

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA DE CASACION CIVIL.

Magistrado ponente: Dr. Alberto Ospina Botero.

Bogotá, treinta de mayo de mil novecientos setenta y

ocho.-

Decídese el recurso de casación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 5 de julio de 1977, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué en el proceso ordinario de Diego Londoño Jaramillo contra Carlos García.

Antecedentes

I - Solicitó el mencionado demandante que con citación a audiencia del referido demandado se hiciesen los pronunciamientos siguientes:

a) Que Londoño Jaramillo es dueño del predio descrito en el hecho 5º de la demanda, el "que hace parte del globo denominado el 'Chaparral', ubicado en la frección de Ambalá, municipio de Ibagué, así como de las mejoras y anexidades puestas en él".

b) Que se condene al demandado a restituir al demandante, dentro de los 6 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que ponga fin a este proceso, el lote de terreno y las mejoras en él levantadas.

c) Que se condene al demandado a pagarle al demandante el valor de los frutos naturales y civiles, no solo los percibidos, sino los que este último hubiera podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, -

el momento en que García entró a poseer en forma violenta el inmueble -  
cuando éste haga la entrega del mismo.

d) Que la restitución debe verificarse con todas las -  
ras puestas en el lote de terreno, "dejando a salvo los derechos conteni-  
en el Código Civil para el poseedor de mala fe".

e) Que se condene al demandado al pago de las costas -  
proceso.

II - La pretensión descansa en los presupuestos de -  
os que seguidamente se relacionan:

a) Mediante escritura pública No. 643 de 11 de abril -  
666 de la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué, debidamente registrada, -  
Londoño Jaramillo adquirió de Arturo Alvarez Molina el predio denomina-  
"El Chaco", ubicado en el Municipio de Ibagué y delimitado así: "Primer lo-  
De un mojón de piedra clavado que está en la esquina del solar de Lucía -  
se sigue en línea recta de la quebrada grande de Ambala, por esta quebra-  
riba hasta donde se encuentra una chamba, por esta chamba hasta una que-  
ita llamada la Toma, por esta quebrada arriba hasta la punta de la Chamba  
alindere el terreno del Dr. Fermín Rocha, por este Chamba hasta dar con un  
no, de allí para abajo por el lindero de Mónica Ospina González hasta la -  
ra de la esquina del solar de Lucía Pérez.- Segundo Lote.- De una piedra -  
ada en la puerta de Hipólito Trujillo, se sigue en línea recta a la esquí-  
a la Chamba de Benedicta Pérez; de aquí a encontrar una chamba lindero con  
ama Benedicta Pérez; por esta chamba línea recta hasta una piedra clavada,  
ro del terreno llamado el lote de don Fermín Rocha, de este mojón a una -  
seca; por esta zanja abajo hasta el lindero del solar de Valentín Gonzá-  
de aquí a dar a la chamba que encierra el mismo terreno; por esta chamba  
a la piedra de la puerta de Hipólito Trujillo, primer lindero citado".

b) El vendedor Alvarez Molina, a su vez, había adquiri-  
os dos lotes antes descritos, por escrituras públicas Nos. 1.414 de 2 de  
bre y 1.325 del 5 del mismo mes de 1951, ambas de la Notaría Segunda del -  
ulo de Ibagué.

c) En la liquidación del proceso de separación de bie-  
de Josefina Botero de Londoño contra Diego Londoño Jaramillo, se le adju-

dicaron a este último, entre otros bienes, los dos lotes de terreno antes descritos.

d) Mas ocurrió que desde el año de 1956 Luis M. Sáez Londoño, en forma violenta y clandestina, se apoderó de la siguiente porción de terreno, que forma parte de la finca o predio "El Chaco": "Por el Norte, con la extensión de 46 metros, calle de por medio con lotes de propiedad de Diego Londoño Jaramillo, pertenecientes a la parcelación Ambala; por el Oriente, en extensión de 56 metros, calle de por medio, con lotes ocupados por Francisco J. Sandoval; por el Sur, en extensión de 46 metros, con lotes Nos. 157, por una parte, 173 y 174 por la otra, de la parcelación Ambala, de propiedad de Diego Londoño; y, por el Occidente, en extensión de 64 metros, calle 67 de por medio, con lotes de propiedad de Diego Londoño".

