

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

**AC3679-2021**

**Radicación n ° 11001-02-03-000-2020-03364-00**

(Aprobada en sesión de nueve de mayo de dos mil veintiuno)

Bogotá D.C., veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Se decide la súplica interpuesta por Julia Rosa Carvajal de Valencia contra el auto AC455 de 22 de febrero de 2021 que, previa inadmisión, rechazó la demanda con que pretendía sustentar el recurso extraordinario de revisión formulado frente a la sentencia de 19 de diciembre de 2017, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, en el proceso reivindicatorio que Guillermo Antonio Villa Zapata y Mariela de Jesús Zapata Murillo adelantaron en su contra.

### **ANTECEDENTES**

1. En el citado trámite, los actores solicitaron la restitución del inmueble con folio número 01N-5061863

junto al pago de los frutos dejados de percibir, a lo cual el Juzgado Civil de Descongestión del Circuito de Bello no accedió mediante sentencia de 20 de junio de 2014.

Al desatar la apelación propuesta por los demandantes, la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín revocó aquella determinación el 19 de diciembre de 2017 y, en consecuencia, ordenó a la opositora reivindicar el bien y pagar los emolumentos reclamados.

**2.** La demanda de revisión se fundó en la causal primera del artículo 355 del Código General del Proceso y fue inadmitida por el magistrado sustanciador para que, entre otras cosas, diera cabal cumplimiento al artículo 6° del Decreto Legislativo 806 de 2020, explicara las razones por las cuales «*las novedosas probanzas documentales que reseñó el folio de matrícula inmobiliaria n° 001-5061752 y la escritura pública n° 8028*» variarían el sentido del fallo y expusiera con detalle las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidieron aportar esas piezas al juicio.

**3.** En oportunidad, la recurrente allegó memorial con el fin de subsanar las anteriores deficiencias. Sin embargo, en el proveído confutado se tuvieron por incumplidos esos requisitos y, por ende, fue rechazado el libelo con el siguiente sustento:

**3.1.** En punto a la exigencia del artículo 6 del Decreto 806 de 2020:

*Pese a que la Corte requirió a la impugnante para que acreditara el cumplimiento de la carga que impone el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, esta se limitó a allegar algunas constancias de la oficina postal que, además de imprecisas (en tanto no permiten evidenciar que lo enviado a los convocados realmente corresponda a una copia de la demanda y de sus anexos, máxime cuando allí solo se da cuenta del envío de 31 de los 35 folios que conforman esas piezas procesales), fueron presentadas de manera extemporánea, esto es, cuando ya había vencido el término de cinco días que prevé el citado canon 358 para la subsanación de la demanda de revisión.*

### **3.2. Sobre el motivo de revisión invocado:**

*(...) partiendo del mismo relato que se efectuó en la demanda de revisión, la fuerza mayor a que allí tímidamente se alude no parece involucrar un verdadero obstáculo, de naturaleza insalvable, para la consecución de los documentos que ahora tardíamente se pretenden aportar, sino más bien una simple dificultad que la recurrente habría enfrentado cuando incipientemente intentó rastrear los antecedentes del fundo que se le pidió restituir, y que bien habría podido sortear (como finalmente lo hizo) con una indagación más aplicada (...) A lo anotado, se suma que la impugnante no especificó, de manera clara y suficiente, la incidencia que habrían tenido aquellos documentos en la resolución del litigio.*

*(...) la impugnante no especificó, de manera clara y suficiente, la incidencia que habrían tenido aquellos documentos en la resolución del litigio. Ciertamente, del escrito introductor se infiere que, para la libelista, el certificado de tradición y la escritura pública concerniente al predio n° 001N - 5061752 habría desvirtuado uno de los presupuestos de la acción de dominio, a saber, la titularidad de los reivindicantes sobre el terreno materia de las pretensiones.*

*Sobre este punto, la libelista afirmó que (...) «en el numeral 2) de la escritura 8.028 del 29 de septiembre de 1994 de la Notaría Doce de Medellín, aportada con el avalúo por la firma “Avalúos Capital”, se lee lo siguiente: que la “Urbanizadora Lombardía Limitada” cedió la propiedad de un lote de 213 m2 al Municipio de Bello, que linda por el “Oriente, entre los puntos 4ª y 11, en 12.50 metros, con la manzana 1 de la urbanización quintas de la*

