



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

## **MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ**

Magistrada Ponente

**AC2450-2023**

**Radicación n° 11001-31-03-044-2017-00692-02**

(Aprobado en sesión de veinticuatro de agosto dos mil veintitrés)

Bogotá D.C., veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Se decide sobre la admisibilidad de la demanda formulada por Mauricio Arturo Ladino Landinez, para sustentar el recurso de casación interpuesto frente a la sentencia del 24 de junio de 2022, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el proceso de nulidad absoluta de contrato de compraventa, instaurado por el recurrente contra Luis Alejandro Herrera Robayo y otros.

### **I.- ANTECEDENTES**

**1.-** Se pidió declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa documentado en la escritura pública No. 601 otorgada el 8 de junio de 2017, en la Notaría Única de

Guatavita, por infringir el ordinal 3° del artículo 1521 del Código Civil.<sup>1</sup>

Para sustentar sus aspiraciones, el promotor expuso que el inmueble objeto de la negociación, denominado «*La Lorena*», identificado con matrícula inmobiliaria No. 051-35927 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca, «*ha estado embargado y secuestrado sin solución de continuidad desde el 21 de octubre 1984, hasta la fecha, es decir, por casi 33 años*»; situación que genera la nulidad absoluta de la venta formalizada con el referido instrumento notarial.

Sostuvo que José Ismael Ladino Rojas, quien «*fue reconocido como cesionario de derechos gananciales y herenciales*» en el juicio de sucesión de Indalecio Landinez afanador, falleció el 27 de julio de 2016, y, siendo el actor hijo de aquél, «*en su condición de heredero se encuentra legitimado para promover este proceso, pues la compraventa contenida en la escritura 061 de 2017 afecta la masa sucesoral a repartir*».

**2.-** Notificado el auto admisorio, Luis Alejandro Herrera se opuso al éxito de las pretensiones, proponiendo como excepciones de mérito «*inexistencia de los elementos para solicitar la nulidad*» y «*falta de legitimación en la causa activa*».<sup>2</sup> Por su parte, la curadora *ad litem* de María Helena Cubillos de Mayorga, sin presentar medios exceptivos concretos, indicó que resistía el *petitum* hasta tanto cada uno de los hechos base de la acción quedaran debidamente probados.<sup>3</sup> Edic Rocío

---

1 Folios 70-82 Archivo: 02DemandaAnexos.pdf

2 Folios 158-163 Archivo: 02DemandaAnexos.pdf

3 Folios 179-183 Archivo: 02DemandaAnexos.pdf

Murillo Munar guardó silencio.

**3.-** El *a quo*, en sentencia dictada el 9 de junio de 2021, adicionada el 12 de julio siguiente, accedió a las súplicas de la demanda, al considerar, en esencia, que *«si para la época en que se celebró el negocio jurídico impugnado estaba vigente el embargo aludido en la demanda, es claro que la prohibición legal no había desaparecido»*.<sup>4</sup>

**4.-** El superior, al desatar la apelación formulada por el demandado Luis Alejandro Herrera Robayo, revocó lo resuelto en primera instancia y denegó las pretensiones.<sup>5</sup> Para decidir de ese modo, en resumen, expuso:

**4.1.-** Los documentos incorporados a la actuación oficiosamente, en sede de apelación, permiten *«colegir que la compraventa del 8 de junio de 2017 no estuvo afectada por objeto ilícito»*.

**4.2.-** Para apoyar su aserto, señaló que *«mediante resolución 025 del 3 de mayo del 2021, el Registrador Seccional de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha revocó el acto administrativo de registro representado en la anotación número 25 del folio de matrícula 051-4194, autorizado por el Juzgado 13 de Familia y ordenó el cierre definitivo de la citada matrícula por agotamiento de área. Para sustentar esa determinación expuso, en síntesis, que en vida Landinez Afanador Indalecio vendió todo el predio “La Lorena” de modo que la citada inscripción de la cautela en la causa mortuoria no era procedente»*.

