



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

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada ponente

SC200-2023

Radicación n° 13001-31-03-008-2012-00162-01

(Aprobado en sesión de primero de junio de dos mil veintitrés)

Bogotá, D. C., diez (10) de julio de dos mil veintitrés
(2023)

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por **Diógenes Guerra Miranda**, contra la sentencia de 30 de junio de 2022, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, dentro del proceso declarativo iniciado por **Nicolás Pierre Daguet** contra el recurrente, trámite en el que reconvino este último.

I. EL LITIGIO

A. La pretensión

En la demanda que dio paso al referido proceso, se solicitó que Diógenes Guerra Miranda fuese condenado a restituir a favor de Nicolás Pierre Daguet la casa situada en Cartagena, «*carrera 10 No. 25-49*» de la nomenclatura urbana de esa ciudad, cuyos linderos relacionó, junto con los frutos

civiles como poseedor de mala fe, además de devolverlo con las cosas que forman parte de él «o que se refuten como inmuebles conforme a la conexión con el mismo». [Fls. 2 a 6, archivo digital: 01 CuadernoPrincipal-Escaneado].

B. Los hechos

El sustento fáctico de las precedentes peticiones puede resumirse así:

1.- Mediante escritura pública No. 4683 de 22 de octubre de 1991, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, Nicolás Pierre Daguet se hizo al dominio del bien raíz aludido, en virtud de lo cual, comenzó a efectuar sobre él «remodelaciones significativas» y a alquilarlo por temporadas.

2.- Surgió el interés de conformar la sociedad Toa Producción Limitada, para ello el actor se asoció, entre otros, con Diógenes Guerra Miranda y con el propósito de desarrollar el objeto social de esa compañía, prestó a «título gratuito un área del inmueble [referido]».

3.- Aprovechándose de la anterior circunstancia y de que ejercía la representación legal de la empresa, el enjuiciado decidió «quedarse a motu proprio de manera permanente en el predio» desde «finales de octubre o comienzos de noviembre de (...) 2009» y aun cuando el gestor requirió la devolución material de éste a través de «E mail, escritos y (...) querrela policiva», ello ha sido infructuoso, incluso, Guerra Miranda le impide «de

manera abusiva e ilegal a su propietario y dependientes de éste» su ingreso al mismo.

C. El trámite de las instancias

1. El libelo fue admitido por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cartagena, el 25 de julio de 2012, disponiendo el enteramiento del convocado. [Fl. 17, *Ibidem*].

2. Al contestar, se opuso a las pretensiones, sin proponer excepciones de mérito [Fls 22 a 25, *Ibidem*]. Eso sí, contrademandó la usucapión extraordinaria del inmueble memorado, con sustento en que viene comportándose como su «dueño» por «*más de diez años*», de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer poderío ajeno y desempeñando actividades inherentes a un «*propietario*», como el levantamiento de mejoras, el pago de impuestos y la instalación de servicios públicos. [Fls. 1 a 3, Archivo digital: DemandaDeReconvencción].

3.- Tras haberse admitido la mutua petición (23 may. 2013) y su reforma (1° Ag. 2014), Nicolás Pierre Daguet se resistió a las aspiraciones, aceptó algunos hechos y negó otros; propuso conjuntamente las excepciones que denominó «*interrupción de la prescripción adquisitiva de dominio [y] carencia del derecho para demandar*». [Fls. 38 a 43, *Ibidem*].

4.- Por su parte, el curador *ad-lítem* de las «*personas indeterminadas*» expresó, que no le constaban los fundamentos

fácticos del memorial de reconvención y se abstuvo de contradecir sus anhelos. [Fl. 25, Ídem].

6.- En proveído de 20 de enero de 2014, se reconoció la cesión del «50%» de los «*derechos litigiosos*» celebrada por el querellado a favor de Iván Darío Miranda Vásquez. Posteriormente, este último cedió su participación en beneficio de Adelmo Schotborgh Barreto, cesión que fue aceptada en auto de 1° de septiembre de 2015. [Fls. 36, 43 y 44, archivo digital: 01 CuadernoPrincipal-Escaneado].

7.- La primera instancia se dirimió con sentencia de 1° de noviembre de 2019, en la que se acogieron las «*pretensiones*» del escrito incoativo principal. Así que el demandado fue condenado a «*restituir*» el fundo a Nicolás Pierre Daguet «*o a quien se encuentra acreditado tiene actualmente [la propiedad]*». A su vez, se ordenó que este último pagara los «*montos por concepto de la conservación del inmueble*»; correlativamente se denegaron los propósitos de la «*contrademanda*». En fallo complementario se desaprobó el desembolso de los «*frutos civiles*» a la parte activa (22 abr. 2021).

8.- El Tribunal Superior de Cartagena al desatar la apelación interpuesta por el antagonista, modificó el veredicto del *a quo*, en lo atinente al importe de las «*expensas necesarias*» pedidas por el accionado, en todo lo demás la ratificó mediante fallo de 30 de junio de 2022, el que fuera recurrido en casación por la misma parte.

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

1.- Advirtió delantadamente que para establecer si en realidad se hallaban presentes los presupuestos de la acción de dominio o, en su defecto, la usucapión extraordinaria pedida en la contrademanda, menester era averiguar si sobrevino la «*falta de legitimación en la causa*» del pleiteante principal.

A ese respecto dijo el Tribunal que, aun cuando en la etapa de los alegatos de conclusión se puso en conocimiento que el 16 de marzo de 2015 Nicolás Pierre Daguet transfirió la propiedad del terreno a favor de Inés Alejandra Sosa Días Navas, esa circunstancia no le restaba habilitación al primero para adelantar la contienda por dos razones, a saber:

1.1.- En primer lugar, para la época en que se promovió la acción dominical -19 de junio de 2012- la propiedad de la heredad se encontraba en cabeza de Pierre Daguet, tal y como lo revela la escritura pública No. 4683 de 22 de octubre de 1991 y el certificado de libertad y tradición, de ahí que, se colmaba la exigencia contemplada en el artículo 946 del Código Civil.

1.2.- En segundo término, en aquellos eventos en los cuales el «*inmueble*» cambia de dueño en el curso de la causa reivindicatoria, la vinculación del nuevo «*propietario*» no es forzosa.

A juicio del *ad quem*, el inciso tercero del artículo 68 del Código General del Proceso le otorga al novísimo adquirente

la «*facultad de intervenir*» en calidad de «*litisconsorte*» del anterior «*propietario*» cuando «*no media aceptación de la contraparte*», o, como «*sucesor procesal*» si es que «*hay autorización expresa del otro contendiente*».

En esa medida, le asistió razón al *a quo* en disponer la entrega del fundo «*a la actual propietaria*», pues, si bien ésta no compareció a la *lid*, ni mucho menos fue reconocida como «*sucesora procesal*» del auspiciante, lo cierto es que «*los efectos de la sentencia le resultaban extensivos dada su calidad de “litisconsorte” del extremo activo*», premisa que apoyó en precedentes añejos de esta Corte cuando regía plenamente el artículo 60 del Código de Procedimiento Civil, cuyo texto en lo fundamental coincide con el canon 68 de la nueva ley de enjuiciamiento civil.