*Cabañita” y, “por el occidente, entre los puntos 3 y 4, en 142,25 metros, con la carrera 58”.*

*No obstante, esa escueta descripción, por sí sola, no evidencia la identidad que plantea la censura. Primero, porque carece de los linderos norte y sur del predio del municipio de Bello, los cuales son igualmente indispensables para individualizar el fundo respecto a los lotes vecinos. Segundo, porque la impugnante ni siquiera llegó a precisar las características del terreno en que levantó la construcción que se le ordenó reivindicar (cabida, linderos, etc.), información sin la cual se hace imposible colegir que esa porción inmobiliaria efectivamente formara parte del predio cuya titularidad recaería en el municipio de Bello.*

**4.** Esa decisión fue cuestionada vía súplica por la opugnante con respaldo en que dio cumplimiento al artículo 6° del Decreto referido porque remitió las copias pertinentes con destino a la dirección física de los interesados, solo que Servientrega no expidió la constancia de entrega el mismo día que fueron recibidos, sino después.

Añadió que en el 2012 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, certificó que los predios ubicados en las direcciones carrera 58 N° 26<sup>a</sup>-02 (local 1), 04 (local 2) y 08 (local 3), así como en la calle 26<sup>a</sup> N° 57<sup>a</sup> – 180 (apartamentos 201 y 203), carecían de folio inmobiliario cuando en verdad desde 1992 se distinguían con la matrícula n° 01N-5061752, información que la misma entidad solo vino a suministrar en 2020 por solicitud de la empresa Consultora “Avalúos Capital”, contratada por la recurrente para justipreciar esas construcciones a fin de presentar demanda de reparación directa.

La negligencia de los funcionarios de 2012 constituyó fuerza mayor que imposibilitó aportar al proceso tal certificado de libertad y tradición como prueba de que el bien reivindicado no pertenecía a los allí demandantes, sino al Municipio de Bello a quien le fue cedido por la Urbanizadora Lombardía Ltda., significando que se trata de una edificación distinta a la pretendida en la contienda.

### **CONSIDERACIONES**

1. Dispone el artículo 331 del Código General del Proceso que la súplica procede «*contra los autos que en el trámite de[l] recurs[o] extraordinari[o] de ... revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieran sido susceptibles de apelación*»<sup>1</sup>, caso en el cual, según el canon 332 *ídem*, el magistrado que sigue en turno al que emitió la decisión cuestionada, actuará como ponente para resolver y «*corresponderá a los demás magistrados que integran la sala decidir el recurso*».

Comoquiera que la censura se dirige contra la providencia que rechazó la demanda de revisión, la cual fue adoptada por el despacho de conocimiento en el curso del remedio extraordinario, es procedente la súplica impetrada de conformidad con el numeral 1° del artículo 321 *ejusdem*,

---

<sup>1</sup> Artículo 321 del Código General del Proceso. «...*también son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: 1. **El que rechace la demanda**, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas*» (negrilla fuera de texto).

incumbiéndole a los restantes integrantes de la Sala adoptar una decisión de fondo.

**2.** En el caso concreto, de entrada se advierte que la censora no logró subsanar en forma correcta las falencias advertidas en el auto inadmisorio y, por tanto, resultaba viable el rechazo de la demanda con que aspiró sustentar el recurso de revisión, como pasa a verse.

**2.1.** En primera medida, itérese que Julia Rosa fue requerida para que, de acuerdo con el artículo 6° del Decreto Legislativo 806 de 2020, enviara copia de la demanda y sus anexos a los demandados, pero la constancia remisoria de la oficina postal daba cuenta simplemente del envío de 31 folios y no de los 35 que componían el escrito subsanatorio. De suerte que la incompletitud de esas misivas tornaba insatisfecha la exigencia aludida en la medida que no se acreditó haber enviado la totalidad del escrito introductorio y sus anexos a fin de colmar la finalidad de la norma.

Así, con independencia de la oportunidad en que se allegó la constancia de recibido de tales documentos o la falta de cotejo que echó de menos el magistrado sustanciador, lo cierto es que la mencionada inexactitud era suficiente para deducir la desatención de ese requisito.