e) En 1960, sin consentimiento del demandante, Luis M. Sáez Londoño construyó, en una parte del lote de terreno antes particularizado, una casa de habitación de 2 plantas, y en el año de 1965 "le dió en venta, o mejor, permitió que entrara en posesión del mencionado edificio y lote el señor Carlos García", quien como tal es poseedor de mala fe y no se encuentra en condiciones de ganar el dominio del predio por el modo de la prescripción.

III - Con oposición del demandado, la primera instancia terminó con sentencia de 26 de enero de 1977, mediante la cual se hicieron los siguientes pronunciamientos:

"1o.- DECLARASE que es de propiedad del demandante señor Diego Londoño Jaramillo, el lote de terreno descrito en el hecho 5o. de la demanda y que hace parte de otro de mayor extensión denominado "El Chaco", ubicado en la fracción de Ambalá, jurisdicción de este Municipio, cuyos linderos se dan por reproducidos.-

"2o.- Como consecuencia de la declaración anterior, condénase al demandado señor Carlos García López, a restituir al demandante, el inmueble a que se refiere el numeral que antecede, dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria del fallo.

"3o.- El demandado tiene derecho a que el demandante pague la mejora que éste adquirió por remate y que los peritos avaluaron -

la suma de \$328.240.00 moneda corriente.- A su turno, el demandado debe pagar al demandante el valor de los frutos naturales y civiles del predio que -  
de restituir, desde cuando lo tiene en su poder, o sea desde el 23 de sep-  
tiembre de 1.970, y no solamente los percibidos, sino los que de haberlo teni-  
do el dueño, hubiera podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, con -  
efecto a que se le abonen los gastos que hubiera invertido para producirlos.-

"4o.- La regulación de frutos se hará de acuerdo con  
lo dispuesto en los Arts. 307 y 308 del C. de P. Civil; si resultare algún sal-  
vo favor del demandado, éste tendrá derecho a retener el inmueble hasta que  
el demandante verifique el pago respectivo o se lo asegure a su satisfacción.-

"5o.- Condénase en costas al demandado".

IV - Inconformes las partes con la decisión preceden-  
te interpusieron contra ella el recurso de apelación, habiendo terminado la -  
segunda instancia con sentencia de 5 de julio de 1977, en la que dispuso:

"1o.- Se condena al demandante Diego Londoño Jaramillo  
a pagar al demandado Carlos García López, la suma de \$356.531.12, por concepto  
de mejoras útiles a que este último tiene derecho, dada su condición de po-  
sedor de buena fe del bien raíz reivindicado.-

"2o.- A su vez, se condena al demandado Carlos García  
a pagar al demandante Diego Londoño Jaramillo el valor de los frutos ci-  
viles y naturales que el predio reivindicado hubiera podido producir con media  
inteligencia y actividad en poder del demandante, a partir de la fecha de -  
interposición de la demanda y hasta cuando se restituya al demandante.- Para  
determinación de la cuantía líquida de tales frutos civiles y naturales se  
declara, una vez en firme este fallo, el procedimiento señalado en los Arts. -  
307 y 308 del C. de P. Civil.-

"3o.- En todo lo demás, se CONFIRMA la sentencia recu-

"4o.- Se condena al demandado Carlos García López a -  
pagar al demandante Diego Londoño Jaramillo las costas del recurso pero sólo en  
el caso de que se desestime.- Téanse.-

"5o.- Se declaran no probadas las objeciones que, por  
error grave, se formularon por los apoderados de las partes, al dictá-

men pericial rendido en este asunto por los peritos - Carlos Hugo Bernal y David Martínez Sendoya".

