DE ACTUACIÓN

: RECURSO DE CASACIÓN

FECHA

: 11/07/2023

DECISIÓN

: No casa

SC194-2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - Respecto de bienes inmuebles rurales o agrarios destinados para la siembra y cosecha de arroz. Incumplimiento del contrato y su otrosí por parte del arrendador frente a la construcción de canal de riego con destinación al abastecimiento de agua en la producción agrícola. Interpretación del contrato de arrendamiento como instrumento para el acceso a la tierra del campesinado colombiano. Elementos esenciales y clasificación del contrato. Aplicación artículo 2036 del Código Civil. Desposesión de los predios rurales al arrendatario por la ausencia de distrito de riego. Deberes secundarios de conducta y deber de colaboración entre los contratantes. Perfeccionamiento del negocio jurídico. El contrato de arrendamiento es de naturaleza consensual y su perfeccionamiento se agota con el acuerdo entre el precio y la cosa. En el marco del derecho agrario la imposición de formalidades son un obstáculo al acceso a la tierra y el mero registro del contrato tiene efectos de oponibilidad.

Fuente formal:

Artículo 1546 del Código Civil.
Artículo 1973 del Código Civil.
Artículo 1974 del Código Civil.
Artículo 2053 del Código Civil.
Artículo 2063 del Código Civil.
Artículos 1974 a 2027 del Código Civil.
Artículo 659 del Código Civil.
Artículo 2041 del Código Civil.
Artículo 2° del decreto 2815 de 1975.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, aprobado por la Asamblea General de Naciones Unidas.

Artículo 1536 del Código Civil.

ley 100 de 1944.

ley 6ª de 1975.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC, 25 feb. 1976.

Sentencia SC, 3 oct. 1939, G.J. XLVIII, n.º 1950.

Sentencia SC4649, 26 nov. 2020, rad. n.º 2001-00529-01.

Sentencia SC877, 27 ab. 2022, rad. n.º 2011-00255-01.

En relación al perfeccionamiento del contrato de arrendamiento:

Sentencia SC5185, 26 nov. 2021, rad. n.º 2013-00038-01.

Sentencia SC023, 11 feb. 1992.

Fuente doctrinal:

Héctor Zapirain, Régimen jurídico del trabajo rural. En Revista de la Facultad de Derecho, n.º 31, Montevideo, julio-diciembre 2011.

Jorge Orlando Melo González, Ciudad y campo en Colombia hasta comienzos del siglo XX, De la utopía urbana a la ruralización, y a la urbanización acelerada, Oficina de la CEPAL en Bogotá, Naciones Unidas, 2021.

Román José Duque Corredor, Régimen Jurídico Del Arrendamiento De Predios Rústicos En El Derecho Agrario Venezolano, Caracas: Sucre, 1972.

Arturo Valencia Zea, Derecho Civil, Tomo IV, De los contratos, Temis, 1975, p. 385.

César Gómez Estrada, De los principales contratos civiles, 4ª Ed., Temis, 2008, p. 197.

CONTRATO DE APARCERIA - Contexto histórico en relación a las actividades de explotación agraria, las víctimas del despojo y la violencia generalizada. Las cláusulas principales de un contrato de esta naturaleza son de orden público económico, no obstante, no revisten la naturaleza de un contrato real. Su registro tiene como único propósito la oponibilidad de los adquirentes posteriores.

Fuente formal:

Artículo 2041 del Código Civil.

Artículo 2º del decreto 2815 de 1975.

Artículo 1 ley 6ª de 1975.

Artículo 1 ley 100 de 1944.

CONTRATOS COLIGADOS - La existencia del contrato de mutuo para sufragar la construcción de distrito de riesgo no fusiona o desdibuja la existencia de los contratos de arrendamiento de bienes rurales, ni las mejoras útiles efectuadas con autorización del arrendador. Aplicación artículo 1994 del Código Civil. Autonomía privada de la voluntad



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

que refleja el pago anticipado de cánones de arrendamiento más no una operación crediticia.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC, 30 jul. 2010, rad. n.º 2005-00154-01.

RESOLUCIÓN DE CONTRATO - De arrendamiento de bienes inmuebles rurales o agrarios destinados para la siembra y cosecha de arroz. Incumplimiento del contrato y su otrosí por parte del arrendador frente a la no construcción de canal de riego. Los contratos de tracto sucesivo no son susceptibles de resolverse -disolución con efectos ex tunc- sino de terminarse -disolución con efectos ex nunc, por lo que es pertinente la indemnización al deudor y no las restituciones mutuas. Requisitos para la resolución o terminación de contratos por incumplimiento. La indemnización de perjuicios no está subordinada a la acción resolutoria o de cumplimiento.

