



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

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

**Magistrado Ponente**

**AC5407-2021**

**Radicación n. ° 11001-31-03-037-2011-00479-01**

(Discutido y aprobado en sesión virtual del catorce de octubre de dos mil veintiuno)

Bogotá, D. C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).-

Procede la Sala a decidir sobre la admisibilidad de la demanda presentada por **PETRONILA GRACIA, JORGE ELIÉCER LÓPEZ GRACIA, SOCORRO DEL CARMEN** y **MANUEL ANOTNIO PAZOS RODRÍGUEZ** para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto frente a la sentencia de 18 de diciembre de 2020, proferida por Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, en el proceso verbal incoado por los recurrentes contra **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**.

### **ANTECEDENTES**

1.1. Los demandantes, en calidad y representación de los vendedores, solicitaron declarar la nulidad absoluta del contrato de venta de bien inmueble celebrado el 15 de mayo de 2007 con el interpelado; y consecuentemente, volver las cosas al estado anterior, exigiendo conservar el precio recibido, más el pago de perjuicios.

1.2. En sustento de sus súplicas, señalaron lo siguiente:

1.2.1. El inmueble ubicado en la calle 131 N° 45<sup>a</sup>-42 de Bogotá, con matrícula inmobiliaria 50N-20090509 fue adquirido por Manuel María Rodríguez Gracia e Isidoro Gracia, por partes iguales, mediante escritura pública N° 4619 de 7 de octubre de 1965.

1.2.2. Manuel María Rodríguez Gracia murió en 1994 y le sobrevive su hermana Emérita Albina Rodríguez de Pazos.

1.2.3. Isidoro Gracia falleció en 1991 y subsisten como herederos su fraterna Petronila Gracia y sus sobrinos Jorge Eliécer López, Gabriel Spell Gracia, Esperanza Spell Gracia, Luis Hernando Gracia y Dora Niño Gracia.

1.2.4. Luis Hernando Gracia y Dora Niño Gracia vendieron los derechos que les correspondía sobre el inmueble a Manuel Antonio Pazos Rodríguez y Socorro del Carmen Pazos Rodríguez.

1.2.5. El demandado Raúl Martínez Fandiño fue inquilino de Manuel María Rodríguez Gracia desde 1978, y hoy continúa siéndolo de Emérita Albina Rodríguez de Pazos y sus hijos Manuel Antonio Pazos Rodríguez y Socorro del Carmen Pazos Rodríguez, en relación con el predio señalado.

1.2.6. El arrendatario formuló demanda de pertenencia ante el Juzgado Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá, aportando un documento privado adiado el 9 de julio de 1974, en donde Isidoro Gracia le había vendido el 50% del

inmueble mencionado. No obstante, el mismo fue declarado falso por informe pericial practicado en ese juicio.

1.2.7. El convocado «*construyó*» a Virginia Gracia de Spell (fallecida), Lucrecia Gracia de Pérez (fallecida) y Petronila Gracia para firmar la escritura pública N° 1982 de 15 de enero de 2007, por medio de la cual transfirieron la titularidad del 50% de la precitada heredad, escrito que fue elaborado con base en una minuta realizada por el abogado del demandado.

1.2.8. El precio se pactó en \$48'194.700 para cada uno, de los cuales solo recibieron \$3'000.000.oo.

1.2.9. El comprador indujo a error a las vendedoras, al señalar que ejercía la posesión desde 1974, por compra realizada mediante «*documento privado al dueño inicial de los derechos de cuota*».

1.2.10. Las vendedoras, al momento de celebrar la compraventa, se encontraban en situación de «*incapacidad absoluta*», porque padecían demencia senil por su avanzada edad.

1.3. El demandado Raúl Martínez Fandiño se opuso a las pretensiones y no propuso excepciones.

1.4. Agotado el trámite respectivo, la primera instancia culminó con el fallo el 22 de enero de 2020, por medio del cual el Juzgado Cuarenta y Seis Civil del Circuito de Bogotá, negó las súplicas.

Afirmó que la causal de invalidez alegada, relacionada con las maniobras fraudulentas del comprador para inducir a error a las vendedoras, no era «*f fuente generadora de nulidad absoluta*».