---

4 Folio 11 Archivo: 20Sentencia\_2021-06-09\_17-18.pdf

5 Archivo: 255SentenciaSegundaInstancia.pdf

**4.3.-** Destacó que, *«al no estar vigente (nunca debió estarlo), la inscripción del embargo en el folio matriz "La Lorena", la medida tampoco podía recaer en los predios segregados del mismo, entre ellos, el "LOTE A" cuya venta aquí se pretendió anular en aplicación al artículo 51 de la ley 1579 de 2012».*

**4.4.-** Anotó que *«le asiste razón a la censura en torno a que en la primera instancia se realizó una indebida interpretación de las anotaciones que reposan en el folio de La Lorena 051-4194 como en el folio 051-35927, pues de ellas es claro que el causante Indalecio Landinez Afanador dejó de ser el propietario del predio la Lorena, con las ventas parciales que hizo en el año 1984, que dieron lugar a la creación de los lotes A y B con sus respectivos folios».*

**4.5.-** Resaltó que *«no se configuró el objeto ilícito en la compraventa del "lote A", (...), no existía ninguna prohibición si en rigor, la medida de embargo se materializó sobre un bien que no podía ser parte de los inventarios de la sucesión, máxime cuando la anotación 25 en el folio matrícula del bien matriz, posteriormente ordenado trasladar al segregado, fue una irregularidad registral -ya subsanada por la administración- que no podía tener el efecto de sacar el inmueble del comercio».*

**4.6.-** Concluyó que *«es razonable entender que para la época de celebración de la compraventa el 8 de junio de 2017, aquí atacada, no existía limitación en el registro inmobiliario que prohibiera su inscripción y, en todo caso, al levantarse las medidas cautelares que afectaron las enajenaciones realizadas por Indalecio Landinez Afanador, es claro que el embargo pese a su registro en el folio matriz no tenía razón de ser, al punto que la correspondiente oficina de registro, anuló la glosa 25 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria, como viene de puntualizarse».*

**5.-** Contra la providencia de segunda instancia, el demandante, Mauricio Arturo Ladino Landinez, interpuso recurso de casación, concedido por el Tribunal y admitido por la Corte.

## **II.- DEMANDA DE CASACIÓN**

El gestor formuló dos cargos, por vía indirecta, con soporte en la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso.

**1.-** En el primero, acusó falta de aplicación de los artículos 1521 numeral 3°, 1741 y 1742 del Código Civil, modificado por el 2° de la ley 50 de 1936, como consecuencia de error de hecho en la apreciación de las pruebas.

Desde su perspectiva, el vicio se estructuró por las siguientes razones:

**1.1.-** *«No haber dado por probado, estándolo, que para la fecha de celebración del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 601 del 8 de junio de 2017 de la Notaría Única de Guatativa, estaba vigente el embargo del inmueble “La Lorena” en el folio matriz».*

**1.2.-** *«No haber dado por probado, estándolo, que para la fecha de celebración del contrato contenido en la escritura pública No. 601 del 8 de junio de 2017 de la Notaría Única de Guatativa, estaban abiertos y vigentes tanto el folio matriz del inmueble “La Lorena”, como los folios derivados correspondientes a los lotes A y B».*

**1.3.-** *«Haber dado por probado, sin estarlo, que el señor Indalecio Landinez dejó de ser propietario del inmueble “La Lorena” desde el año 1984, por las ventas parciales contenidas en las escrituras 5397 y 5398 de 1984».*

**1.4.-** *«Haber dado por probado, sin estarlo, que, para el 12 de agosto de 2004, fecha en que se autorizó el embargo por cuenta de la sucesión, el predio “La Lorena” ya no figuraba en cabeza del causante».*

**1.5.-** *«No haber dado por probado, estándolo, que en razón de la nulidad procesal decretada dentro del juicio ejecutivo en el año 1990, el Juez 13 Civil del Circuito ordenó el cierre de los folios derivados abiertos para los lotes A y B».*

**1.6.-** *«Haber dado por probado, sin estarlo, que la cancelación de los registros de las escrituras públicas 5397 y 5398 de 1984 ordenada el 11 de noviembre de 1994, fue una orden judicial transitoria».*

**2.-** En el segundo, acusó la sentencia de violar *«directamente»* el artículo 1521, numeral 3°, del Código Civil, en concordancia con el artículo 1742, *ibidem*, modificado por el artículo 2° de la ley 50 de 1936, como consecuencia de error de hecho en la apreciación de los medios probatorios.