**2.2.** De otro lado, la gestora no argumentó con suficiencia los elementos mínimos del primer motivo de

revisión ni de la trascendencia que revestían los supuestos nuevos documentos en la decisión confrontada.

En la acción de dominio en cuestión Guillermo Antonio Villa Zapata y Mariela de Jesús Zapata Murillo señalaron que el 27 de diciembre de 2004 adquirieron por compraventa el inmueble ubicado en la calle 26<sup>a</sup> n° 57<sup>a</sup> – 176 del barrio La Cabañita del Municipio de Bello con matrícula n° 01N-5061863 que también comprendía las construcciones levantadas sobre la carrera 58 N° 26<sup>a</sup>-02 (local 1), 04 (local 2) y 08 (local 3), así como en la calle 26<sup>a</sup> N° 57<sup>a</sup> – 180 (apartamentos 201 y 203), respecto de las cuales versó la reivindicación.

En segunda instancia, el tribunal concluyó que los tres locales comerciales y los dos apartamentos efectivamente hacían parte del folio referido, por lo que dio vía libre a la aspiración de sus propietarios.

En esta oportunidad, la allá demandada refuta tal razonamiento anclada en que las cinco mejoras aludidas se levantaron sobre un lote con matrícula diferente, esto es, la número 01N-5061752 perteneciente al Municipio de Bello, lo que hubiera servido para descartar la titularidad en cabeza de los actores. Sin embargo, no le fue posible aducir el instrumento público en tiempo porque la Oficina encargada de expedirlo, al pronunciarse sobre una petición suya en ese sentido, certificó el 23 de mayo y 6 de abril de 2012 que ninguna de esas construcciones «*tenía folio de*

*matrícula inmobiliario registrado»* ante esa dependencia, situación que frustró la posibilidad de darlo a conocer tempestivamente y originó que el *ad-quem* atribuyera las mejoras, equivocadamente, al bien identificado con el número 01N-5061863.

Téngase en cuenta que en el auto censurado se indicó que la descripción realizada por la recurrente en punto a los linderos oriental y occidental no era suficiente para colegir que el edificio disputado hacía parte del terreno con matrícula 01N-5061752 porque, de un lado, no suministró los datos relativos a la colindancia por los extremos norte y sur, y de otro, omitió describir en forma completa e idónea el predio del Municipio de Bello en aras de determinar que cobijaba las construcciones reivindicadas.

Vistas las cosas de ese modo, se constata que la suplicante no controvirtió los anteriores argumentos en la medida que se dedicó a repetir que el inmueble de propiedad pública -del que insiste hacen parte las mejoras- limita al este con *«la casa n° 57ª -176 de la calle 26ª de propiedad de los demandantes que se construyó en la manzana 1 de la Urbanización Quintas de la Cabañita»*, pero no se esforzó siquiera por complementar las especificaciones y características que extrañó el magistrado sustanciador con el fin de evidenciar, por lo menos en el plano formal, que la edificación reclamada estaba inmersa en un lote distinto al que estimó el tribunal en su momento. Tampoco explicó de qué manera los únicos puntos cardinales reseñados

(oriental y occidental) tenían la virtud de revelar la identidad aludida.

Aclaraciones que resultaban imprescindibles para ilustrar con nitidez la relevancia del documento aparentemente novedoso en el sentido de exteriorizar su verdadera influencia en la decisión cuestionada. Bajo esa órbita, las certificaciones expedidas en 2012 por la oficina de registro ni el certificado con folio n° 01N-5061752 reflejan por sí solos la circunstancia que señala la impugnante en torno a que las mejoras integran ese inmueble.

Así mismo, la escritura pública número 8.028 otorgada el 29 de septiembre de 1994 ante la Notaría Doce del Círculo de Medellín – que también se allegó como pieza nueva – contiene la cesión a título gratuito que de aquel inmueble (01N-5061752) hizo la Urbanizadora Lombardía Ltda. a favor del Municipio de Bello, sin constar las direcciones completas que puedan asimilarse a las que fueron tenidas en cuenta en el pleito objeto de revisión.