En lo concerniente a la «*causa*», estimó que la ley no exige expresarla en el contrato, pues esta puede permanecer en el fuero interno del contratante, aun cuando sea determinante para celebrarlo.

No obstante, si esta fue exteriorizada y la misma configura ilicitud, ello bastaría para declarar el negocio absolutamente nulo. Con todo, la omisión de manifestar la causa, no anula el contrato, y debe presumirse lícita, por aplicación del principio de buena fe.

En torno a la incapacidad de los contratantes, no se demostró su falta de discernimiento al momento de suscribir la compraventa.

Denegó por último, la nulidad relativa o anulabilidad del acto, pues los artículos 1743 del C.C. y 822 del C. de Co., prohíben expresamente reconocerla de oficio.

1.5. Al resolver la apelación formulada por los actores, el 18 de diciembre de 2020, el colegiado confirmó en su integridad lo resuelto en primer grado.

## **LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL**

Para el *ad-quem*, el problema sobre la existencia de la nulidad absoluta del contrato cuestionado, debía analizarse con fundamento en los extremos temáticos fijados por los apelantes en la alzada.

Esbozó entonces, como derroteros la (i) causa lícita por las maniobras fraudulentas del comprador de los derechos de cuota sobre el inmueble; (ii) error inducido a las vendedoras de dichos derechos; y (iii) la incapacidad absoluta para consentir la venta de derechos de cuota, por sufrir de discapacidad mental derivada de su avanzada edad; y la (iv) lesión enorme en la venta de los derechos de cuota sobre el inmueble.

2.1. En relación con el primero, y citando el artículo 1524 del C.C., señaló que la causa ilícita *«es aquella contraria a derecho, a las costumbres y al orden público, pero advirtiendo que es muy diferente que un negocio jurídico carezca de causa y otra que su causa sea lícita, puesto que genera consecuencias jurídicas diversas»*.

2.1.1. En la apelación, agregó, se denunció como causa ilícita el hecho de ser la escritura pública N° 1982 de 15 de mayo de 2007, contentiva de la compraventa, producto de *«un minuta elaborada por el abogado del demandado»*, premisa ajena a cualquier reproche, pues no existe norma positiva que califique de irregular esa conducta, mucho menos *«causa»* de nulidad del acto jurídico.

Dicha labor, por el contrario, es legítima, pues es función de los profesionales del derecho brindar esa clase asesorías, en particular, cuando asisten a sus clientes en la elaboración de los negocios jurídicos que vayan a celebrar. Con todo, las partes pudieron asesorarse del Notario donde se otorgó el instrumento público, «*así que no puede soslayarse que el documento de haya extendido sin las garantías*» previstas por el legislador para solemnizar la compraventa de inmuebles.

2.1.2. Otra razón esgrimida por los actores como causa invalidante, constituye el hecho de no recibir el valor completo de la compraventa; y porque, en realidad, la misma correspondía a una donación por «*falta de precio*».

El Tribunal, al respecto, desestimó tal planteamiento, porque toda controversia relacionada con la falta de pago del precio, no genera invalidez sino «*un eventual incumplimiento contractual*»; por tal razón, debieron los demandantes someter su reclamo a las acciones de cumplimiento, resolución o responsabilidad contractual, pretensiones todas ajenas al presente asunto, pues prescindieron enarbolarse.

2.1.3. Tampoco configura causa ilícita el hecho que el comprador, antes de celebrar la compra cuestionada, ejerciera la posesión irregular frente al bien.

En efecto, los recurrentes aducen que para la fecha de celebración del contrato, el demandado Raúl Martínez Fandiño no era poseedor del 50% del inmueble objeto de

venta, «o que haya comprado ese derecho años atrás», pues él siempre fungió como arrendatario.

Esto, porque el documento por medio del cual adquirió del otrora propietario la posesión del 50% del inmueble, adiado el 9 de julio de 1974, fue declarado espurio en otro juicio, convirtiéndose entonces en «tenedor de mala fe». Además, no realizó mejoras, y porque perdió el juicio de posesión por él instaurado.

Los anotados cuestionamientos, con independencia de hallarse demostrados, carecen de alcance para estructurar nulidad absoluta por causa ilícita, pues la condición de poseedor o no del comprador, o la falsedad del documento privado de la compra de la posesión, resultan irrelevantes frente a los elementos esenciales o naturales a validez del contrato de compraventa. Por lo mismo, la situación de tenedor del mismo predio, en nada vulnera la ley, la costumbre o el orden público.