V - Contra el fallo anterior sólo interpuso recurso - de casación la parte demandante, recurso que por estar sustentado procede la Corte a resolver.

La Sentencia del Tribunal

Una vez que el sentenciador ad-quem refiere los antecedentes del litigio y de por establecidos los presupuestos indispensables para el buen suceso de la acción reivindicatoria intentada, se ocupa enseguida de lo atinente a las prestaciones mutuas, y una vez que sienta algunas bases doctrinales para determinar cuándo el poseedor vencido se encuentra de buena o mala fe, ubica en la primera hipótesis al demandado, a través de las apreciaciones siguientes:

"Pues bien: en el caso presente el demandado Carlos - García López ha presentado como título para justificar la ocupación del bien - raíz reivindicado, copia auténtica y debidamente registrada de la escritura - pública #2.471, de 30 de septiembre de 1.970, de la Notaría 2ª de Ibagué, mediante la cual se protocolizó la diligencia de remate verificada el 17 de julio de 1.970, ante el Juez Tercero Civil Municipal de Ibagué.- Conforme a dicha - diligencia de remate al demandado García López se le adjudicó 'una edificación - consistente en una casa de habitación de dos plantas, con cimientos para tres, - ubicada en el barrio Ambalá', de este Municipio, bajo la discriminación y las - diligencias señaladas en el acta respectiva.-

"El demandado, tanto en la contestación de la demanda como a lo largo del proceso viene sosteniendo que, por razón de ese remate de las mejoras, entró en posesión material del inmueble reivindicado y esta situación ha sido corroborada en el plenario, pues así lo pregonan los testimonios recepcionados durante el período probatorio de la primera instancia, desmintiendo lo afirmado por el demandante en el hecho 2º del libelo, cuando allí expresa que, el señor Luis M. Sáez Londoño permitió que el demandado García - López 'entrara en posesión del mencionado edificio y lote' y que, el demandado poco puede justificar legalmente su posesión, por carecer de título alguno que la sustente'.--

"Para esta Sala sentenciadora la situación del demandado García López se encuentra respaldada por un título que, en principio, justifica su creencia honesta de que mediante el remate aludido había adquirido legítimamente el inmueble que pasó luego a poseer materialmente.-

"Esta conciencia de haber adquirido legítimamente la edificación rematada y que le fué adjudicada, nos presenta al demandado como poseedor de buena fe, no solamente de la edificación sino también del terreno donde ella se encuentra construida y sectores alledaños, máxime si se considera que, conforme al acta de remate ya aludida, allí no se dejó ninguna constancia que pudiera dar conocimiento al rematante García López de que, el terreno pertenecía particularmente a determinada persona y por ello quedaba excluido de la subasta.-

"Siendo, pues, para este Tribunal, el demandado García López un poseedor a quien acompaña la buena fe, en forma indivisible, sus derechos deben regularse por lo dispuesto en los Arts. 965 y 966 del C. Civil, en relación a expensas y mejoras; y sus obligaciones, en cuanto al pago de los civiles y naturales al demandante, por lo dispuesto en los incisos 3º y 4º del Art. 964 ibídem; es decir, tiene derecho a que se le abonen las mejoras hechas antes de contestarse la demanda y debe pagar al demandante los civiles y naturales que hubiera podido percibir el dueño con mediana diligencia y cuidado, teniendo la cosa en su poder, con posterioridad a la constitución de la misma".

