

REIVINDICACION DE BIENES RAICES SOCIALES ENAJENADOS POR EL MARIDO SIN CONCURRENCIA DE LA MUJER.—MAXIMA ERROR COMMUNIS FACITA MUJER.—MAXIMA ERROR COMMUNIS FACITJUS.

1.—Es doctrina constante de la Corte la de que la enajenación que uno cualquiera de los cónyuges haga por sí solo, después de la vigencia de la ley 28 de 1932, de bienes pertenecientes a su sociedad conyugal ilíquida, es atacable no por inválida o nula, sino porque siendo una venta de cosa ajena vale sin perjuicio de su verdadero dueño que puede demandarla en acción directa de reivindicación, no subordinada a ninguna nulidad.

Ya había sostenido la Corte como necesaria para la validez del acto jurídico la intervención conjunta de marido y mujer en lo tocante a cualquiera disposición o administración de bienes, cuando éstos pertenecen a las sociedades conyugales que la ley 28 encontró ya formadas, y que bajo su vigencia no han sido liquidadas provisionalmente conforme al artículo 79. De esto se desprende que la mujer como socia y, por lo tanto, participe en los bienes de la sociedad conyugal existente cuando entró a regir la ley 28, tiene personería propia e independiente del marido para demandar la nulidad e inexistencia de los contratos celebrados por el marido tendientes a extraer bienes de esa sociedad de manera ilegítima; y la reivindicación de esos bienes está bien demandada para la sociedad porque de la sociedad conyugal son y a la sociedad conyugal deben volver.

2—La máxima ERROR COMMUNIS FACIT JUS requiere indispensablemente y con exigente calificación probatoria, que se demuestre la existencia de un error común o colectivo que sea excusable e invencible y limpio de toda culpa y en el cual se haya incurrido con perfecta buena fe. Faltando algunos de estos elementos jurídicamente esenciales el error no puede ser fuente de derecho contra la ley y la buena fe no puede ser simplemente alegada como motivo suficiente para justificar su contravención.

Corte Suprema de Justicia—Sala de Casación Civil.—Bogotá, julio veintisiete de mil novecientos cuarenta y cinco.

(Magistrado ponente: Dr. Hernán Salamanca)

Durante la sociedad conyugal formada entre Lázaro Calvo Pulecio y Julia Lara por efecto del matrimonio católico contraído por ellos, en Girardot, el 23 de julio de 1928, por medio de la escritura pública número 73, otorgada ante el Notario del Guamo el 11 de marzo de 1932, debidamente registrada, Calvo Pulecio, en su condición de único administrador de la sociedad conyugal, compró a Trinidad Pulecio, entre otros bienes, un globo de terreno denominado "Luisa", ubicado en jurisdicción municipal del Guamo y alinderado como allí se expresa.

En el año de 1933, sin que la sociedad conyugal se hubiera liquidado en ninguna de las formas legales y sin autorización, ni intervención, ni ratificación de la cónyuge Lara, su marido Lázaro Calvo, obrando por sí solo y como si fuera exclusivo dueño del inmueble, por medio de la escritura pública número 12, otorgada en la Notaría del Circuito del Guamo el 7 de enero del año citado, vendió a Hernando Calvo Pulecio un lote de terreno,

desprendido del denominado "Luisa" de 85 hectáreas 973 metros cuadrados y encerrado por los linderos especiales que en ese instrumento señalan.

Este mismo lote fue vendido por Hernando Calvo Pulecio a Nicolás Melendro Cuenca, quien actualmente lo posee, por medio de la escritura pública número 119, otorgada en la Notaría del Guamo el 12 de junio de 1940.