En su criterio, el vicio se configuró porque *«[e]l Tribunal cometió error de hecho al no dar por probado, estándolo, que para la fecha en que se otorgó la escritura pública 601 de 2017 (8 de junio), el bien inmueble materia de la compraventa estaba afectado con una medida cautelar de embargo y ello lo hacía absolutamente nulo».*

### **III.- CONSIDERACIONES**

**1.-** El carácter extraordinario del recurso de casación, supone que es el legislador quien determina los específicos motivos de procedencia, los cuales deben ser validados al momento de decidir acerca de la admisibilidad de la demanda, laborío que debe estar orientado por las reglas del estatuto procesal de acuerdo a las limitaciones que le son propias y que definen los contornos de la actividad jurisdiccional en tanto el tribunal de casación, debe ceñirse a las lindes definidas por las causales invocadas y a los aspectos jurídicos alegados por el recurrente en su demanda para sustentarlas, *«sin que le sea permisible, sin rebasar sus poderes jurisdiccionales, examinar de oficio los demás aspectos que, no obstante contenerlos la sentencia, no han sido denunciados como motivo de ataque»*<sup>6</sup>.

Desde esa óptica, el artículo 344 del Código General del Proceso, al referir los requisitos de la demanda de casación, exige la *«formulación, por separado, de los cargos contra la sentencia recurrida, con la exposición de los fundamentos de cada acusación, en forma clara, precisa y completa»* y con sujeción a las reglas que allí mismo define.

Las distintas causales de casación se caracterizan por su autonomía e independencia, toda vez que corresponden a

---

<sup>6</sup> Murcia Ballén, Humberto. Recurso de Casación Civil. 4° ed. Ediciones Jurídicas Ibáñez. Bogotá. 1996. Pág. 53.

circunstancias disímiles y, por lo tanto, tienen identidad propia; de donde se desprende que el recurrente no puede combinarlas, sino que debe formularlas de manera separada tal como lo exige la norma en comentario y lo ha decantado la Corte en profusa jurisprudencia, sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 344 del Código General del Proceso.

**2.-** Cuando se invoca la causal segunda prevista en el artículo 336 del Código General del Proceso, por violación indirecta de la ley sustancial, es preciso que el impugnante determine en cuál de las dos modalidades que permite el reproche se inscribe el desafuero del tribunal, es decir, si por incursión en error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda, su contestación o de una determinada prueba; o de derecho derivado del desconocimiento de una norma probatoria. Igualmente, será menester que indique en qué consiste el yerro, de acuerdo con las especificidades de aquellas, con expresa referencia de las normas de orden sustancial aplicables en la definición de la controversia que resulten transgredidas y, en el segundo evento, además, las de carácter probatorio que se consideren violadas.

**3.-** En el *sub judice*, la sustentación de los cargos esgrimidos presenta defectos de técnica, que impide su tramitación, según pasa a exponerse.

**3.1.-** Para fundamentar ambas acusaciones, con apoyo



en la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso, correspondía al recurrente satisfacer la exigencia de invocar cualquier disposición de carácter material que constituya o debiera haber constituido fundamento jurídico del fallo cuestionado y que, desde el punto de vista del recurrente, resultare transgredida.

Sin embargo, se observa, de un lado, que el impugnante adujo la vulneración de los artículos 1521, numeral 3°, y 1741 del Código Civil, olvidando que tales disposiciones no ostentan la naturaleza sustancial, pues el primer precepto «*relacionó los elementos que debe reunir toda declaración de voluntad para que produzca efectos*» (CSJ, SC022, 22 mar. 1979); mientras que el segundo «*no reviste el apuntalado carácter más que en su último inciso, que no es precisamente al que alude el censor*» (CSJ, AC91 de 12 ag. 1988), texto legal este, que pese a ser citado inicialmente por el recurrente, posteriormente fue omitido cuando especificó las razones de la violación normativa.

Sobre esa falencia al formularse los cargos en casación, ha reiterado la Sala que

*(...) el interesado tiene la carga de señalar cualquiera disposición «de derecho sustancial... que, **constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo**, a juicio del recurrente haya sido violada» (parágrafo 1° del artículo 344 del Código General del Proceso); huelga explicarlo, el promotor deberá señalar por lo menos un mandato, de aquellos que crean, modifican o extinguen vínculos jurídicos concretos, desatendido con el fallo de segundo grado, siempre que sea relevante para la resolución del caso.*

*Tal ha sido la línea jurisprudencial consolidada sobre la materia SC, 20 en. 1995, exp. n° 4305; AC, 4 sept. 1995, exp. n° 5555; AC, 25 oct. 1996, exp. n° 6228; AC, 7 dic. 2001, rad. n° 1999-0482-01; AC, 5 ag. 2009, rad. n°*