En definitiva, es vano el esfuerzo de la recurrente enfocado a sostener que los locales comerciales y los apartamentos sobre los cuales gravitó el debate en verdad integraban una unidad jurídica distinta a la 01N-5061863, porque además de su simple dicho los documentos públicos aportados no reflejan esa situación y, por ende, carecen de respaldo para abrir paso a la demanda confeccionada con estribo en la causal primera de revisión. En particular, no

se dijo cómo efectivamente cambiaría el sentido decisorio impugnado siendo que no se descarta la titularidad del predio en cabeza de Guillermo Antonio y Mariela de Jesús ni se desvirtúa la identidad entre el inmueble de su propiedad y las construcciones reclamadas por la recurrente.

Sobre el punto, en AC1036-2021 se recordó que:

*La causal primera de revisión debe estructurarse bajo un relato que sustente el descubrimiento posterior a la sentencia o, en este caso, el laudo impugnado de documentos trascendentales que no pudieron aportarse al plenario correspondiente por fuerza mayor, caso fortuito u obra de la contraparte; en adición, debe sustentarse la trascendencia, es decir, que «el alcance del valor persuasivo de tales probanzas habría transformado la decisión contenida en ese proveído, por cuanto “el documento nuevo, per se, debe ser decisivo y por tanto tener la suficiente fuerza como para determinar un cambio sustancial de la sentencia recurrida.*

Adicionalmente, la quejosa no puso de presente razones constitutivas de fuerza mayor que le hubieran impedido adjuntar los documentos al decurso declarativo, por cuanto el simple hecho de que con antelación la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, haya certificado la falta de registro, no era óbice para que la interesada desplegara gestiones con mayor rigurosidad en orden a esclarecer la propiedad en disputa sin limitarse ni conformarse con las constancias de 23 de mayo y 6 de julio de 2012, en especial, porque en el expediente reposaba información sobre el folio número 01N-5057980 que dio origen al 01N-5061752.

Tanto así que, según narró en la demanda de revisión, al momento de oponerse a la reivindicación aceptó la venta que hizo a Conavi del lote número 1 de la manzana 1 de la Urbanización Quintas de la Cabañita con superficie de 106.00 metros cuadrados junto a la casa ahí construida ubicada en la Calle 26<sup>a</sup> número 57<sup>a</sup> - 176, que fue la misma porción que luego esa entidad transfirió a Guillermo Antonio y Mariela de Jesús, sin que allí estuvieran inmiscuidos los 3 locales comerciales y los 2 apartamentos disputados. Pero, en esa ocasión al parecer no se percató de los eventuales errores que ahora endilga en la individualización de los bienes, al punto que allá no alegó dificultades en el seguimiento de los antecedentes registrales.

Todo ese panorama hace notar que una indagación más acuciosa pudo brindar conocimiento a tiempo sobre la situación que ahora se ventila sin esperar que años más tarde y con mediación de un tercero (Avalúos Capital) se descubriera la situación descrita. Luego, brilla por su ausencia el presupuesto de irresistibilidad propio de la fuerza mayor porque la sola conducta atribuida a la Oficina de Registro a lo sumo revela un tropiezo en la obtención de la prueba documental, pero no una circunstancia insalvable. Tanto así que la firma evaluadora contratada recientemente por la gestora obtuvo la información y aquí no se hizo siquiera referencia a un grado mínimo de dificultad para lograr ese resultado.

Al respecto, la Sala ha manifestado:

*'la fuerza mayor o -el caso fortuito implican una verdadera imposibilidad de aducirlos; y no una simple dificultad, así ella se manifieste grande' (CLXI, pág. 156). Y en lo atinente a que no hubiera sido posible allegarlo por maniobras del contrincante, tal requisito requiere de dos presupuestos: la presencia del documento que hubiera podido servir de medio de prueba en manos o bajo el dominio de la parte contraria durante o antes de la tramitación del proceso revisado, y la participación de dicha parte en la retención de dicha prueba. Desde luego, corresponde al recurrente la carga probatoria tendiente a demostrar que fue caso fortuito o fuerza mayor o conducta de su adversario lo que le impidió aducir al proceso esta especie de prueba, pues si no empieza por probar estos extremos, inexorablemente el recurso interpuesto está llamado al fracaso (...)'... (G.J. Tomo CCIV. Pág. 44). (CSJ, AC, 29 Cot. 2001, Rad. 2001-00105-01).*

Obsérvese que, de acuerdo con el citado precedente, es insuficiente que el recurrente extraordinario se confine a relatar que, de alguna manera, conoció los documentos con posterioridad al fallo que pretende revisarse, pues el carácter dispositivo de esta impugnación exige que se narren hechos contundentes que sustenten una verdadera imposibilidad de haber aportado los medios de convicción cuando era la oportunidad debida, es decir, en el curso del plenario correspondiente, cosa que no sucedió en el *sub examine*.