El cónyuge Lázaro Calvo Pulecio murió en Bogotá el 14 de enero de 1937. Con apoyo en estos hechos y en la razón de derecho de que el lote vendido por el marido pertenece en propiedad a la sociedad conyugal disuelta pero no liquidada, cuya gerencia no ejercía ya exclusivamente el cónyuge vendedor al tiempo de la venta y con exhibición de los títulos escriturarios correspondientes y las pertinentes pruebas sobre estado civil, en libelo de 7 de octubre de 1942, ante el Juzgado Civil del Circuito del Guamo, Julia Lara v. de Calvo demandó a Nicolás Melendro Cuenca para que mediante los trámites de un juicio ordinario se declare que pertenece a la sociedad conyugal Calvo Pulecio-Lara el dominio del lote de terreno denominado "Luisa" ubicado en jurisdicción del Guamo, por los linderos que allí se expresan; que, como parte del precitado terreno, pertenece también a la misma sociedad conyugal ilíquida, el lote de 85 hectáreas 973 metros que Lázaro Calvo vendió a Hernando Calvo por escritura N°. 12 del 7 de enero de 1933, de la Notaría del Guamo; que consecuentemente se condene al demandado como poseedor de mala fe, a restituir el lote últimamente referido con sus frutos naturales y civiles a la sociedad conyugal ilíquida, representada por la actora y por los hijos legítimos del matrimonio Calvo Pulecio-Lara, Leonor, Ernesto y Gladis Calvo Lara, y al pago de las costas procesales.

Subsidiariamente, para el caso de que no prosperen las peticiones principales, pide la demandante que se condene al demandado Melendro Cuenca a restituírle como dueña particular que es, la mitad del referido terreno y los frutos correspondientes a esta cuota.

Surtido el traslado legal de la demanda, el demandado lo evacuó aceptando algunos hechos, negando los otros y oponiéndose a las pretensiones de la actora. Alegó la excepciones perentorias de ilegitimidad sustantiva de la personería de la demandante como representante de la sucesión de su marido y las de inexistencia de la obligación y petición de modo indebido por no haber el demandado celebrado con ella ningún contrato sobre el lote demandado, que lo adquirió de buena fe por compra a Hernando Calvo que no ha sido demandado en este juicio. Melendro Cuenca denunció el pleito a su vendedor Hernando Calvo Pulecio, y éste a su vez, al ser notificado en la forma legal, lo denunció a la sucesión de su vendedor Lázaro Calvo Pulecio representada por su cónyuge supérstite y sus menores hijos. Admitida y notificada judicial" ante esta última, denuncia, fue rechazada por los denunciados alegando que la demandante no representa la herencia, que es contra quien procede la denuncia,- la cual es improcedente contra la sociedad conyugal que no fue la vendedora y que es la verdadera demandante en la persona de su socia sobreviviente.

En la oportunidad procedimental el demandado, *contrademandó* a Julia Lara v. de Calvo y a sus menores hijos, como representantes de la sociedad conyugal y de la sucesión de Lázaro Calvo, para que se declare que los demandantes carecen de derecho para intentar la acción ordinaria a que accede su contrademandada, y que, por consiguiente, se le condene a indemnizarle los perjuicios materiales y morales que con tal pleito se le causan y que él aprecia en la suma de \$ 2.000, y las costas del juicio.

Trabado sobre estas bases el litigio, fue sentenciado por el Juzgado del Circuito el 30 de noviembre de 1943, así: se declara a favor de la sociedad *conyugal Calvo Pulecio-Lara*, la propiedad del lote "Luisa" y del desprendido de él por la venta de Lázaro Calvo a Hernando Calvo; se condena al demandado, considerado como poseedor de buena fe, a restituirlo a la actora, seis días después de ejecutoriada la sentencia, con sus frutos a partir de la contestación de la demanda y hasta el día de la restitución; se declara el derecho de saneamiento por evicción a favor del demandado y en contra de, Hernando Calvo Pulecio con las restituciones e indemnizaciones que establece la ley sustantiva; no es el caso de declarar saneamiento por evicción a favor de Hernando Calvo y en contra de la sucesión de Lázaro Calvo Pulecio; se absuelve a la actora Lara de Calvo de los cargos de la demanda de reconvención.

Sin costas.