Fuente formal:

Artículo 1546 del Código Civil.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC, 26 ag. 2011, rad. n.º 2002-00007-01.

Sentencia SC1962, 28 jun. 2022, rad. n.º 2017-00478-01.

En relación a la resolución e incumplimiento recíproco en los contratos de ejecución instantánea y de trato sucesivo:

Sentencia SC, 22 oct. 2013, exp. n.º 7451.

Sentencia SC1662, 5 jul. 2019, rad. n.º 1991-05099-01.

Sentencia SC, 29 sep. 1944, G.J. LVII n.º 2010 a 2014.

Sentencia SC3951, 16 dic. 2022, rad. n.º 2016-00862-01.

CONDICIÓN SUSPENSIVA - Contenida en contrato de arrendamiento y en otrosí respecto de fundos rurales y agrarios para la construcción del sistema de riego. Análisis de la causa petendi en el marco de la etapa contractual y no precontractual. La obligación del arrendador de entregar los inmuebles y la del arrendatario de pagar los cánones, están sujetas a la finalización de las obras destinadas para el acceso al agua en la producción agrícola. Aplicación artículo 1536 del Código Civil. La condición suspensiva mencionada no afecta el perfeccionamiento del contrato dado que la entrega del inmueble no se constituye como un requisito para el nacimiento del negocio jurídico.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC10881, 18 ag. 2015, rad. n.º 2001-01514-01.

Sentencia SC, 28 jun. 1993, rad. n.º 3680.

CONDICIÓN RESOLUTORIA - Tácita en contratos de arrendamiento de bienes inmuebles



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

rurales y agrarios. La ausencia de actitud proactiva del arrendador para finalizar la construcción del distrito de riego, conlleva la vulneración del deber de colaboración entre los contratantes y la respectiva terminación del vínculo jurídico. Deberes secundarios de conducta.

Fuente formal:

Artículo 1546 del Código Civil.
Artículo 870 del Código de Comercio.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC, 11 jun. 2001, exp. n.º 6343.
Sentencia SC16891, 23 nov. 2016, rad. n.º 2006-00112-01.
Sentencia SC3972, 15 dic. 2022, rad. n.º 2019-00014-01.
Sentencia SC3366, 23 ag. 2019 rad. n.º 2011-00109-01.

En relación al deber secundario de conducta de colaboración:

Sentencia SC4670, 9 nov. 2021, rad. n.º 2015-00370-01.

CAMPESINO - Como sujeto de especial protección constitucional. Contexto histórico y social de las víctimas del despojo y la violencia generalizada en el campo colombiano. Trivialización de la actividad agropecuaria. Derechos y garantías: acceso a la tierra, explotación económica para fines más allá de la mera subsistencia y aplicación de los postulados y principios del Derecho Agrario a los procesos que versen directa o indirectamente sobre las relaciones de tenencia y explotación del campo. Definición de derecho agrario.

Fuente formal:

Artículos 64, 65 y 66 Constitución Política de 1991.
Artículo 4º de la Declaración sobre los derechos de los campesinos y de otras personas que trabajan en las zonas rurales.
Artículo 281 del Código General del Proceso.

Fuente jurisprudencial:

Auto AC1020, 20 mar. 2019, rad. n.º 2019-00660-00.
Sentencia SC877, 27 ab. 2022, rad. n.º 2011-00255-01.
Sentencia CC, C-066/02.
Sentencia CC, SU288/22.

Fuente doctrinal:

Isaías Tobasura Acuña, Las luchas campesinas en Colombia en los albores del siglo XXI: de la frustración a la esperanza. En OSAL, Observatorio Social de América Latina, año VI, n.º 16, ene-abr 2005, p. 62.
Ageo Arcangeli, El derecho agrario y su autonomía.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

MEDIOAMBIENTE - En el marco de las actividades agrícolas y respecto de bienes inmuebles rurales reclama que su explotación sea económica y ambientalmente sostenible. Relación intrínseca entre el medioambiente y la actividad agrícola del campesinado colombiano. La seguridad alimentaria y la lucha contra los efectos adversos del cambio climático son los principales retos del derecho agrario.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia CSJ, SC1256, 27 may. 2022, rad. n.º 1999-00227-01.