2.1.4. Por último, interpretando la demanda, concluyó el Tribunal que los recurrentes denunciaban la nulidad absoluta del negocio jurídico por «ausencia de causa».

A propósito, desestimó el reparo por confundirse los fenómenos de «causa ilícita» y «ausencia de causa» en el contrato; pues el primero, lo invalida, mientras que el otro, lo simula. Este último, precisamente, fue el argumento elegido por los demandantes, aspecto equivocado para atacar la nulidad del acto, pues lo correcto era encausar la pretensión de simulación, lo cual, en efecto, no hicieron.

2.2. El segundo planteamiento de la apelación se sustenta específicamente en un «error» que vicia el consentimiento.

El punto, al respecto, lo desechó el juzgador porque el equívoco en la voluntad, ya sea de hecho o de derecho, genera nulidad relativa, súplica que no se realizó en el libelo y por tanto es improcedente declararse de oficio (C.C., art. 1743).

2.3. El tercer reparo recae en el hecho de afirmar que la señora Virginia Gracia de Spell era «*incapaz absoluta por sufrir demencia senil*» para la fecha de suscripción del contrato, además «*(...) que las demás vendedoras eran señoras de mucha edad y no estaban en plena capacidad física para celebrar el negocio jurídico cuestionado (...)*».

El asunto, fallado en vigencia de los artículos 1503, 1504 del C.C. y 2, 14,15,17 y 48 de la Ley 1306 de 2009 (esto es, antes de regir la Ley 1996 de 2019), tampoco es procedente, pues los demandantes no probaron por ningún medio la discapacidad mental absoluta de las vendedoras del contrato de compraventa criticado.

Dicha falencia no puede demostrarse, como quiere darse a entender, «*(...) con las simples declaraciones de sus hijos o de una versión libre rendida por una de las contratantes ante la fiscalía años atrás (...)*». Tal acusación, requería una prueba idónea, por ejemplo, la declaratoria de interdicción judicial o un dictamen médico, los cuales permitirían acreditar la existencia de una perturbación

patológica de la actividad psíquica que suprimió la libre determinación de la voluntad, la cual fue concomitante con la celebración del contrato.

2.4. Finalmente, el Tribunal desestimó la alegación relativa a la lesión enorme como causal de nulidad absoluta.

Señaló que los efectos de la lesión enorme difieren sustancialmente de la nulidad absoluta, pues esta no deja sin efectos el contrato, solo lo rescinde, e igual a la nulidad relativa, puede sanearse, ya sea completando el justo precio con deducción de una décima parte si es el comprador, o restituyendo el exceso del precio aumentado en una décima parte si es el vendedor (C.C., art. 1948).

Ahora, como la cuestión de la acción rescisoria por lesión enorme no fue planteada en las pretensiones de forma principal o subsidiaria, o en la reforma de la demanda, mucho menos establecida en la fijación de hechos de litigio, «(...) *elementales fundamentos de garantía del derecho de contradicción, defensa, segunda instancia, congruencia del fallo y demás temas que conforman el núcleo esencial del debido proceso* (...)», limitan el análisis de dicho fenómeno jurídico en la alzada, cuando el litigio jamás versó sobre dicho tópico.

## **LA DEMANDA DE CASACIÓN**

### **CARGO ÚNICO**

Con apoyo en la causal primera, los censores denuncian por «*aplicación indebida*» y «*falta de aplicación*» la violación

directa de los artículos 1741, 1742, 63, 1502, 1515, 1516, 1524, 1740, 1741 y 1742 del Código Civil. En lo esencial, sustentan la acusación así:

3.1. Acusan al Tribunal de no advertir que la nulidad absoluta de los contratos puede ser «(...) *alegada por toda persona que tenga un interés actual, entre esas, las partes del negocio y sus herederos (...)*»; estos últimos, en particular, adquieren ese derecho con la muerte del causante.