1.3.- Al cabo de concluir de tal modo, dio en agregar que a la reciente dueña de la heredad no era «*sucesora procesal*» del impulsor, como lo entendió el juzgador de primer grado, por la sencilla razón de que se echó de menos su participación en el debate y «*no pudo ser aceptada como tal por el demandado principal*», presupuesto indispensable conforme el mandato memorado (núm. 3° art. 68 C.G.P).

Tampoco había lugar a inferir, como lo alegó el apelante, que Nicolás Pierre Daguet e Inés Alejandra Sosa Días Navas celebraron una «*cesión de derechos litigiosos*», pues, en verdad, el pacto suscrito entre éstos fue la «*compraventa del derecho de dominio*» del bien motivo del juicio, valga decir, «*que se trató de*

un negocio jurídico sobre un derecho cierto que se hallaba en cabeza del demandante».

2.- Entonces, persuadido de la procedencia de la decisión de mérito, el sentenciador abordó los reparos planteados en el escrito de alzada, iniciando por el atinente a la «posesión» alegada por Diógenes Guerra Miranda sobre la heredad, de la cual, luego de apreciar los documentos acopiados, los relatos de Corina Cecilia Negrete de Espinosa, Janeth del Socorro Maza Pereira, Eneyde Yuranis Zúñiga Meza e Inés Alejandra Sosa Días Navas rendidos en el restitutorio de inmueble arrendado adelantado entre los mismos contendientes ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cartagena (rad. 2009-00359-00) y los «mensajes electrónicos» enviados entre los adversarios durante los años 2007 y 2008, aportados con la «mutua petición», sentenció que:

DIÓGENES GUERRA MIRANDA no pudo comportarse como un verdadero poseedor entre los años 1997 y 2008, pues durante ese lapso el propietario tuvo acceso al predio, dispuso de él, estaba atento a los gastos que generó el inmueble, lo explotó económicamente al darlo en arrendamiento y le pedía al demandado las “cuentas de la casa”, todo lo cual impide predicar que el propietario “abandonó” el inmueble desde 1997.

Y agregó que el pretense usucapiente:

sólo comenzó a desconocer dominio ajeno a finales del año 2008 y, por ende, desde allí habría comenzado su posesión, de donde se sigue que para la época en la que le fue exigida la reivindicación del predio (19 de junio de 2012), no tendría el término exigido por la ley para prescribir.

3.- Pasó luego el sentenciador al análisis del reconocimiento de las «mejoras» y los «gastos realizados para la

conservación del inmueble», para colegir que Diógenes Guerra Miranda tenía derecho a obtener el pago de estos últimos desde el 2008, toda vez que ese hito marcó el inicio de los «*actos posesorios*» que ejecutó en el predio.

4.- Finalmente, en lo relativo a la «*indexación*» del valor de las «*mejoras*» reclamada por Diógenes en el memorial de alzada, la Colegiatura accedió a ello tras realizar el respectivo cálculo matemático.

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN

Cuatro (4) cargos formuló el recurrente frente a la decisión de segundo grado; el primero, por la vía de la «*violación directa de una norma jurídica sustancial*» (núm. 1° art. 336 C.G.P.) el segundo y el cuarto, por la senda de la infracción indirecta de la ley sustancial (núm. 2° Ídem); y el tercero «*por no estar en consonancia con los hechos y pretensiones*». Esta Corporación en proveído AC324-2023 de 13 de marzo inadmitió parcialmente la demanda para abrir paso, únicamente, al estudio de los cargos primero y tercero.

PRIMER CARGO

Acusó la sentencia de infringir de manera «*directa*» los artículos 946 y 950 del Código Civil, en sustento reprodujo literalmente el contenido de las pautas referidas y tras citar un pronunciamiento de esta Sala emitido en época pretérita, desplegó la acusación señalando que «*únicamente el titular del derecho de dominio está legitimado para proponer esa acción*», siendo

el presupuesto principal para el éxito de un reclamo de esa estirpe, de ahí que, de no acreditar su condición de titular del derecho de dominio, el actor carecerá de habilitación para exigir la reivindicación del inmueble y por lo tanto, *«el fallo sería materialmente inejecutable»*, porque *«la condena restitutoria impone al poseedor particular y determinado que haya sido vencido en el juicio la obligación de restituir el inmueble materia del litigio al titular particular y determinado del derecho de dominio que resulte victorioso»*.

Agregó que, otro tanto ocurre con la imposición de la condena por concepto de mejoras en beneficio del *«poseedor vencido»*, la cual deberá dirigirse contra *«una persona determinada»*, es decir, *«el actual titular del derecho de dominio que resulte victorioso»*, de lo contrario, esa disposición no podría materializarse.

En sentir del impugnante, habiendo quedado acreditado que el convocante en el curso del pleito transfirió la propiedad del inmueble a un tercero y, por ende, no ser el *«el actual titular del derecho de dominio»* y, mucho menos, acudido al trámite *«ninguna otra persona que asumiera su posición o reclamara el derecho real de reivindicación»*, le estaba vedado al Tribunal declarar el triunfo de los anhelos de Nicolás Pierre Daguet.

Tampoco le era permitido al *ad quem* disponer la restitución de la heredad *«a quien se encuentra acreditado tiene actualmente los derechos de dominio»*, habida cuenta que la escritura pública a través de la cual el *vindicante* se desprendió del *«dominio»* del bien raíz es *«posterior a la posesión del demandado»*, no siendo posible tener a la nueva dueña como

«causahabiente o sucesora procesal del actor porque no acudió al proceso a hacer valer esa calidad».

Es que, en opinión del opugnante, de haber aplicado correctamente el artículo 946 del estatuto civil, muy seguramente, el fallador de segundo grado *«no habría declarado una consecuencia jurídica inaplicable al caso concreto, esto es la orden de restituir el bien “a quien se encuentra acreditado tiene actualmente los derechos de domino”, es decir a personas indeterminadas que no se hicieron parte en el proceso».*

Pero aun de no casarse el veredicto refutado sería *«inejecutable»*, debido a que no sería posible restituir el *«predio»* al accionante, si en cuenta se tiene que *«no es el actual titular del derecho de dominio»*, mucho menos, puede entregársele a la reciente *«propietaria»* porque *«al no haber sido parte del proceso no se hizo ninguna declaración a su favor»*. Ni qué decir en lo referente a las mejoras, pues el *«poseedor vencido»* jamás podrá exigir ejecutivamente su desembolso a una *«persona indeterminada»*.

TERCER CARGO

Con fundamento en la causal tercera (núm. 3 art. 336 C.G.P.), se acusó el fallo de segunda instancia, por considerar que no está en consonancia con *«los hechos y pretensiones de la demanda»*.

