



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

Boletín Jurisprudencial

Sala de Casación Civil

Bogotá, D. C., 15 de mayo de 2019

n.º 4

El contenido de este boletín es de carácter informativo. Se recomienda revisar directamente las providencias.



ACCESIÓN INMOBILIARIA

- Noción y análisis histórico. Su naturaleza jurídica debe encontrarse en la concreción del principio de utilidad social. Aplicación artículo 58 de la Constitución Política. Hermenéutica de los artículos 739 y 739 del Código Civil. Visión crítica respecto de los principios que gobiernan la institución: la buena fe, lo accesorio sigue la suerte de lo principal y el de superficies solo cedit. (Salvamento de voto del Doctor Luis Armando Tolosa Villabona) [\(SC4755-2018; 07/11/2018\)](#)

ACCESIÓN

- Noción y supuestos que la configuran. Aplicación artículos 673 y 739 del Código Civil. Reiteración sentencia de 28 de marzo de 2000. Procedencia excepcional de la pretensión autónoma del mejorante para que se le restituya el valor de la edificación construida en suelo ajeno, sin previa reclamación del dueño. Reiteración de las sentencias de 31 de marzo de 1998, 24 de noviembre de 2006 y 19 agosto de 2015. [\(SC4755-2018; 07/11/2018\)](#)

DOCTRINA PROBABLE

- Frente la accesión inmobiliaria. Improcedencia de la pretensión autónoma del mejorante para que se le restituya el valor de la edificación construida en suelo ajeno, sin que previamente el dueño del terreno haya hecho valer sus derechos. Reiteración de las sentencias de 31 de marzo de 1998 y 19 de agosto de 2015. Aplicación del artículo 739 del Código Civil. [\(SC4755-2018; 07/11/2018\)](#)

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

- Noción, naturaleza y análisis histórico. La construcción sobre terreno ajeno se encuentra en el marco de la *condictio indebiti*, situación típica de enriquecimiento sin causa que opera en favor del propietario del terreno y en contra del plantador o edificador. Aplicación D. 12,6, 33 Juliano, Digesto XXXIX. Elementos básicos del enriquecimiento sin causa. Reiteración sentencias del 19 de septiembre y 19 de noviembre de 1936. Fuente de las obligaciones. Reiteración de las sentencias de 6 de septiembre de 1940 y 30 de julio de 1941. Acción esencialmente subsidiaria y residual que da pie a ejercer el recurso de casación. Reiteración de la sentencia de 12 de diciembre de 1955. (Salvamento de voto del Doctor Luis Armando Tolosa Villabona) [\(SC4755-2018; 07/11/2018\)](#)

MEJORAS

- Solicitadas por la demandante y presunta poseedora del bien inmueble en contra de su ex pareja en calidad de compradora, como de la sociedad vendedora, por el valor de la edificación construida en terreno ajeno. Es presupuesto para que el mejorista obtenga el reembolso de su inversión que el propietario intente recobrar el terreno y la tenencia de los accesorios. Aplicación artículo 739 del Código Civil. Reconocimiento de mejoras independiente del reclamo del *dómine*, autonomía de la acción de mejoras. Reiteración de las sentencias de 31 de marzo de 1998, 24 de noviembre de 2006 y 19 agosto de 2015. Reiteración doctrina probable del artículo 739-1 del Código Civil por *accessión inmobiliaria*. [\(SC4755-2018; 07/11/2018\)](#)
- Derecho personal reconocido al plantador o edificador para ejercer de manera autónoma la acción de mejoras. Hermenéutica del artículo 739 del Código Civil. La negación de la acción directa y autónoma del reconocimiento y pago de mejoras desconoce garantías constitucionales. Rectificación jurisprudencial en favor del plantador o edificador para ejercer su derecho personal sin estar supeditado al interés reclamatorio del propietario. (Salvamento de voto del Doctor Luis Armando Tolosa Villabona) [\(SC4755-2018; 07/11/2018\)](#)

RECTIFICACIÓN DOCTRINARIA

- Imprecisión al pretenderse sentar como doctrina que en el caso previsto en el inciso 1° del artículo 739 CC la *accessión* opera *ipso jure*, de pleno derecho. (Salvamento de voto del Doctor Luis Armando Tolosa Villabona) [\(SC4755-2018; 07/11/2018\)](#)

RECTIFICACIÓN JURISPRUDENCIAL

- En favor del plantador o edificador para ejercer su derecho personal sin estar supeditado al interés reclamatorio del propietario. (Salvamento de voto del Doctor Luis Armando Tolosa Villabona) ([SC4755-2018; 07/11/2018](#))

TRÁNSITO DE LA LEY

- Aplicación de la normatividad contenida en el Código de Procedimiento Civil por ser el estatuto vigente, al momento de interponerse el recurso extraordinario. Aplicación de los artículos 624 y 625 numeral 5° del Código General del Proceso y Acuerdo PSAA15-10392 de 2015. ([SC4755-2018; 07/11/2018](#))

VIOLACIÓN DIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL

- Por interpretación errónea y falta de empleo de los cánones 666, 1535 y 1608 del Código Civil. Criterios de su aplicación. Reiteración de la sentencia de 24 de abril de 2012. ([SC4755-2018; 07/11/2018](#))