Más adelante se ocupa el Tribunal de los elementos de convicción incorporados al proceso y tendientes a determinar el quantum de las mejoras y de los frutos, y una vez que confronta dos dictámenes existentes sobre el particular, el segundo originado en una tacha por error grave formulado primero, se inclina por aceptar aquél, y en el punto expresa: "la Sala encuentra aceptable el cálculo del valor de las mejoras útiles realizado por los peritos Bernal y Martínez, por cuanto que, las explicaciones y la fundamentación del mismo no peca contra la lógica, cuando calcula el valor de esas mejoras útiles en la cantidad de \$356.531.12 m.c.- Pero no puede aceptar el cálculo concerniente al valor de los frutos civiles y naturales, emitido por los peritos Bernal y Martínez, por cuanto sus fundamentos tienen como base



una ocupación de 11 años del lote reivindicado por parte del demandado García López, en lo referente a los frutos naturales; y en cuanto a los civiles, tomen como base el valor de los arriendos que actualmente percibe el demandado de menos de los arrendatarios que a dicho título ocupan la casa de habitación existente en el terreno reivindicado.

"En consecuencia, el valor de esos frutos civiles y naturales tendrá que ser determinado posteriormente, mediante el procedimiento - indicado en los Arts. 307 y 308 del C. de P. Civil, tal y como lo dispuso el - señor Juez a-quo en la sentencia apelada".

La demanda de casación

Un único cargo formula el recurrente contra la sentencia del Tribunal, el cual hace consistir en quebranto de los artículos 764, - 765 inciso 5º, 768 y 770 del C. C., por aplicación indebida, a consecuencia de errores de hecho y de derecho cometidos en la estimación de las pruebas.

En el desenvolvimiento del cargo, el censor sienta las reflexiones siguientes:

a) Que unas declaraciones extrajuicio, aportadas por la parte demandada, y que debieran encontrarse incorporadas en el cuaderno principal de folios 35 a 39, no aparecen allí y, por ende, el Tribunal no pudo apreciar la mencionada prueba.

b) Que mediante las declaraciones rendidas por Manuel Mateñeda y Zenón Guzmán Barragán, se establece que las mejoras existentes en el predio materia del litigio fueron construidas por el señor Pablo Enrique Sánchez y no por el demandado Carlos García López. "Así las cosas -agrega el recurrente- la buena o mala fe del poseedor vencido se tiene que referir al momento de ocupación del lote y no como equivocadamente lo creyó el H. Tribunal a la fecha del remate que exhibe -el demandado- como título tanto de las mejoras como del lote. Este error de hecho evidente en la interpretación de la demanda y en la interpretación de las pruebas citadas", llevó al sentenciador al segundo grado a considerar al opositor como de buena fe, cuando no lo era.

c) También cometió el Tribunal error de derecho en la

estimación "del acta de remate", ya que dicho título no es oponible al verdadero dueño y además, "no puede perderse de vista que el rematante que adquiere - por ministerio de la ley adquiere con los mismos vicios que tenía su tradente -",

Culmina el recurrente solicitando que se cese parcial-  
mente la sentencia impugnada, a fin de que se declare al demandado como posee-  
dor de mala fe y, por tanto, se decreten las prestaciones mutuas correspondien-  
tes a esta clase de poseedores.

Se considera:

1.- En un cargo fundado en la causal primera de case-  
ción, cualquiera que sea la vía que elija el recurrente, constituye un presu-  
pto ineludible señalar la norma o normas sustanciales quebrantadas por el  
tribunal, o sea aquellas que, en razón de una situación fáctica concreta, de-  
terminan, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas también concretas -  
aplicadas en tal situación, pues de lo contrario queda incompleto, y a la Cor-  
te le está vedado suplirle al recurrente tal deficiencia.

2.- De otra parte, cuando la impugnación consiste en -  
el sentenciador de segundo grado ha aplicado a la situación litigiosa el -  
régimen legal que no es pertinente, ha sostenido permanentemente la doctrina  
de la Corte que si dicho régimen no está contenido en uno o varios preceptos  
de la ley, en muchos más cuya integridad constituye la proposición jurídica completa,  
pone al recurrente la necesidad de formular la acusación con el señalamien-  
to de todas aquellas normas sustanciales que estructuran la mencionada proposi-  
ción, pues de no hacerlo así, la acusación no es cabal y, por ende, queda trun-