En procura de su demostración señaló, que las aspiraciones de la demanda principal se orientaron a conseguir la recuperación del *«predio»* a favor de Nicolás Pierre

Daguet, *«por ser el titular inscrito o formal del derecho de dominio»,* empero, el proveído combatido dispuso la *«reivindicación»* en beneficio de *«quien se encuentra acreditado tiene actualmente los derechos de domino»,* esto es, a una *«persona indeterminada que ni siquiera fue parte en el proceso y, por tanto, no fue objeto de la pretensión principal, ni mencionada en los hechos que conformaron los extremos del litigio; ni vinculada al proceso como litisconsorte o sucesora para que pudiera asumir la posición procesal que la vinculara a los efectos de la sentencia».*

En opinión del casacionista, el adquirente de la *«cosa litigiosa»* podrá acudir al pleito para hacer valer su condición de *«parte»*, de no hacerlo, la sentencia *«no producirá efectos»* frente a él, precisamente, porque la acción dominical *«pretende, más que nada, la condena restitutoria frente al poseedor; y esta condena es, sin ninguna duda, inter partes».*

De donde, destacó el recurrente, se extralimitó el fallador, pues si el vehemente deseo de Nicolás Pierre Daguet fue recobrar el señorío, no debió ordenar *«la restitución del inmueble a una persona distinta a las que conformaron los extremos del litigio, la cual no se vinculó al proceso en ninguna calidad».*

IV. CONSIDERACIONES

1.- En el asunto examinado el Tribunal descartó la ausencia de legitimación en la causa de Nicolás Pierre Daguet con sustento en dos razones: i) Para el momento en que éste promovió la *actio reivindicatio* era el titular del fundo; y ii) Aunque en el recorrido de la *lid* transfirió la propiedad a un tercero, la vinculación del reciente adquirente no es forzosa,

a voces del artículo 68 del estatuto adjetivo.

Justamente, el casacionista eligió como blanco de sus ataques esas dos premisas, porque: i) Se resiste a creer que el actor mantenga la habilitación para recuperar el dominio del bien pese a que lo enajenó a otra persona en el itinerario de la causa; y ii) Se extralimitó el sentenciador al disponer la restitución a favor del nuevo dueño, cuando las aspiraciones del libelo genitor se guiaron a conseguir la *vindicación* del «*dominio*» en cabeza del accionante.

En aras de abordar el juicio de legalidad de la decisión acusada, es necesario de antemano emprender el siguiente análisis.

2.- De la acción reivindicatoria.

Desde el punto de vista más genuino del pensamiento liberal clásico y de las ideas emancipadoras que inspiraron las revoluciones en la postrimería del S. XVIII y en el umbral del S. XIX, uno de los atributos del ser humano es la «*propiedad privada*». No en vano, ese derecho está consagrado en el artículo 58 de la Constitución Política, que a la letra lo garantiza «*con arreglo a las leyes civiles*», queriendo ello decir que corresponde al Estado otorgar los mecanismos suficientes para conjurar su trasgresión.

Justamente, una de las herramientas jurídicas para lograr la salvaguarda de ese privilegio es la «*acción reivindicatoria*» o la «*acción de dominio*» prevista en el artículo 946

del Código Civil, cuya finalidad es restituir el uso y goce de la cosa a quien ha sido separada de ella.

Atañedero a la esencia del precitado instrumento esta Corte ha adocinado, que:

«dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el derecho romano prohijó, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque ‘en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho’ (LXXX, pág. 85)... Como lógica, a la par que forzosa consecuencia de lo esgrimido en el párrafo anterior, emergen las demás exigencias basilares para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son, que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma, y que exista identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado» (CSJ SC de 15 de ago. de 2001, Exp. 6219, reiterada 28 de feb. de 2011, Rad. 1994-0960 y en CSJ SC4888-2021, 21 nov.).

Como se ve, son presupuestos esenciales para la prosperidad de ese remedio judicial los siguientes: i) Derecho de dominio en cabeza del demandante; ii) Posesión material del demandado; iii) Cosa singular reivindicable o cuota determinada; y iv) Plena identidad de la cosa, de la que se pretende y la que está en poderío del usucapiente; *«siendo los dos primeros los que definen quiénes son los legítimos contradictores en la controversia, esto es, el titular del dominio como actor y el actual poseedor por el aspecto pasivo y quien, según la presunción consagrada en el artículo 762 ib., se reputa dueño del bien» (CSJ SC de 17 de*

ago. de 2000, Exp. No. 6334; 27 de mar. de 2006, Exp. No. 0139-02, 13 de dic. de 2006, Exp. No. 00558 01 y 4 de ago. de 2010 Exp. 2006-00212-01).

3.- De la legitimación en la causa en la acción reivindicatoria.

Como arriba se dijo, para la prosperidad de la *actio reivindicatio* es indispensable, entre otras exigencias, el interés del actor para incoarla y el del enjuiciado para resistirla, no solamente el equivalente al «interés para que se decida sobre el derecho o relación jurídico-material pretendido (sea que exista o no ese derecho o relación) y (...) a ser el sujeto con facultad para controvertirlos» (*legitimatío ad causam*)¹, sino también el que ostenta el accionante «*subjetivo o particular, **concreto y actual** en las peticiones*» -se resalta- y que yace paralelamente en el antagonista para «*controvertir esa pretensión*» (*interés para obrar*).

Bajo esa perspectiva, quien puede *reivindicar* es la persona que tiene «*la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa*» (art. 950 C.C.), excepcionalmente, «*al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción*» (art. 951 C.C.); y contra quien se dirige el reclamo es el «*actual poseedor*».

En estos eventos, corresponde al interesado exhibir «*título de propiedad*» anterior al inicio de la «*posesión*» del llamado a juicio, precisamente, para derruir la presunción *iuris*

¹ Hernando Devis Echandía. Tratado de Derecho Procesal Civil. Parte General: Generalidades. Tomo I. Editorial Temis. Bogotá. 1961. p. 440.

tantum en cuanto a eso de que el «poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo» (art. 762 C.C.), lo anterior, por cuanto el *dueño* debe enrostrarle al *usucapiente* que su «dominio» precede y prevalece sobre los actos de «*amo y señor*» desarrollados por este último.

Sobre el particular, la Sala ha considerado que:

«con el objeto de compatibilizar la vindicación con el inciso segundo del artículo 762 del Código Civil, el cual consagra que “[e]l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, impuso una exigencia adicional a la mera demostración de la titularidad del demandante, consistente en que el dominio emane de una cadena de tradiciones con antigüedad superior al arranque de la posesión». (CSJ SC3540-2021, criterio reiterado en CSJ SC1963-2022, 29 jun.)

Así que, en las acciones reivindicatorias la legitimación en causa la tiene, en línea de principio, quien ostente la condición de propietario y «sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado» (CSJ SC11786-2016 de 26 de agosto, Exp. 2006-00322-01).

Por eso es que la doctrina ha opinado que la «**prueba de la propiedad del reivindicador debe referirse al momento de la notificación de su demanda al poseedor, porque la acción corresponde al propietario**, no al que podía llegar a serlo con el

trascuro del tiempo si hubiera conservado la posesión»² -resaltado por fuera del texto-.

4.- De la situación del nuevo adquirente de la cosa en litigio.

4.1.- Uno de los objetivos principales de la economía es la maximización de la riqueza de los agentes que interactúan a través de la oferta y la demanda de bienes y servicios. Por eso, no es extraño que las personas, en cualquier momento, decidan convenientemente poner en el mercado un inmueble de su propiedad para transferirlo y alcanzar, la mayor de las veces, un resultado deseable o una ganancia.