ERROR DE HECHO - Probatorio manifiesto y trascendente, en el marco del proceso de resolución de contrato de arrendamiento de bienes rural y agrarios, frente a la valoración de trece medios de prueba que ratifican el incumplimiento de los demandados en la puesta en funcionamiento del sistema de riego para la producción agrícola.

Fuente formal:

Artículo 344 del Código General del Proceso.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC047, 16 mar. 2023, rad. n.º 2016-00156-01.

Sentencia SC065, 27 mar. 2023, rad. n.º 2010-00259-01.

APRECIACIÓN CONJUNTA DE LA PRUEBA - De los contratos de arrendamiento de bienes rurales, del otrosí firmado por las partes, de los interrogatorios de parte y las pruebas testimoniales que acreditan que la construcción del distrito de riego era una condición suspensiva de las obligaciones de entrega del fundo y pago de los cánones de arrendamiento. Demostración del incumplimiento del arrendador en aportar el saldo restante al que se comprometió para finalizar las mejoras útiles.

CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA - Como excepción formulada por el demandado en proceso de resolución de contratos de arrendamiento de fundos rurales y agrarios. La no finalización de la obra destinada para la construcción del distrito de riego, no obligan al arrendatario a auxiliarse de la quebrada de la región para cultivar los fundos. Disponibilidad del distrito de riego como un elemento esencializado del contrato. Ausencia de prueba que permita deducir que las aguas de la quebrada eran suficientes para regar la plantación de todos los fundos objeto de arrendamiento.

RESTITUCIONES MUTUAS - En contratos de arrendamiento de bienes rurales y agrarios. En los contratos de tracto sucesivo corresponder interpretar que lo suplicado en la demanda es la terminación del vínculo jurídico con efectos hacia el futuro, salvo aquellas prestaciones susceptibles de retrotraerse y ordenar las restituciones mutuas. Declaración de terminación de contratos de arrendamiento y consecuente restitución del precio anticipado pagado por el arrendatario junto con su respectiva corrección monetaria o



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

indexación de acuerdo al IPC. Valor indexado a partir de la fecha en la que se celebró el negocio jurídico. Reconocimiento de intereses remuneratorios calculados sobre el valor histórico o suma de dinero pagada por el arrendatario, teniendo como fecha del momento del desembolso efectivo del dinero y hasta la fecha de pago de la suma adeudada. Frente a obligaciones de carácter civil, es posible ordenar el pago de la indexación y los intereses, siempre cuando no excedan el límite de usura. Reiteración sentencias de 27 de agosto del 2015 y de 31 de julio de 2014.

Fuente formal:

Artículos 1544 y 1545 del Código Civil.
Artículo 1617 del Código Civil.
Artículo 305 del Código Penal.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia SC2307, 25 jun. 2018, rad. n.º 2003-00690-01.
Sentencia SC, 16 Sep. 2011, Rad. 2005-00058-01.
Sentencia SC11287, rad. n.º 2007-00606-01.
Sentencia SC, 25 ab. 2003, exp. n.º 7140.
Sentencia SC11331, 11 ag. 2015, rad. n.º 2006-00119-01.
Sentencia SC, 19 nov. 2001, exp. n.º 6094.
Sentencia SC11331, 27 ag. 2015, rad. n.º 2006-00119-01.
Sentencia SC10152, 31 jul. 2014, rad. n.º 2001-00457-01.
Sentencia SC, 2 mar. 2005.

MEJORAS ÚTILES - Autorizadas por el propietario en contratos de arrendamiento de bienes inmuebles rurales con destinación agropecuaria. Incumplimiento del contrato y su otrosí por parte del arrendador frente a la no construcción de canal de riego. Restitución integral mediante la respectiva corrección monetaria o indexación reconocida a partir de la fecha de finalización de las obras. Reconocimiento de intereses remuneratorios al 2% mensual sobre el importe histórico o valor no pagado por el arrendador a partir de la fecha de finalización de las obras y hasta la fecha de la Sala de decisión.

Fuente formal:

Artículo 1617 del Código Civil.