*1999-00453-01; AC1762, 7 ab. 2014, rad. 2008-00094-01; entre otras.), y que propende porque la Corte cumpla con su rol como órgano de cierre en asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios, a través de la unificación de la interpretación de los mandatos que son citados como sustento de la acusación, sin convertirse en una nueva instancia a través del reexamen del caso. (AC6809-2017).*

**3.2.-** De otra parte, se advierte que, aunque el casacionista invocó el artículo 1742 del Código Civil (Subrogado art. 2º ley 50 de 1936), cuya índole es revestida de sustancialidad, al sustentar los cargos planteados no precisó cómo fue quebrantada dicha norma, pues se limitó a reproducir, en caracteres subrayados, el aparte que dispone «[l]a nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto contrato (...); sin evidenciar la concurrencia de las circunstancias que, según la jurisprudencia, habilitan al juzgador para pronunciarse, de manera oficiosa, sobre la mencionada invalidación. (CSJ SC Abr. 5de 1946. GJ. LX-357, reiterada en SC Jul. 14 de 2014, rad. 2006-00076-01 y SC2468-2018, rad.2008-00227-01).

Y, tras efectuar esa transcripción, manifestó que «[d]e no haber cometido los mencionados errores el ad quem ha debido aplicar las normas sustanciales antes mencionadas, y confirmar la declaratoria de nulidad del contrato de compraventa, pues ellas consagran la solución al litigio planteado en la demanda, es decir, que el fenómeno se presenta cuando se celebra una compraventa de un bien inmueble embargado y cuál es la sanción legal – nulidad absoluta»; pero, se insiste, no indicó las razones para que, en este evento, el juzgador ejerciera la facultad para invalidar el negocio

jurídico sin mediar petición de parte; por el contrario, el recurrente procedió a relacionar un extenso material probatorio para demostrar el vicio alegado, con lo cual desdibujó el carácter de manifiesta que, según el artículo 1742 del Código Civil, debe tener la nulidad absoluta para que proceda su declaratoria de oficio.

Precisamente, respecto de dicha temática, ha puntualizado la Corte:

*En relación con los artículos 1742 y 1743 del Código Civil, aunque sí ostentan la connotación de normas sustanciales, los reproches tercero y cuarto no precisan cómo fueron conculcados, máxime si aquel precepto alude a la legitimación por activa para deprecar la nulidad absoluta de un negocio jurídico consagrando quiénes están facultados para solicitarla, que el juzgador debe declararla de oficio, la posibilidad de ratificación del acto por prescripción o por manifestación expresa de las partes, en este evento salvo cuando es generada por objeto o causa ilícita; y este precepto (1743) prevé igual temática en materia de legitimación en cuanto atañe a la nulidad relativa de los contratos; legitimación que siquiera fue mencionada en la sentencia del tribunal, ni analizada en la exposición del recurrente.*

*Es que la técnica de casación impone no sólo invocar de manera genérica la violación de la ley sustancial, también es del resorte del inconforme señalar concretamente la norma de ese tipo infringida por el juzgador ad quem, demostrar cómo lo fue o de cual manera debió ser base esencial de la decisión y explicar la relevancia que tal vulneración tuvo en la determinación atacada, nada de lo cual contienen los reproches bajo estudio en relación con las únicas normas que ostentan la característica citada. (CSJ. SC1834-22, rad. 2010-00246-01).*

**4.** En conclusión, como los cargos formulados por el recurrente no se ciñen a los requerimientos formales de esta senda extraordinaria, en los términos del artículo 346 del Código General del Proceso, la demanda se declarará inadmisibile.

#### **IV.- DECISIÓN**

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

#### **RESUELVE**

**Primero:** Declarar inadmisibles la demanda interpuesta por Mauricio Arturo Ladino Landinez, frente a la sentencia del 24 de junio de 2022, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el asunto referenciado.

**Segundo:** Devuélvase el expediente al despacho de origen.

#### **Notifíquese**

**MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ**

Presidente de Sala

**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

(Con ausencia justificada)

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

## **Firmado electrónicamente por:**

**Martha Patricia Guzmán Álvarez**  
**Presidente de sala**

**Hilda González Neira**  
**Magistrada**

**Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo**  
**Magistrado**

**Luis Alonso Rico Puerta**  
**Magistrado**

**Francisco Ternera Barrios**  
**Magistrado**

**Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999**

**Código de verificación: E470348D3D624AC757BDE002E879111FDCB6916C7671A122B1BCEED2C0736627**

**Documento generado en 2023-09-26**