El proceso judicial no es una cortapisa para que ello ocurra. Las contiendas suelen tomar un largo tiempo hasta su fin, por ende, es factible que en el curso de un pleito, por ejemplo, con ocasión del ejercicio de una «acción reivindicatoria», el «propietario» resuelva enajenar el «predio» objeto de ésta a un tercero. Pero ¿en qué calidad puede participar en el sumario el reciente adquirente de un bien raíz comprometido en una acción dominical? y ¿cuáles son los efectos si no lo hace?

Para dar respuesta a esos interrogantes es indispensable realizar las siguientes precisiones.

4.2.- El estadio ideal y civilizado para superar las diferencias irreconciliables de las personas, empleado por la

² Luis Claro Solar. *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado*. Vol. IV. *De los Bienes*. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. 1979. p. 401.

mayoría de las sociedades, es el proceso. Allí, además de confluir la relación material entre quien acciona para conseguir la tutela de un derecho (demandante) y quien se resiste a ello (demandado), también surge un lazo entre estos y el Estado representado en la figura del *juez*, todos ellos constituyen la «*relación jurídico procesal*».

Puede suceder, como en efecto ocurre, que en ese vínculo «*jurídico procesal*» haya un cambio en los extremos que la conforman. Es posible que en la tramitación de la pendencia acontezca el fallecimiento de alguno de los litigantes (inc. 1° art. 68 C.G.P.), o, la «*extinción, fusión o escisión de alguna persona jurídica*» que obre como parte (inc. 2° *ibidem*), o bien, que se transfiera a un tercero la «*cosa*» o el «*derecho*» en disputa (inc. 3° *idem*), caso en el cual, el «*adquirente a cualquier título*» tendrá la **facultad** de «*intervenir como litisconsorte del anterior titular*» o también «*sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente*».

4.3.- En este último episodio de «*sucesión procesal*» se presenta una de las modalidades de intervención en el proceso que en la jurisprudencia y en la doctrina ha denominado como *litisconsorcio*.

Según su significado etimológico, *litisconsorcio* proviene de las palabras *litis*, relativo a conflicto o pleito y *consorcio* a la «[p]articipación y comunicación de una misma suerte con una o varias personas»³. Entonces, el *litisconsorcio* no es más que una

³ Aceptación primera del Diccionario de la Real Academia Española, disponible en www.rae.es.

pluralidad de sujetos que actúan en una controversia para hacer valer un interés común, unidos por el objeto que se debate y con la consecuencia de afrontar la misma suerte en su resolución.

El actual ordenamiento procesal contempla tres modalidades de *litisconsorcio*: i) El necesario (art. 61 C.G.P.); ii) El facultativo (art. 60 *ibídem*); y iii) El cuasi-necesario (art. 62 *ídem*).

4.3.1.- Hay «necesidad» de llamar a juicio a todas aquellas personas que influyeron o hacen parte de un mismo vínculo material o del acto jurídico demandado, tanto así que la ausencia de uno solo, ya sea por activa o por pasiva, impide proveer decisión judicial de fondo (*litisconsorcio necesario*), en estos casos, la relación sustancial «no es susceptible de escindirse en tantas relaciones aisladas como sujeto activos o pasivos individualmente considerados existan, sino que se presenta como una, única e indivisible frente al conjunto de tales sujetos» (G.J., t. CXXXIV, pág. 170).

Al respecto conviene decir que, esta tipología *litisconsorcial* «reviste una doble connotación, en cuanto amén de ser un instituto procesal, es de naturaleza sustantiva, con esencia y determinación causal [...]. La existencia del *litisconsorcio necesario*, en consecuencia, se comprueba en los casos en que la cuestión litigiosa versa directamente y está referida a una relación o a un acto jurídico de estirpe sustancial, por cuya virtud, dada “(...) su naturaleza o por disposición legal (...)”, jamás será posible resolverla en sentencia de fondo, sin la presencia obligatoria de los sujetos involucrados». (CSJ

AC2947 de 2017, Rad. 2012-00024-01, reiterado AC5399-2018 12 de dic. Rad.2011-00255-01 (subraya la Sala).

Es de tal relevancia la comparecencia de la totalidad de los involucrados que, a voces del canon 61 de la ley de enjuiciamiento civil, a falta de alguno o algunos, deberá el juez citarlos, aún de oficio, en cualquier etapa del pleito antes de dictarse sentencia de primera instancia, de no ser así y resolverse la controversia sin la presencia imperiosa de los sujetos llamados a entablar la acción o a resistir las pretensiones del libelo, el fallo «se anulará y se integrará el contradictorio» (inc. 5° art. 134 C.G.P.).

La consecuencia fatal de la anulación se justifica, según la doctrina, porque si «*como el litisconsorcio necesario no citado es un tercero ausente del proceso, y no puede ser afectado por la sentencia cuyos efectos no lo vinculan, en la práctica esta sentencia no puede tener ejecución, pues de lo contrario resultaría perjudicado, dada la naturaleza indivisible de la relación jurídica sustancial*»⁴.

4.3.2.- En otros sucesos, en cambio, la convocatoria de los partícipes ya sea por activa o por pasiva, es opcional (litisconsorcio voluntario o facultativo). No es indispensable la concurrencia del conjunto de personas de la cual se deriva la «*relación sustancial*» objeto de pendencia, de hecho, su añoranza es inocua y para nada afecta el normal sendero de la *lid*, ni lo actuado en ella, verbigracia, cuando las víctimas de un accidente de tránsito reclaman el resarcimiento de los perjuicios al presunto responsable, en este caso, cada uno de

⁴ Devis Echandía, Op.cit., p. 418.

los afectados podrá acudir o no a una misma causa para elevar sus pretensiones. Ahora, de tomar parte en aquella serán tratados como *«litigantes separados»*, debido a que sus intereses en el resultado de la litis, aunque común, puede ser distinta y los *«actos de cada uno de ellos no redundarán en provecho ni en perjuicio de los otros, sin que por ello se afecte la unidad del proceso»* (art. 60 C.G.P.).

Dicho de otro modo, *«el litisconsorte será facultativo, cuando es la voluntad libre del interesado, quien si a bien lo tiene, interviene apoyado en el principio de economía procesal, actuando como parte separada en donde se ejercen litigios distintos y pretensiones diferentes, con decisiones igualmente independientes»* (SC5635-2018, 14 dic.).

4.3.3.- El actual ordenamiento procesal contempla una clase adicional de *«intervención litisconsorcial»* denominada *«litisconsorcio cuasi-necesario»* regulada en el artículo 62 de la ley adjetiva civil, según el cual, *«[p]odrán intervenir en un proceso como litisconsortes de una parte y con las mismas facultades de ésta, quienes sean titulares de una determinada relación sustancial a la cual se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, y que por ello estaban legitimados para demandar o ser demandados en el proceso»*.