**3.** Así las cosas, por haber acertado en el rechazo de la demanda con que pretendió sustentarse el recurso de revisión, es procedente confirmar la decisión suplicada. Sin costas para el recurrente, por no aparecer causadas.

## DECISIÓN

Con base en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **CONFIRMA** el auto AC455 de 22 de febrero de 2021.

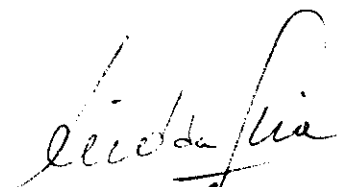
### Notifíquese



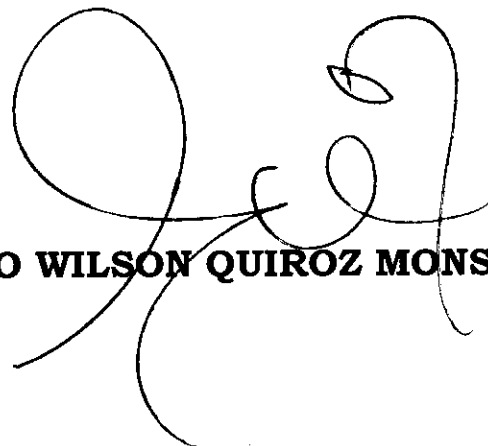
**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**  
Presidente de Sala



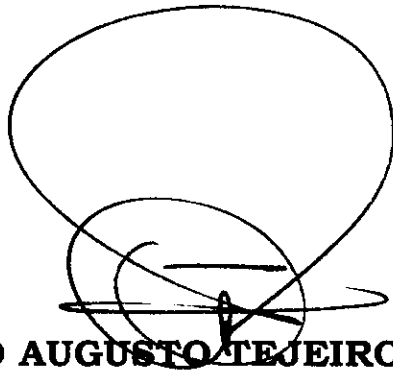
**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**



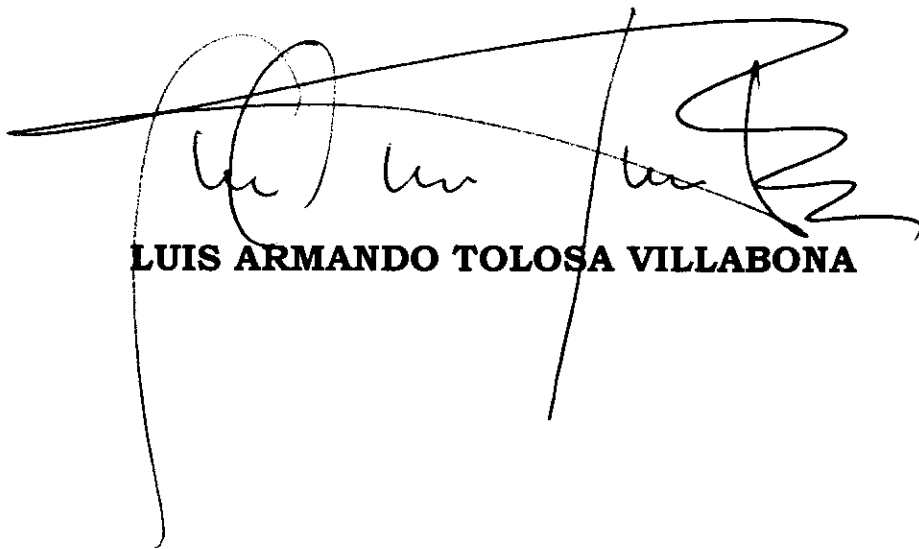
**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**



**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

A handwritten signature consisting of several overlapping loops and a horizontal line across the middle.

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

A handwritten signature with a large initial 'L' and 'A', followed by 'TO' and 'VILLABONA' in a cursive style.

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**