Sentencia acusada

Contra este fallo de primer grado interpuso recurso de apelación la parte demandada y por esto subió el proceso al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué donde al final de los trámites correspondientes fue decidido *definitivamente* en segunda instancia por sentencia del 27 de julio de 1944, en la cual se confirmó la recurrida en cuanto a las declaraciones de dominio en favor de la sociedad conyugal Calvo-Pulecio-Lara, en liquidación definitiva por muerte del marido; en la condena a restituir, calificado el demandado como poseedor de buena fe; en la absolución de la contrademandada, y se añadió la declaración de que no están probadas las excepciones perentorias propuestas por el demandado en la acción principal y la de que no es el caso de hacer las declaraciones solicitadas subsidiariamente. Respecto a las denuncias del pleito, dijo: "Queda a los denunciados del pleito, Nicolás Melendro Cuenca y Hernando Calvo Pulecio, expedita y a salvo, la acción de saneamiento por evicción consagrada en el capítulo 79, Título 23, Libro IV del Código Civil, contra sus respectivos tradentes del dominio en el lote de terreno objeto de reivindicación, según los respectivos títulos de dominio con que justificaron sus *denuncias*". *También, sin costas.* Considera el Tribunal, después de enumerar los documentos y pruebas aducidos y de confrontar la fecha del matrimonio y la de la adquisición a título oneroso del terreno "Luisa", lo mismo que la de la venta que de parte de este terreno hizo el marido y la fecha inicial de la vigencia de la ley 28 de 1932, aducida como fundamento jurídico de la demanda, que es procedente la acción reivindicatoria que con personería propia .ha intentado la cónyuge con su interés de socia y en beneficio de su sociedad conyugal ilíquida para reintegrar al patrimonio de ésta un bien que su marido enajenó ilegítimamente. Rectifica el Tribunal la tesis del demandado que sostiene que la demanda omitió hacer el pedimento esencial o básico de la nulidad de la venta de Lázaro Calvo a Hernando del mismo apellido y la consecuencia! invalidez de la que éste hizo al demandado, para darle fundamento jurídico a la reivindicación demandada, sin lo cual no puede desconocerse el efecto de las tradiciones hechas, y para hacerlo recuerda la doctrina de esta Sala conforme a la cual la enajenación que uno cualquiera de los cónyuges haga por sí solo con posterioridad a la vigencia de la ley 28 de 1932, de bienes pertenecientes a su sociedad conyugal ilíquida, es atacable, no por inválida o nula, sino porque siendo una venta de cosa ajena vale sin perjuicio de su verdadero dueño que pueda demandarla en acción directa de reivindicación, no subordinada a ninguna nulidad.

El recurso

El recurso de casación que hoy se decide por estar legalmente preparado lo interpuso la parte demandada con apoyo en la primera de las causales del artículo 520 del C. J. * En los siguientes apartes de la demanda de casación sintetiza el mismo recurrente la primera acusación que por quebranto de ley sustantiva formula contra la sentencia definitiva de segunda instancia:

"El Tribunal violó directamente los textos de los artículos 1805, 1806, 1401 del C; C., 23 de la ley 153 de 1887, y 1" de la ley 28 de 1932, en cuanto los dejó sin relevancia jurídica alguna para el caso del pleito, al entender erróneamente que de acuerdo con el artículo 19 de la ley 28 de 1932, se había constituido singularmente el patrimonio de la sociedad conyugal, con existencia propia, y con derechos particulares en orden a su patrimonio, cuando en realidad dicha ley apenas había facultado a los cónyuges para liquidar dicha sociedad, para constituir dicho patrimonio social distinto del marido y entregarlo a cada uno de los cónyuges, conforme a las adjudicaciones que de él se hicieran. Por consiguiente, el Tribunal está bien cuando afirma que los bienes adquiridos a título oneroso durante el matrimonio pertenecen a la sociedad conyugal; pero no cuando supone la sociedad conyugal anterior a la ley enunciada 28, con administración distinta de la del marido, por el solo ministerio del texto del artículo 1º de dicha ley, que como se ve, interpreta erróneamente y a la vez aplica indebidamente. Igualmente viola directamente los artículos 740, 669, 946 y 950 del C. C. cuando acepta la existencia de la sociedad conyugal con personalidad jurídica, sin antes haber ocurrido su disolución, o sea el día 7 de enero de 1933, fecha en que se celebró la compraventa entre Lázaro Calvo Pulecio y Hernando Calvo Pulecio, porque reconoce un derecho de propiedad en una persona que la ley apenas considera en determinadas y ciertas condiciones, pues fuera de aplicarlos indebidamente los interpreta erróneamente para concluir que la sociedad conyugal que no estaba separada del marido, era la que tenía derecho sobre los bienes a que se refiere la presente acción reivindicatoria... Aplica indebidamente e interpreta erróneamente los textos legales de la compraventa, y especialmente el artículo 1871 del C. C., cuando considera que no es legítimo el título que hace el marido de bienes sociales adquiridos con anterioridad al primero de enero de 1933, porque en relación con esos bienes, era indispensable la liquidación o separación de ese patrimonio para constituir el exclusivo de la sociedad conyugal y entregarlo a cada uno de los cónyuges, y porque supone una persona que en realidad la ley no le otorgaba derechos independientes a los otorgados al marido y que apenas vino a concebirse en virtud de la separación de patrimonios que creó el artículo 19 de la tantas veces mencionada ley 28 de 1932. Es decir, el sentenciador viola directamente los artículos 669, 740, 756, 759, 1806, 2637, 2652, 769 y 765 del C. C. al declarar que,» por pertenecer a la sociedad conyugal el inmueble a que se refiere la presente acción reivindicatoria, por haber sido adquirido durante el matrimonio y a título oneroso, no podría enajenarlo el marido, cuando en realidad a éste respecto de dicho matrimonio ninguna ley le había restringido ni limitado sus poderes en orden a bienes que estaban confundidos con sus propios, y cuando supone que el título que ha exhibido el demandado no es suficiente para oponerlo al que se ha presentado con la acción reivindicatoria; o sea, que aún perteneciendo a la sociedad conyugal el inmueble, no : tuviera el derecho de disposición a que se refiere el artículo 1608 del C. C."

Considera la Corte:

En mucho excede a la cifra constitutiva de doctrina probable el número de decisiones uniformes que esta Sala de Casación Civil ha dado sobre el mismo punto de derecho, vinculado a la interpretación y tránsito del régimen jurídico patrimonial en el matrimonio de la ley 28 de 1932, que una vez más se plantea en la demanda de este recurso, en la cual no ha encontrado la Corte ningún nuevo aspecto de la cuestión, ni razones ni argumentos dé más peso e importancia que los aducidos por ella en sus doctrinas jurisprudenciales, por lo cual las sigue sosteniendo. En sentencia de 2 de febrero de 1944 (G. J. tomo LV11, p. 24), en que fue ponente el mismo Magistrado sustanciador de este proceso, se hizo la exposición de la doctrina con referencia y copia de decisiones anteriores. Allí dijo la Sala:

"La viabilidad y procedencia de acciones como la instaurada en este juicio han sido admitidas y consagradas por la jurisprudencia reiterada de esta Sala de Casación Civil al interpretar, teniendo sobre todo en consideración el pensamiento que inspiró la reforma» el nuevo estatuto de la mujer casada consignado en la Ley 28 de 1932. Va ya para cinco años que la Corte expresó su parecer interpretativo en torno de los múltiples problemas que trajo la innovación legislativa en el régimen patrimonial del matrimonio, ya en sí misma, ya en las dificultades que se suscitaron al engranarla con el Código Civil, y procuró fijar en lo posible la significación y alcance de las principales disposiciones de la Ley reformativa. Estos puntos de vista, reproducidos luego muchas veces, están expuestos en sentencia del 20 de octubre de 1937 (Gaceta Judicial, tomo XLVI), de la cual se copian los siguientes apartes contentivos de las razones que legitiman para la mujer, y para el marido en su caso, el ejercicio autónomo de acciones destinadas a volver a su sociedad conyugal constituida antes del primero de enero de 1933 e íliquida aún, los bienes sociales de que haya dispuesto uno de los cónyuges con prescindencia del otro:

".. .Por haber perdido el marido, desde la fecha indicada, el carácter de jefe de la sociedad conyugal, y por lo tanto, el de dueño exclusivo ante terceros de los bienes sociales, perdió también de manera lógica y necesaria sus antiguas facultades dispositivas y administrativas sobre el conjunto de los bienes de la vieja sociedad conyugal, los cuales vinieron así a quedar, por el fenómeno de la aparición de otro jefe con iguales facultades a las del marido, bajo el gobierno simultáneo de los dos cónyuges. Significa esto, de consiguiente, que para disponer de tales bienes los dos cónyuges deben obrar conjuntamente, si es que la masa social está indivisa por no haber ellos ocurrido a verificar la distribución provisional de esa masa, conforme al derecho que les otorga el comentado artículo.

"A la Corte esta doctrina se le presenta incuestionable y se impone ante el efecto inmediato que debe tener una ley encaminada a dar a la mujer capacidad plena, efecto que pugna abiertamente contra toda supervivencia del antiguo poder exclusivo del marido en relación con bienes sobre los que la mujer tiene también su derecho indubitable de socia.

"El mismo artículo 1° de la Ley sirve, para aclarar el alcance general del artículo en el sentido explicado. El legislador, porque dispuso su alcance general, sin excepcionar a las sociedades constituidas antes, aún permitió la distribución extrajudicial de los bienes sociales a fin de ofrecerles a los cónyuges un medio fácil de acomodarse al nuevo Estatuto. De otra manera si la masa de bienes de las viejas sociedades debiera continuar

gerenciada por el marido solo, el artículo sería incongruente con el artículo 719, pues éste carecería de objeto. La científica interpretación de un cuerpo de normas debe ser siempre armónica, de modo que un precepto guarde relación con los demás y todos se concatenen y expliquen entre sí. Interpretando con entera desvinculación las dos disposiciones citadas, se rompe la armonía doctrinaria de la Ley 28 en fuerza de que resultaría exótico y sin razón el que de un lado se consagrara el principio de que un determinado orden de cosas continuara rigiéndose por normas abrogadas, y de otro lado se sentara un principio contrapuesto, dándose normas reguladoras para liquidar aquel estado de cosas.

"Todo el raciocinio precedente decide a la Corte a sostener como necesaria para la validez del acto jurídico la intervención conjunta de marido y mujer en lo tocante a cualquiera disposición o administración de bienes, cuando éstos pertenecen a las sociedades conyugales que la Ley 28 encontró ya formadas, y que bajo su vigencia no han sido liquidadas provisionalmente conforme al artículo 1°.

"De todo lo dicho en la exposición anterior se desprende que la mujer como socia y por lo tanto participe en los bienes de la sociedad conyugal existente cuando entró a regir la Ley 28, tiene personería propia e independiente del marido para demandar la nulidad o inexistencia de los contratos celebrados por el marido tendientes a extraer bienes de esa sociedad de manera ilegítima; y la reivindicación de esos bienes está bien demandada para la sociedad porque de la sociedad conyugal son y a la sociedad conyugal deben volver. .." .,

"En sentencia de esta Sala, de fecha 20 de abril de 1942, a la vez que se reiteró y justificó la insistencia de la Corte en el sostenimiento de estas tesis, se hizo la enumeración de los diversos fallos pronunciados hasta entonces sobre éste y otros aspectos interpretativos de la Ley 28 a manera de índice, muy conveniente para facilitar, respecto de estas cuestiones, la función unificadora de la jurisprudencia nacional que primordialmente corresponde a la casación civil. A esa lista podrían ya agregarse nuevos fallos en el mismo sentido.