De esta manera, legal y jurisprudencialmente se admite la existencia del llamado *«litisconsorcio cuasi-inesesario»*, para referirse a aquella participación de un tercero que tenga con una de las partes determinada *«relación sustancial»* y respecto de quien se pueden extender los efectos de la sentencia, pero que en todo caso su presencia no es obligatoria para decidir de mérito el asunto, como claramente se extrae de la

disposición citada y lo sostenido por esta Corporación que al examinar esta modalidad de intervención ha dicho, que:

Con todo, a manera de apunte viene bien señalar que en los supuestos en los que, aun existiendo una pluralidad de partes que ostenta una relación jurídica inescindible, pero que no es necesario demandar a todos los litisconsortes para entender en derecho la conformación del contradictorio, lo que se presenta es un típico litisconsorcio cuasinecesario, reglado en el artículo 62 del Código General del Proceso, y cuyo ejemplo más destacado es el de las obligaciones solidarias, respecto de las que no es necesaria la constitución del litisconsorcio, porque la relación jurídico-procesal está válidamente constituida sin la presencia de todos los litisconsortes, pero con la prevención de que una sentencia condenatoria, solo podría hacerse valer en el patrimonio de quien fue parte (AC5508-2019 de 19 de dic. Rad. 2004-00042-01).

Justamente, el inciso tercero del canon 68 de la nueva ley de enjuiciamiento civil, es un claro ejemplo de esta modalidad de *litisconsorcio*, pues autoriza al nuevo adquirente de la «cosa litigiosa o del derecho litigioso» para concurrir a la *lid* en calidad de «*litisconsorte del anterior titular*», eso sí, con la inevitable consecuencia de asumir la suerte de la controversia para bien o para mal.

En el pasado, al referirse al inciso tercero del artículo 60 del Código de Procedimiento Civil, el cual, guarda una gran similitud con el inciso tercero del canon 68 del Código General del Proceso, la Corte dijo lo siguiente:

«(...) un sector de la doctrina, amparada en el inciso tercero del artículo 52 del Código de Procedimiento Civil, ha venido perfilando lo que han dado en llamar el litisconsorcio cuasinecesario, que se presenta cuando los efectos de la sentencia se extienden a determinadas sujetos de derecho, no obstante que no hayan sido

*citados al proceso, como ocurre precisamente en los casos contemplados en **el artículo 60 del Código de Procedimiento Civil (...), porque tal norma establece que ese adquirente de la cosa o derecho litigioso a cualquier título, “podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular”. Esa facultad de intervenir o no, al decir de algunos doctrinantes, marca la nota que lo diferencia del litisconsorcio necesario, y el hecho de que los efectos jurídicos de la sentencia se extiendan a ese adquirente, comporta, por el contrario, un aspecto de tal litisconsorcio.***

Sobre el particular, la Corte ha venido afirmando que “lo cierto es que la ley procesal colombiana, de manera expresa sólo identifica dos tipos de litisconsorcios: el facultativo en el artículo 50 del Código de Procedimiento Civil y el necesario en el 51, ambos referidos a la integración plural de partes. Empero, el artículo 52 inciso 3° ibidem, según se vio, regula un tipo de intervención de tercero que no se acomoda estrictamente al litisconsorcio necesario, pero tampoco al facultativo, porque aún sin su presencia la sentencia produce ‘efectos jurídicos’ o lo vincula en cuanto afecta la determinada relación sustancial que era titular, razón por la que está legitimado ‘para demandar o ser demandado en el proceso’. En otras palabras, el citado inciso consagra la llamada por el mismo artículo 52 ‘intervención litisconsorcial’, para diferenciarla de en todo caso de la intervención ‘simple’ o ‘adhesiva’ o de mera coadyuvancia.

Esta intervención litisconsorcial, según lo indica el mencionado texto, se presenta cuando el interviniente sostiene con una de las partes una determinada relación sustancial que habrá de ser afectada por la sentencia, en cuanto sobre ella irradian los efectos de la cosa juzgada, radicando en esto el núcleo esencial del interés del tercero, al cual la ley le da mayor relevancia, al instituir al tercero que así interviene como parte autónoma, otorgándole la condición de litisconsorte y reconociéndole todas las garantías y facultades de parte” -Se resalta- (Sentencia de Casación Civil del 24 de octubre de 2000, Exp. 5387)» (CSJ SC, 10 sep. 2001, rad. 6625, criterio reiterado en SC3956-2022, 9 dic.)

Mas, la asistencia o ausencia del reciente «adquirente de la cosa o del derecho litigioso» objeto del pleito no se erige como

un obstáculo para zanjarlo, sin embargo, se insiste, deberá enfrentar y obedecer lo resuelto en la sentencia que dirima la disputa.

Y, precisamente, este es el caso del tercero que obtiene la «*propiedad*» de un bien raíz que se encuentra en medio de un proceso reivindicatorio, pues asume las consecuencias de haber negociado un predio cuya suerte está en vilo, haya o no hecho uso de la **facultad** de acudir como *litisconsorte o sustituto* del reivindicante.

Es que, desde antes ya lo había dicho esta Sala, en pleno rigor del estatuto procesal civil anterior, pero que aún tiene vigencia con la regulación contenida en el inciso tercero del artículo 68 del Código General del Proceso, a saber:

*[N]ada impide que en desarrollo del proceso dirigido a obtener la reivindicación de un bien, éste sea enajenado por quien promueve la contienda procesal, sólo que, de conformidad con el artículo 60 del C. de P. C., en ese evento **el nuevo adquirente es mirado como un litisconsorte del anterior titular, y de inscribirse la demanda en el registro correspondiente**, cual permite el numeral 1° del artículo 690 *ibídem*, **este mismo deberá estarse a las resultas del proceso**, pues por la publicidad de las anotaciones registrales, **los efectos del fallo también se extienden a él** -resaltado fuera del texto- (CSJ SC 23 ago. 2004, rad. 7515; criterio reiterado en CSJ SC4127-2021, 30 sep.).*

5.- **Del caso concreto.**

5.1.- El casacionista se duele, en suma, porque: i) El *ad quem* quebrantó de manera directa artículos 946 y 950 del Código Civil (núm. 1° art. 336 C.G.P.), habida cuenta que «*únicamente el titular del derecho de dominio está legitimado para*

proponer esa acción», condición que para el momento de emitirse la decisión de primer grado no satisfacía el accionante (primer cargo), de ahí que, no haya a quién restituirse el bien; y ii) Que la determinación combatida no guarda simetría con los propósitos del memorial inaugural (núm. 3° *ídem*), ya que se ordenó la devolución material de la heredad en beneficio de una «*persona distinta a las que conformaron los extremos del litigio, la cual no se vinculó al proceso en ninguna calidad*» (tercer cargo).

La Corte abordará inicialmente el último de esos embates, pues allí se denunció la incursión del Tribunal en un yerro *in procedendo*.

5.2.- En torno al **tercer** motivo de impugnación extraordinaria, se ha dicho que constituye un yerro que atenta contra las formas esenciales del procedimiento, el cual se materializa cuando la sentencia desacata el principio contenido en el artículo 281 de la codificación adjetiva, al decidir sobre puntos ajenos a la controversia; deja de resolver los temas objeto de la *litis*; realiza una condena más allá de lo pretendido; o no se pronuncia sobre alguna de las excepciones de mérito, cuando es del caso hacerlo.