CORRECCIÓN MONETARIA - O indexación reconocida respecto del pago anticipado y de las mejoras útiles en favor del arrendatario dentro de contrato de arrendamiento de bienes inmuebles rurales con destinación agropecuaria o agraria. Respecto del pago anticipado se reconocerán a partir de la fecha en la que se celebró el negocio jurídico y hasta la fecha de la Sala de decisión. En relación a las mejoras útiles se tendrá como fecha la finalización de las obras contratadas y hasta la fecha de la Sala de decisión. Inaplicabilidad de la indexación indirecta. En materia civil es posible ordenar el pago de la indexación junto con los intereses siempre y cuando no supere el porcentaje certificado para la usura.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

INTERESES REMUNETATORIOS - Reconocidos en favor del arrendatario dentro de contrato de arrendamiento de bienes inmuebles rurales con destinación agropecuaria o agraria. Respecto del pago anticipado se reconocerán intereses al 2% calculados sobre el valor histórico o suma de dinero pagada por el arrendatario, teniendo como fecha de inicio el momento del desembolso efectivo del dinero y hasta la fecha de pago de la suma adeudada. En relación a las mejoras útiles se reconocerán intereses al 2% mensual sobre el importe histórico o valor no pagado por el arrendador a partir de la fecha de finalización de las obras. En materia civil es posible ordenar el pago de los intereses junto con la indexación siempre y cuando no supere el porcentaje certificado para la usura.

Fuente jurisprudencial:

En relación al porcentaje de usura:

Sentencia SC10152, 31 jul. 2014, rad. n.º 2001-00457-01.

Sentencia SC, 2 mar. 2005.

Sentencia CC, C549/1993.

COSTAS - Condena en costas en ambas instancias al demandado.

AGENCIAS EN DERECHO - Concedidas y liquidadas dentro de acción rescisoria por incumplimiento de contrato de arrendamiento de bienes inmuebles rurales.

ASUNTO:

Pretende el demandante se declare la resolución de dos contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles rurales destinados a la siembra y cosecha de arroz. Afirma el recurrente que al momento de la celebración de los negocios jurídicos se pactó el pago anticipado de una suma de dinero en favor del arrendador. Toda vez que los predios no gozaban de agua, las partes acordaron que el arrendatario tomaría el preciado líquido del distrito de riesgo que se construiría en un futuro cercano, situación que no aconteció. Por ello, se celebró otrosí en el que se acordó sufragar la construcción de las obras necesarias para terminar el canal de riego. De dicho convenio surge de manera coligada un contrato de mutuo, en el cual el arrendatario pagó un porcentaje considerable de la obra que sería descontado de los cánones de arrendamiento futuros. El valor restante de la obra sería sufragado por el arrendador. Por lo anterior, se materializa una condición suspensiva consistente en que una vez finalizada la obra las partes firmarían acta de entrega de los inmuebles y comenzaría a correr el tiempo de las cosechas y el pago de lo estipulado. El demandante al evidenciar que no se efectuó el pago de las obras por parte de su contraparte, interpone la respectiva demanda considerando la existencia de mala fe al momento de celebrar los negocios jurídicos a sabiendas que el predio nunca tendría agua para las actividades agrícolas pactadas. Solicita el pago de los perjuicios causados, la respectiva indexación y los intereses legales. El *a quo* declaró la prosperidad de la objeción por error grave contra el dictamen pericial», estimó probada la excepción de incumplimiento exclusivo del actor y negó las pretensiones de la demanda. El *ad quem* modificó la decisión en cuanto a declarar no



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

probadas las excepciones de mérito de los demandados. El demandante interpuso recurso de casación sustentado en tres cargos, de los cuales la sala mediante auto AC1142-2023 inadmitió dos de ellos. De esta manera, se sustenta el recurso en la violación directa e indirecta de la norma sustancial en lo relacionado al perfeccionamiento del contrato de arrendamiento y al alcance de las convenciones celebradas orientadas a censurar la negativa a decretar la resolución. La Corte CASA la sentencia y dicta fallo sustitutivo en tanto evidencia el incumplimiento del arrendador de sus obligaciones contractuales, en particular la de pagar parte de la construcción del distrito de riego para efectuar las plantaciones en los precios objeto del contrato.

M. PONENTE	: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
NÚMERO DE PROCESO	: 41001-31-03-003-2013-00285-01
PROCEDENCIA	: SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA
TIPO DE PROVIDENCIA	: SENTENCIA
NÚMERO DE LA PROVIDENCIA	: SC194-2023
CLASE DE ACTUACIÓN	: RECURSO DE CASACIÓN
FECHA	: 18/07/2023
DECISIÓN	: Casa.