"Dentro del régimen jurídico patrimonial del matrimonio, anterior a la reforma del año de 1932, en que el marido era considerado ante terceros como único dueño de los bienes sociales, el dominio de la mujer sobre las cosas sociales, era un derecho inefectivo, una mera expectativa sin posible control ni intervención de su parte, que no adquiría eficacia y actualidad sino al disolverse la sociedad. No había en tal situación un estado jurídico de indivisión de bienes que supone la coexistencia de dos propietarios con derecho de terceros, del patrimonio de la sociedad conyugal. A partir del 1° de enero de 1933, bajo el nuevo sistema de la Ley 28, el dominio de la mujer sobre las cosas sociales en las sociedades conyugales preexistentes y no liquidadas entonces, dejó de ser ese derecho meramente potencial e ineficaz que era para convertirse en operante y real estado jurídico de copropiedad indivisa con su marido sobre los bienes sociales que éste, privado de su dominio exclusivo ante terceros y de su gerencia omnímoda, ya no puede enajenar por sí solo ni disponer de ellos libremente como" bajo el imperio de la anterior legislación.

La nueva organización legislativa de la administración de bienes dentro del matrimonio, de obligatoria e inmediata aplicación desde que fue promulgada, ha producido, a no dudarlo, como inevitable efecto jurídico del tránsito de regímenes, la existencia de un

patrimonio determinado y autónomo de la exclusiva propiedad de las sociedades conyugales ilíquidas en 19 de enero de 1933, distinto del patrimonio de cada uno de los cónyuges y del social en el antiguo sentido del Código Civil y sobre el cual ninguno de éstos, obrando por sí solo, puede ejecutar ningún acto de enajenación sin colocarse en la situación jurídica de quien vende cosa ajena, de cuyo dominio es único titular la sociedad conyugal ilíquida, entidad jurídica distinta de los cónyuges y dueña de un patrimonio independiente y autónomo respecto de éstos y de terceros que subsiste mientras no se acomode al nuevo régimen con la liquidación provisional que autoriza el citado artículo 7° de la Ley 28.

"La venta de la cosa ajena, válida en nuestro Derecho y origen de un título traslativo y justo de dominio, constituye, según lo enseñan los civilistas, uno de los fenómenos típicos e inconfundibles en que ocurre el caso de la inoponibilidad de fondo por falta de concurrencia, inoponibilidad consistente en que para el verdadero dueño de la cosa vendida, en este caso la sociedad conyugal ilíquida, no produce efectos el contrato de compraventa conservando en su patrimonio el derecho de propiedad- sobre ella y sus acciones correspondientes. La venta que uno de los cónyuges hace de un bien social en las condiciones ya vistas, es un contrato válido de acuerdo con la doctrina del artículo 1871 del C. C. de manera que resulta improcedente plantear con ocasión de acto de esta especie cuestiones sobre nulidad que no podría encontrarse porque no falta en él ninguno de los elementos de existencia ni validez contractual, que determina la ley. respecto de la tradición tampoco procede la declaratoria judicial de su ineffectividad, como malamente lo entendió el Tribunal, porque tratándose de venta de cosa ajena la tradición que de ella se haga es inválida y el dueño, mientras su derecho no se extinga por prescripción, puede obtener del poseedor adquirente la entrega de la cosa. "Para que el modo de adquirir por tradición el dominio de las cosas produzca el efecto de transferir la propiedad, es necesario que ocurran ciertas condiciones subjetivas, que miradas en la persona del tradente consisten, como se ha dicho, en ser dueño de la cosa, en tener la facultad de enajenarla y en abrigar la intención de hacer la transferencia. Repítase que no es tradente, la persona que dice enajenar o quiere enajenar, sino aquella que por la tradición es capaz de transferir y transfiere el dominio de la cosa entregada, es decir, el sujeto provisto de dominio, facultad e intención. De ahí que según los artículos 742 y 744 del Código Civil, la tradición no es válida mientras no la efectúe con voluntad el tradente o su mandatario o su representante. Lo cual significa que la tradición no puede ser hecha válidamente sino por el dueño de la cosa, hábil para disponer de ella y dispuesto a enajenarla, o por quienes obren dentro de los límites de un mandato o de una representación legal. Como si estos principios no fueran suficientes, el legislador quiso sentar uno más perentorio, y así dijo en el artículo 752 del Código que si el tradente no es el "verdadero dueño" de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada. No se habla aquí simplemente de dueño, sino de "verdadero dueño", para condenar de una vez las enajenaciones hechas por dueños putativos o aparentes" (Gaceta Judicial XLIII, páginas 40. a 43).