Así, se ha puntualizado que tiene lugar una transgresión de esta naturaleza, cuando «*el juzgador decide el [juicio] por fuera de las pretensiones o excepciones probadas en el caso (extra petita), o más allá de lo pedido (ultra petita), o cercenando lo que fue objeto de alegación y demostración (citra petita). También se configura cuando la sentencia no guarda correlación con las 'afirmaciones formuladas por las partes', puesto que es obvio que el juez*

no puede hacer mérito de un hecho que no haya sido afirmado por ninguna de ellas. Y se ha reconocido, asimismo, que la incongruencia como causal de casación se da en los eventos en los que se presenta ‘una desviación del tema que fue objeto de la pretensión deducida en la sustentación del recurso’ (AC280-2021, 8 feb., rad. 2013-00031-02).

El proceso civil contiene una «*relación jurídico-procesal*» en virtud de la cual la actividad de las partes y el campo de decisión del juez quedan vinculados a los términos de la demanda y su contestación. Por tanto, «*(...) los hechos y las pretensiones de la demanda, y las excepciones del demandado trazan, en principio, los límites dentro de los cuales debe el juez decidir sobre el derecho disputado en juicio; por consiguiente, la incongruencia de un fallo se verifica mediante una labor comparativa entre el contenido de lo expuesto en tales piezas del proceso y las resoluciones adoptadas en él, todo en armonía con el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil [hoy 281 del Código General del Proceso]; de ese modo se podrá establecer si en verdad el juzgador se sustrajo, por exceso o por defecto, a tan precisas pautas* (CSJ SC, 6 Jul. 2005, rad. 5214; CSJ SC, 1° nov. 2006, rad. 2002-01309-01)» (CSJ SC11331-2015, 27 ago., rad, 2006-00119-01; reiterado en CSJ AC2115-2021, 2 jun., rad. 2013-00193-01).

La Sala ha sido enfática al recabar que «*(...) no es suficiente con esbozar una falta de coherencia en lo decidido, sino que su planteamiento, para que sea completo, **debe comprender la contraposición del fallo con todos los elementos debatidos al interior del litigio y que incidirían en su proferimiento**, esto es la demanda, la contestación y las excepciones propuestas (...) de tal manera que aparezca de bulto una real desarmonía con el contexto (...)*» -se resalta-(CSJ AC6075-2021, 16 dic., rad. 2018-01593-01).

5.3.- Como se recuerda, el caso bajo estudio tuvo los siguientes contornos:

5.3.1.- Las pretensiones de la *causa petendi* principal se enfilaron a que la jurisdicción declarara que:

PRIMERO. Que pertenece en (sic) dominio pleno y absoluto al señor NICOLÁS PIERRE DAGUET, el predio (...) urbano: Casa ubicada en esta ciudad en la calle San Antonio del barrio Getsemaní en la carrera 10 No. 25-49 e identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-100718.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble mencionado.

TERCERO: Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a la justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

CUARTO: Que el demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos (...) en el artículo 965 del Código Civil. [Fls. 2 a 6, archivo digital: 01 CuadernoPrincipal-Escaneado].

5.3.2.- Por su parte, Diógenes Guerra Miranda no elevó medio de defensa alguno para resistir aquellos pedimentos, sin embargo, contrademandó la usucapión extraordinaria del «predio», para lo cual alegó que lo poseía con «ánimo de señor y dueño» por lo menos desde hace diez años.

5.3.3.- En el curso del trámite y antes de definirse la primera instancia, por medio de escritura pública No. 103 de 16 de marzo de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Tenjo (Cundinamarca), el demandante transfirió dicho bien a favor

de Inés Alejandra Sosa Días Navas [fls. 170 a 172, archivo digital: 01 CuadernoPrincipal-Escaneado], acto que se inscribió en la anotación No. 008 del respectivo registro inmobiliario [fl. 181, *ibidem*].

5.3.4.- La nueva adquirente del fondo no acudió a la *lid*, empero, en sentencia de 1° de noviembre de 2019, el *a quo* acogió los anhelos del escrito incoativo principal, condenó a Diógenes Guerra Miranda a «*restituirlo*» a Nicolás Pierre Daguet «*o a quien se encuentra acreditado tiene actualmente los derechos (sic) de dominio*».

5.3.4.- Inconforme con lo resuelto, Guerra Miranda apeló, entre otros motivos, porque la enajenación de la heredad conllevó a que sobreviniera la «*falta de legitimación en la causa por activa*» de Pierre Daguet y, por contera, el fracaso de la «*acción de dominio*».

5.3.5.- Al solventar la alzada, el sentenciador de segundo grado dijo que el actor se encontraba habilitado para ejercer la reivindicación, bajo dos premisas: i) Que para el momento en que se radicó la causa, Nicolás Pierre Daguet era el dueño del predio, colmándose así el presupuesto del artículo 950 del Código Civil; y ii) Que el inciso tercero del artículo 68 del Código General del Proceso, faculta al nuevo propietario para que intervenga en la polémica, siendo innecesaria su vinculación forzosa, con todo, los efectos del fallo también lo cobijaban.

5.4.- Tras ese corto recuento, se aprecia que el supuesto desajuste de las orillas del litigio es inexistente, como pasa a verse.

5.4.1.- Ya se dijo en el numeral 2° de estas consideraciones, que la acreditación de la propiedad en cabeza del accionante es una **exigencia** indispensable para el ejercicio de la *actio reivindicatio*, con arreglo al artículo 946 del estatuto civil, es decir, sin el lleno de ese requisito no es posible promover el reclamo ante la jurisdicción. Pero, en esencia, el dueño despojado de la posesión no busca el reconocimiento de tal condición -la de propietario-, porque de antemano la ostenta, sino, más bien, que reconocida esa condición puede recobrar el goce del fundo.

De tal suerte que, en la parte resolutive de la determinación definitiva del asunto se haga mención o no al propietario de la heredad, para nada resulta trascendente, pues, justamente, la «pretensión» toral en esta tipología de asuntos, no es la de obtener la declaratoria del derecho de dominio en cabeza del demandante, sino, se insiste, la recuperación de su poderío material.

Es que, como ya lo venía diciendo la Sala a principios de este siglo:

*Si el proceso [reivindicatorio] no tenía como fin radicar en cabeza de la parte actora el derecho de dominio sobre la totalidad del predio ... o de parte del mismo, sino condenar a la demandada a restituir el bien perseguido, una vez verificados los presupuestos materiales para la sentencia favorable al demandante, **la declaración de dominio como parte integrante del***

pronunciamiento judicial no tenía ninguna incidencia con respecto a la orden de restitución, porque si bien para tal efecto, como ya se anotó, es requisito indispensable acreditar que el demandante es dueño de la cosa, tal circunstancia no significa que necesariamente la orden de restitución tenga que estar precedida de dicha declaración, pues, como desde antaño viene sosteniendo la jurisprudencia, 'quien establece una acción reivindicatoria no está obligado a pedir que se le declare dueño de la cosa que reivindica, sino que le basta probar que lo es; el carácter de propietario es más materia de un hecho que de una petición en la demanda' G. J. Tomo LXXV, pág. 528, sentencia de 9 de julio de 1953, reiterada en sentencia de 24 de febrero de 1995 (CCXXXIV, pág. 320). Una pretensión de esa estirpe, como claramente se sabe, tendría respuesta de ser ésta afirmativa, en una sentencia netamente declarativa, que como tal se limita a verificar la existencia del derecho en el patrimonio del demandante, como causa de la pretensión" -resaltado fuera del texto- (CSJ SC de 2 de junio de 2000, Exp. 5275).