SC231-2023

SIMULACIÓN - De venta realizada entre madre e hijo y hermanos. Legitimación en la causa para demandar la simulación. Límite temporal que define el inicio de la prescripción de la acción prevalencia del interés.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA - Interés que asiste a quien es parte en un proceso de simulación. De los herederos para demandar la simulación de negocios del causante. Actuación del heredero puede ser en *iure proprio o iure hereditatis*. Interés de los herederos del cónyuge para demandar la simulación realizada por el sobreviviente.

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN - Variación del precedente en cuanto la modificación de la regla establecida por la Sala Especializada sobre el nacimiento del interés para ejercer la acción. Computo del inicio del término ejercido por herederos en modalidad *iure proprio e iure hereditatis*.

SENTENCIA SUSTITUTIVA - En proceso de simulación en lo relacionado con la excepción de prescripción extintiva de la acción de simulación.

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN - Diez *a quo*. Hito inaugural del término prescriptivo ejercido por uno de los contratantes del negocio simulado. Interés del actor. (Aclaración de voto de la Magistrada Hilda González Neira a la SC231-2023)

Fuente Formal:

Inciso 2 del artículo 2535 del Código Civil.
Artículo 4 de la Ley 169 de 1896.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

Artículos 2512, 2535, 2536 del Código Civil.
Artículo 2535 y 2636 del Código Civil.

Fuente Jurisprudencial:

Sentencia SC 20 de octubre de 1959.
Sentencia SC 21801-2017.
Sentencia SC 27 de julio de 2000, exp. 6238.
Sentencia CSJ SC 19 de diciembre de 1962.
Sentencia SC 22 de mayo de 1963.
Sentencia SC 20 de mayo de 1987.
Sentencia SC 30 de octubre de 1998, rad. 4920.
Sentencia SC 11997-2016.
Sentencia 14 de septiembre de 1976.
Sentencia 4 de octubre de 1982.
Sentencia CSJ SC 30 de octubre de 1998, exp. 4920.
Sentencia CSJ SC 30 de enero de 2006, expediente 1995-29402-02.
Sentencia CSJ SC 1589-2020.
Sentencia CSJ SC 1971-2022.
Sentencia CSJ SC13 de octubre de 2009, exp. 2004-00605.
Sentencia 065 de 4 de marzo de 1988, G. J. CXCII, 192.
Sentencia SC 2582-2020.
Sentencia CSJ SC 21801-2017, 15 de diciembre, rad. 2011-00097-01.
Sentencia CSJ SC 28 de febrero de 1955.
Sentencia CSJ SC 26 de julio de 1956.
Sentencia CSJ SC 14 de abril de 1959.
Sentencia CSJ SC 6 de marzo de 1961.
Sentencia SC 1971-2022.
Sentencia CSJ SC 16279-2016, 11 de noviembre, rad. 2004-00197-01.
Sentencia CSJ SC 3414-2019, 26 de agosto, rad. 2004-00011-01.

Fuente Doctrinal:

Tratado de las Obligaciones I, Universidad Externado de Colombia, 3° ed. 2008, Bogotá, págs. 845 y 847.
MORALES MOLINA, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil - parte general. 9° ed. 1985, ABC, Bogotá. Pág. 150.

Fuente Doctrinal:

Guillermo Ospina Fernández y otro, Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico, Temis, 2009, p. 139.

ASUNTO:

Pretenden los demandantes que declare la simulación absoluta del contrato de compraventa por celebrado entre madre e hijo y entre hermanos. El juez en primera



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria
Relatoría

instancia accedió las pretensiones de la demanda declaró la simulación. El Tribunal confirmó el fallo del a quo. Los demandados formularon cargos en casación por violación directa de la norma sustancial. La Corte casó parcialmente la sentencia y dictó sentencia sustitutiva al encontrar demostrada la vulneración endilgada al Tribunal. Con aclaración de voto de la Magistrada Hilda González Neira.

M. PONENTE	: MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
NÚMERO DE PROCESO	: 54001-31-03-006-2016-00280-01
PROCEDENCIA	: SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CÚCUTA
TIPO DE PROVIDENCIA	: SENTENCIA
NÚMERO DE LA PROVIDENCIA	: SC231-2023
CLASE DE ACTUACIÓN	: RECURSO DE CASACIÓN
FECHA	: 25/07/2023
DECISIÓN	: Casa parcialmente.



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