"Es a la luz de la teoría de la inoponibilidad, según lo predicho, como más clara se ve y más jurídicamente se explica la doctrina de la Corte en que se ha hablado de invalidez e inexistencia de los actos jurídicos de disposición, ejecutados por el marido a espaldas de su cónyuge, respecto de bienes pertenecientes a sociedades conyugales que la ley 28 encontró ya formadas y que bajo su vigencia no han sido provisionalmente liquidadas. "La acción conducente en éste caso en que uno de los cónyuges ha dispuesto de un bien

que no le pertenece, para que la sociedad conyugal, titular de la propiedad, sea reintegrada en su patrimonio, es la real de dominio o reivindicatoria que tiene el carácter de principal y directa, esto es, que su ejercicio no se subordina a la prosperidad de otra acción. Hay casos en que la acción reivindicatoria se presenta como consecencial de una de nulidad o de una resolutoria, pero tratándose de la que compete al dueño de la cosa vendida por otro, para evitar perjuicio: a su derecho, y en que se va a hacer una confrontación de títulos, es una acción independiente que no tiene por qué ser interferida por un contrato que le es inoponible a él aunque sea completamente válido entre quienes lo celebraron. Estas condiciones de la acción de dominio en querellas de esta especie fueron destacadas por la Corte en sentencia visible a página 267 del tomo LUI de la Gaceta Judicial".

Afirma el recurrente que el Tribunal quebrantó, además de los precitados textos legales, "todos aquellos preceptos sustantivos que en principio sustentan los derechos de los terceros y la buena fe, que también es reguladora y creadora de derechos (artículos 149, 150, 1947, 1547, 1548, 1933, 1634, 1766, 1940 y 2199 del C. C.)", textos y principios violados directamente, por falta de aplicación, por no haber visto y tenido en cuenta el sentenciador que el demandado Melendro Cuenca es poseedor de buena fe por tener un título de adquisición y haber comprado de aquél a quien conforme a la misma ley se venía reputando como dueño legítimo de la finca.

Se refiere este breve pasaje de la demanda de casación a los principios generales de doctrina sobre la buena fe y el error común y los presenta y aduce en apoyo de su acusación de ilegalidad en forma de teoría o construcción jurídica a base de generalización' de los textos legales que cita entre paréntesis. No sin dejar de advertir la dificultad que ofrece dentro de la técnica rigurosa que gobierna el recurso de casación el tratamiento de un cargo que se funda en la trasgresión de una máxima de derecho, no erigida en precepto legal, con la aducción de la causal primera que es violación de ley sustantiva, entendiéndose por tal toda disposición positiva que otorga o reconoce un derecho, es visible la improcedencia con que en este caso pretende el demandado que se ampare su situación jurídica como un derecho 1 que merece protección y prevalecía por haber nacido de un error en que incurrió de buena fe. No concurren aquí, en efecto, las circunstancias y condiciones que según la doctrina y la jurisprudencia deben coexistir para que pueda ser judicialmente acogida la teoría de la buena fe como creadora de derechos en relación con el error excusable y común. La máxima error **communis facit jus**, como lo dijo esta Sala en sentencia en que se le dio acogida (G. J. XLIII p. 44), como "principio superior y general de derecho, sobreentendido por éste y del cual puedan deducirse consecuencias nuevas no consagradas explícitamente por el código", requiere indispensablemente y con, exigente calificación probatoria, que se demuestre la existencia de un error común o colectivo, que sea excusable e invencible y limpio de toda culpa y en el cual se haya incurrido con perfecta buena fe. Faltando alguno de estos elementos jurídicamente esenciales el error no puede ser fuente de derecho contra la ley y la buena fe no puede ser simplemente alegada como motivo suficiente para justificar su contravención. En este caso no podría hablarse sino de error simplemente personal causado innegablemente por una culpa de descuido y negligencia en quien lo sufrió. No resta, pues, sino la buena fe, con que obró el comprador, que la sentencia acusada tuvo en cuenta y la hizo objeto de especial mención como calidad jurídica prevista y regulada en la ley positiva para hacerle producir los efectos económicos que le corresponden ordinariamente en la determinación y alcance de las prestaciones restitutorias a que da lugar la reivindicación.