Y con algo más de actualidad, la Corte estimó que:

[L]o dicho viene al dedillo en relación con la pretensión reivindicatoria que consagra el artículo 946 del Código Civil, la cual, pese a estar fundada en la demostración de la calidad de propietario del demandante -lo que constituye una de sus exigencias sine qua non-, **no amerita que tal aspecto se declare expresamente en la sentencia, porque a la postre, la intención del demandante no es que el juez reconozca su calidad de titular del derecho de dominio, sino que se hagan efectivos los atributos de este derecho real para que, en consecuencia, le reintegren la posesión de la cosa de cuyo goce ha sido privado** -original no resaltado- (CSJ SC 23 ago. 2004, Exp. 7515).

5.4.2.- Bajo esa premisa, aun cuando en la sentencia combatida se ratificó la orden tendiente a restituir la casa situada en la «carrera 10 No. 25-49» de Cartagena en provecho de Nicolás Pierre Daguet «o a quien se encuentra acreditado tiene actualmente los derechos (sic) de dominio», esa declaración para nada resultaba trascendente con la delimitación del pleito sometido a consideración de la jurisdicción, pues, la acreditación de la «propiedad» de dicho inmueble fue uno de los

aspectos que el *ad quem* tuvo a bien apreciar como **presupuesto** para concluir que la *acción dominical* debía prosperar, por lo tanto la mención de esa calidad en el acápite resolutivo del veredicto es más la revalidación de un aspecto fáctico de la *causa petendi* que el genuino objeto de la demanda reivindicatoria, el cual, se repite, es el retorno del señorío del predio a su dueño, de ahí que, no tenga efecto jurídico si se hace expresa alusión sobre la condición de este último y, por ende, no constituya un motivo de falta de consonancia entre lo pedido y lo resuelto.

En un caso que guarda algo de similitud al de ahora, la Corte sostuvo que:

La calidad de propietaria de la demandante, invocada en la demanda y acreditada a través de la escritura pública (...), fue uno de los presupuestos analizado ex professo por el Tribunal para arribar a la conclusión de que la pretensión reivindicatoria debía correr suerte favorable, pero esa circunstancia, insístese, no tenía por qué ser expresada en la parte resolutive del fallo que es objeto de acusación, en la medida en que no constituye un efecto jurídico susceptible de declaración judicial, como que más bien es una causa inmediata e indispensable de la consecuencia normativa cuya aplicación se invocó con el fin de obtener la reivindicación del bien dejado de poseer.

De ahí que no sea de recibo el reproche de inconsonancia atribuido al Tribunal, porque a decir verdad, lo decidido en dicha sentencia guarda completa armonía con los aspectos jurídicos en derredor de los cuales giraba la contienda procesal y gravitaba el poder de decisión de los jueces de instancia -énfasis intencional- (CSJ SC 23 ago. 2004, Exp. 7515).

5.4.3.- Pero aún al margen de esa liminar ilación, nótese que las fronteras de la disputa no fueron trastocadas por el sentenciador. En efecto, el debate se ciñó, en una esquina, a conseguir la recuperación del poderío del bien, y en la otra,

a desvirtuar los presupuestos de la *actio reivindicatio* y lograr su «dominio» por el modo de la «*usucapión extraordinaria*».

Fue, justamente, en esos confines que el Tribunal anduvo de aquí para allá, comenzando por verificar los requerimientos de la reclamación *dominical* -legitimación (activa y pasiva), cosa reivindicable e identidad plena de esta-, así como en los necesarios para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio -actos indicativos de señorío en cabeza del contrademandante y tiempo de posesión-, para concluir que solamente se encontraban satisfechos los presupuestos para la prosperidad de la *actio reivindicatio*.

Como se ve, jamás hubo variación de la relación «*reivindicante-poseedor*». Cosa distinta fue, que en el desenvolvimiento de la *litispendencia* mutara la titularidad del predio en cabeza de un tercero y sobre ese aspecto se refirió el *ad quem* en el albor de sus razonamientos, ante el agobio manifestado por el antagonista en el recurso de alzada. Pues bien, el juzgador plural agotó todos los ítems debatidos al interior del sumario, no dejando de lado alguno de los propuestos por los litigantes o que por mandato legal estuviera obligado a pronunciarse, ni excediendo los límites que los intervinientes le demarcaron (art. 281 C.G.P.).

5.4.4.- Así y todo, parece como si la desazón del casacionista viniera dada por la frase «o a quien se encuentra acreditado tiene actualmente los derechos (sic) de dominio» contenida en la resolutive de los pronunciamientos de instancia. Sin embargo, si la Sala procediera a remover esa locución de

dicho acápite, no cambiaría la situación de Diógenes Guerra Miranda, quien estaría compelido a devolver materialmente el predio a su «*propietario*», de donde surge, que para nada hay mengua de los derechos del impugnante con la sola alusión de aquél enunciado.

Se hace palpable, entonces, que este embate carece de buen suceso.

5.5.- El **primer** cargo, es patente, arrancó de la premisa de que «*únicamente el titular del derecho de dominio está legitimado para **proponer** esa acción*», por lo tanto, disponer la reivindicación de un «*inmueble*» a favor de quien no es «*el actual titular del derecho de dominio*» o en beneficio del reciente «*propietario*» que no acudió al debate judicial, genera que el veredicto respectivo sea «*inejecutable*»; y despegando de dicho aserto es que le achacó a la Magistratura el quebrantamiento directo de los artículos 946 y 950 del Código Civil.

5.5.1.- Es lo cierto, según lo afirmó el impugnante y quedó suficientemente expuesto al inicio de estas consideraciones, eso de que solamente el titular de la «*propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa*» está habilitado para «**proponer**» la *actio reivindicatio*.

Precisamente, fue lo que, entre otras cosas, a bien tuvo en cuenta el Tribunal para encontrar eco en las aspiraciones del demandante, al estimar que «*se acreditó que para el 19 de junio de 2012, fecha en la que se presentó la demanda inicial, NICOLÁS PIERRE DAGUET era el propietario del inmueble identificado con*

matrícula No. 060-100718, tal como se desprende de la Escritura Pública No. 4683 de 22 de octubre de 1991 y del certificado de libertad».