3.- Eligiendo el censor la vía indirecta y fundado en  
un vicio de ley sustancial, no sólo en error de hecho sino en yerro de valora-  
ción cometido por el sentenciador en la estimación de la prueba, respecto de -  
último el recurrente corre con la carga o exigencia de señalar las normas  
de disciplina probatoria, puesto que si el yerro de esta especie, según lo tie-  
ne establecido la jurisprudencia, entraña una discordancia entre el mérito demos-  
trativo que al medio de prueba le asigna o le niega la ley y el que le desco-  
noca atribuyó el juzgador, para adecuarse a la técnica en su formulación, -



debe el recurrente "indicar expresamente el precepto de disciplina probatoria que resulte infringido por la sentencia atacada, porque de lo contrario la Corte carecería de uno de los extremos de cooperación indispensable para determinar la presencia de un error y precisar su incidencia en el fallo atacado" (cas. civ. de 16 de agosto de 1977).

4.- El cargo, tal como viene formulado, presenta las deficiencias siguientes:

a) Los artículos 764, 765, 768 y 770 del Código Civil, invocados por la censura, que en su orden definen la posesión regular, clasifican los títulos, definen la buena fe y en qué consiste la posesión irregular, son normas simplemente instrumentales y por tanto, su quebranto por sí solas no lleva a la prosperidad del recurso. En efecto, la Corte ha sostenido que "los artículos 764, 765 y 768 del Código Civil, indicados como violados por el sentenciador, no conforman normas sustanciales, en cuyo beneficio pueda operar el recurso de casación" (cas. civ. 29 de marzo de 1971. T. CXXXVIII. pág. 203)

b) Tratándose en el caso sub-lite de una acción reivindicatoria con reclamación expresa de prestaciones mutuas, los preceptos antes referidos no estructuran la proposición jurídica completa, pues si el censor juzga que el Tribunal estuvo desacertado en la calificación de la fe del demandado para el efecto de las restituciones mutuas, ha debido señalar como quebrantadas, para que el cargo resultara cabal, según doctrina de la Corte, "las disposiciones sustanciales que en las reivindicaciones regulan las mencionadas prestaciones" (cas. civ. 19 de agosto de 1969. T. CXXXI. pág. 161).

c) La censura en lo atinente al error de derecho ofrece el defecto de que no se señaló en ella las normas de valoración probatoria que pudo quebrantar el Tribunal, fuera de los defectos de técnica antes enunciados.

5.- No obstante lo anterior, el escrito de contestación de la demanda y el auto que decretó las pruebas, ponen de presente cuáles medios de convicción solicitó y aportó la parte opositora y, como éstos obran en el proceso y a los mismos se refirió el Tribunal en su sentencia, no pudo darse error por pretermisión de pruebas presentadas por la parte demandada. Además,

evento de haberse preterido tal prueba, el casacionista no precisa la  
ancia de dicho medio de convicción en el fallo atacado, o sea, el yerro  
viste la categoría de trascendente. Por otra parte, si el poseedor ven-  
presentó como justificación de su posesión copia de una diligencia de -  
con su auto aprobatorio, éste título es suficiente para tenerlo como -  
or de buena fe, lo cual conduce a concluir que el sentenciador ad-quem  
atió los yerros que se le achacan en este preciso punto.

Resolución

En armonía con lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia,  
la de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República  
Colombia y por autoridad de la ley, NO CASA la sentencia de 5 de julio de  
pronunciada en este proceso por el Tribunal Superior del Distrito Judi-  
Ibagué.

Las costas del recurso extraordinario corren de cargo de -  
ta recurrente.

Cópiase, notifíquese y devuélvase el expediente al Tribunal  
gen.

ALBERTO OSPINA BOTERO

JOSE MARIA ESQUERRA SAMPER

GERMAN GIRALDO ZULUAGA

HECTOR GOMEZ URIBE

HUMBERTO MURCIA GALLÉN

RICARDO URIBE-HOLGUIN

CARLOS G. ROJAS VARGAS

Secretario