Se acusa también la sentencia de ser violadora de las disposiciones sustantivas que gobiernan la acción reivindicatoria, antes citadas, por cuanto se estimó que aparecía singularizado el inmueble demandado, cuando el título aducido al respecto se refiere por su alinderación a un globo o lote diferente del que se pretende reivindicar.

Totalmente infundado es este cargo porque la conclusión a que a este respecto llegó el Tribunal, con mención cuidadosa de pruebas y circunstancias, está respaldada por la confesión categórica del demandado. Se afirmó, en efecto, por el actor, en los hechos 99 y 100 de los fundamentales de su acción de dominio, que el lote que singulariza en la petición, segunda de su demanda como objeto de la reivindicación fue desprendido del llamado Luisa y está actualmente poseído por el demandado Melendro Cuenca, quien al contestar personalmente el traslado de la demanda, expresó ser cierto lo aseverado en los dos hechos.

Finalmente, en un breve párrafo de su demanda acusa el recurrente la sentencia por violación de los artículos 1387 y 1899 del C. C., en relación con las denuncias que se hicieron del pleito por el demandado a su vendedor y por éste a la sucesión del cónyuge que a su turno le vendió el lote a aquél, porque se desconocieron los derechos del comprador al no deducir la sentencia "el deber jurídico que tenían los denunciados en relacy3n con el demandado por la evicción que podía deducirse en la sentencia".

Tampoco tiene fundamento en la ley esta acusación final respecto de las denuncias que oportunamente se hicieron del pleito, y sobre las cuales se lee en la sentencia: "Comoquiera que las denuncias expresadas se hicieron de acuerdo con la ley, claro es que a los denunciantes les quedará expedita la acción de saneamiento por la evicción, consagrada en el capítulo 79, Título 23, libro IV del C. C., y así deberá reconocerse en esta sentencia". Y así se hizo en realidad, como se vio en la transcripción hecha al principio de este fallo. Se hizo legalmente la citación de evicción a los vendedores para vincularlos a su obligación de saneamiento y para que pudieran cumplirla en su primera parte, o sea, en la asistencia y defensa judicial de sus compradores. El resto de esta obligación de saneamiento de la venta, que se relaciona ya con el pago de la evicción con las restituciones e indemnizaciones que determina la ley, parte de la evicción misma, es decir, de cuando el comprador es privado judicialmente de todo o parte de la cosa comprada, y requiere por tanto, como requisito indispensable que se haya proferido la sentencia que cause la evicción en el juicio del reivindicador,- en el cual, como es obvio, no se puede controvertir sino sobre lo que ha sido objeto de la demanda y no sobre las consecuencias de la evicción misma. En vista de estos principios legales no halla la Corte irregularidad alguna en haberse limitado la sentencia a dejar expedita y a salvo a los denunciantes la acción para el pago de la evicción de acuerdo con la ley, obligación ésta que, por lo demás, no reza con la sociedad conyugal Calvo Pulecio-Lara que como verdadera dueña del inmueble singularizado en la demanda ha triunfado en esta acción directa de dominio. Por lo expuesto, la Corte Suprema en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley, NO CASA la sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué el 27 de julio de 1944, que ha sido materia de este recurso.

Costas a cargo del recurrente.

Publíquese, notifíquese, cópiese, insértese en la Gaceta Judicial y devuélvase al Tribunal de origen.

Arturo Tapias Pilonieta—Pedro Castillo Pineda—Ricardo Hinestrosa Daza— Hernán Salamanca—José Antonio Montalvo—Manuel José Vargas—Pedro León Rincón,
Srio. en ppadad