La específica calidad de dueño en cabeza del impulsor para el instante de interposición de la «*acción dominical*» supone la satisfacción de la exigencia prevista en el canon 950 *ibídem*, por lo que, con severa claridad, no es fundado sostener que el *ad quem* alteró la inteligencia de dicha pauta por el hecho de haber reconocido el interés de Nicolás Pierre Daguet para suplicar la *vindicación*, sobre todo cuando, esa misma conclusión viene amparada por el dicho del opugnanante, quien dijo que «*únicamente el titular del derecho de dominio está legitimado para **proponer** esa acción*», pues es evidente que esa condición la tenía el prenombrado señor desde el momento en que elevó sus ruegos ante la jurisdicción.

5.5.2.- Mas, si lo que en rigor viene disputando la acusación concierne concretamente a la variación de la «*propiedad*» del fundo en pleno cauce de la controversia, lo que de golpe daría al traste con la «*acción reivindicatoria*», no pudiendo el Tribunal decretar la restitución del predio en favor del auspiciante y, mucho menos, del novísimo dueño ausente en la *litis*; esa desazón, a la luz de lo ya expuesto, está llamada al fracaso.

En efecto, como ya se dijo, el juez plural prestó especial atención del carácter de «*propietario*» de Nicolás Pierre Daguet como requerimiento indispensable para promover la «*reivindicación*», no siendo de otro modo, porque, se insiste, esa

cualidad resulta imprescindible es en el instante en que se promueve dicha «acción».

De no ser así, entonces, sería totalmente vacuo el mandato contenido en el numeral 3° del artículo 68 de la nueva ley de enjuiciamiento civil, porque no podría el dueño de un inmueble enajenarlo a un tercero en el desenvolvimiento de la *lid.* Ahora, en su afán de salir victorioso, el casacionista llevó al extremo su alegato, con eso de que, si el reciente adquirente del predio no acude a la contienda no hay cómo disponer su restitución.

Sin embargo, olvidó el censor que en aquella situación se vislumbran dos vínculos distintos; uno el que sostienen las partes de la controversia -«reivindicante vs. poseedor»- y otro muy distinto el que surge entre el «enajenante y adquirente» de la cosa en litigio. Empero, pese a esa diferenciación, esta última relación no pone en peligro la primera, porque, se repite, el ordenamiento procesal le otorga al reciente adquirente de la cosa la potestad de intervenir en la causa como «litisconsorte» del «transferente» (arts. 62 y 68, núm. 3°, C.G.P.), de ahí que, la participación o no en la *litispendencia* del nuevo «propietario» para nada trasciende en los resultados del juicio reivindicatorio.

Dicho en términos harto sencillos, si es el deseo del flamante «dueño» de la heredad objeto de *vindicación* abstenerse de comparecer al trámite de ésta, eso resulta trivial a efectos de definir los extremos de la controversia, se

recalca. Esto no es nuevo, en un asunto de contornos muy parecidos, la Corte estimó que:

si el juzgador analizó el requisito de la titularidad del derecho de dominio en cabeza de la reivindicante para la “fecha de presentación de la demanda”, se comprende fácilmente que lo relativo a la simple transferencia del inmueble controvertido, días después de entablada la demanda, no fue trascendente para proferir la sentencia estimatoria.

Lo anterior, desde luego, no podía ser de otra manera, porque el artículo 60, inciso 3° del Código de Procedimiento Civil, luego de prever la enajenación, a cualquier título, de la cosa o el derecho litigioso, posibilita, como es natural entenderlo, la intervención del adquirente, bien como litisconsorte del anterior titular, es decir, parte del mismo, ya para desplazarlo, siempre y cuando el contradictor lo acepte expresamente.

De ahí que la venta del bien que se disputan demandante y demandado, que es lo que concita la atención de la Corte, ninguna incidencia podía tener en el campo sustancial, por cuanto unos son los lazos materiales entre las partes principales, y otros, distintos, los del enajenante y el adquirente sobreviniente. Unos, por lo tanto, no pueden modificar ni extinguir los otros, ni viceversa, y por lo mismo, tampoco la eventual llegada al proceso del adquirente de la cosa o del derecho litigioso, pues ahí lo que se presentaría, en función del mismo objeto litigado, es la alteración relativa de la relación procesal.

*Por esto, **la presencia o no del tercero en el pleito, ninguna consecuencia puede acarrear**, porque así como es insustancial que sea el cesionario o el cedente el que persiga el derecho litigioso (artículo 1970 del Código Civil), igualmente es indiferente que lo haga el enajenante o el adquirente de la cosa disputada, pues al fin de cuentas, en la especie de intervención voluntaria de que se viene hablando (artículo 52, inciso 3° del Código de Procedimiento Civil), jurídicamente, el uno se identifica con el otro, de donde es intrascendente que las declaraciones pedidas, como en el caso, se hagan a favor del primero.*

En ese orden, al tenor del artículo 60, inciso 3° del Código de Procedimiento Civil, si no se presenta la sustitución del enajenante de la cosa litigiosa, su adquirente simplemente va a seguir figurando, al lado de aquél, como litisconsorte (...). La doctrina, en el análisis de la posición del cedente de los derechos litigiosos o del “enajenante de la cosa litigiosa”, coincide con lo expuesto, al decir que por el “ingreso del cesionario [o del adquirente] no desaparece, pues, como sujeto del proceso, el cedente [o enajenante], sino que este conserva intacta su calidad de parte,

*con las responsabilidades propias de tal*⁵ – se resalta-(SC 13 dic. 2010, Exp. 2003-00103-01).

Lo que sí es de destacar es que la expresión «o a quien se encuentra acreditado tiene actualmente los derechos (sic) de dominio», se insertó en el apartado decisorio, seguramente, con la finalidad de poner de presente el cambio accidental del dueño de la cosa, lo cual no implicaba que lo resuelto fuera inejecutable -como lo dijo el censor-, porque lo que ninguna vaguedad se deriva de la orden de «*restituir*» puesto que ésta se encuentra plenamente definida en cabeza del demandado, vencido en *buena lid*.

La acusación, en los términos antedichos, es frustránea.

6.- Finalmente, ante el fracaso de la súplica extraordinaria, en aplicación del inciso final del artículo 349 del Código General del Proceso, se impondrá condena en costas en contra del recurrente, y en favor de la parte demandante. Las agencias en derecho se tasarán, por la magistrada ponente, según el numeral 3° *ídem* y para su cuantificación se tendrán en cuenta las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura.

V. DECISIÓN

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

⁵ GÓMEZ ESTRADA, César. De los principales contratos civiles. Temis. 3ª Edición. 1999. Pág. 175.

en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. NO CASAR la sentencia de 30 de junio de 2022 proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, dentro del asunto referenciado.

SEGUNDO. CONDENAR en costas de la casación al recurrente, y en su liquidación se deberá incluir la suma de cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes, por concepto de agencias en derecho en favor del opositor.

TERCERO. ORDENAR que, en oportunidad, se remita el expediente al Tribunal de origen.

Notifíquese y Cúmplase

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Presidente de Sala

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por

Martha Patricia Guzmán Álvarez
Presidente

Hilda González Neira
Magistrada

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo
Magistrado

Luis Alonso Rico Puerta
Magistrado

Octavio Augusto Tejeiro Duque
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: BC5C1EFB8D6407BA5FAE78083783B22D8B6389FDE8C3739DDED0B42FB68596D1

Documento generado en 2023-07-10