En ese sentido, Gabriel y Esperanza Spell Gracia, y Jorge Eliecer López Gracia; los primeros, herederos de Virginia Gracia de Spell (q.e.p.d.), y el segundo, sucesor de Lucrecia Gracia de Pérez (q.e.p.d.), fueron coherentes y concordantes en afirmar que fueron testigos de que el demandado Raúl Martínez Fandiño «*solamente les entregó*» la suma de \$3'000.000.00 a cada una de las vendedoras.

Sostuvieron que la intención del convocado era celebrar la compraventa «*para acelerar su proceso de pertenencia*», en donde sustentaba la posesión del bien con fundamento en un documento privado el cual «*resultó falso*».

3.2. Agregan que «*está plenamente probada*» la conducta dolosa del comprador para engañar a las vendedoras de transferir el bien, pues la escritura pública de compraventa se realizó con base en la minuta redactada por el abogado de confianza del interpelado. Tal actitud, por tanto, evidenciaba un vicio del consentimiento que llevaba a anular absolutamente el contrato.

Las maniobras fraudulentas del interpelado provocaron «*error en el consentimiento*» de las vendedoras, al hacerlas creer que era poseedor parcial del predio para hacerse al dominio de la heredad.

3.3. Se incurrió en «*error de interpretación*» frente al documento privado de 9 de julio de 1974, por el cual el demandado compró al otrora propietario del bien Isidoro Gracia (q.e.p.d.), los derechos de posesión del 50%.

En efecto, Raúl Martínez Fandiño no ha sido poseedor real y material del inmueble, «*sino mero tenedor en calidad de arrendatario*», circunstancia que evidenciaba reconocer derecho ajeno, desvirtuando así la existencia del contrato de compraventa.

## **CONSIDERACIONES**

4.1. El artículo 344 del Código General del Proceso, señala los requisitos que debe contener una demanda de casación, en orden a admitirla y resolverla de fondo.

La razón de ser de tales exigencias se funda en la naturaleza dispositiva y exceptiva del recurso, en cuanto responde a motivos previstos en forma expresa por el legislador y se estructura en las precisas hipótesis normativas, de ahí el adjetivo de extraordinario.

En adición, las formalidades sirven para diferenciar y delimitar ese medio defensivo de las instancias ordinarias, en las cuales, al tener por mira el proceso como *thema*

*decidendum*, las partes pueden discurrir libremente sobre todas las cuestiones de hecho y de derecho controvertidas.

Esto, en cambio, no sucede en casación, pues su objeto lo constituye la sentencia impugnada como *thema decissum*, con fines nomofilácticos y de unificación de la jurisprudencia en procura de la coherencia del sistema jurídico, desde luego, en el entendido que el juzgador no se equivocó y que lo decidido ingresa al medio extraordinario escoltado por la presunción de la legalidad y acierto.

Como tiene sentado la Sala, el medio de defensa extraordinario «*constituye un mecanismo especial de censura a las providencias judiciales, distante en mucho de los recursos propios de las instancias, pues la discusión ante la Corte procura demostrar las desarmonías del fallo recurrido frente al ordenamiento jurídico, y nunca convertirse en la oportunidad para recrear el debate genérico de que se ocupó el proceso*»<sup>1</sup>.

La actividad del casacionista, por tanto, apoyado de las causales legales, se circunscribe a desvirtuar esa presunción; y la Corte, a responder dentro del estricto marco propuesto, sin que, en línea de principio, le sea dado replantear acusaciones mal formuladas, suplir deficiencias o superar inconsistencias o inexactitudes.

4.2. Por esto, común a todas las causales de casación, el numeral 2° del precepto citado, obliga al censor a formular

---

<sup>1</sup> CSJ. Casación Civil. Auto de 2 de junio de 2009, expediente 08749.

los cargos por separado *«con la exposición de los fundamentos de cada acusación en forma clara, precisa y completa»*.

4.2.1. La *«exposición de los fundamentos de cada acusación»*, permite identificar si entre el juzgador y el recurrente existen discrepancias alrededor de lo respondido o resuelto, pues si en su lugar se observan consensos, en esos precisos tópicos habría ausencia del objeto del recurso de casación.

En consecuencia, si no existen disensos, en sentir de esa Corporación, *«desde el punto de vista técnico, no podría hablarse de acusación por sustracción de materia, en la medida en que, por tal acción, la de acusar, se entiende la exposición de los cargos contra el acusado<sup>2</sup> o contra lo acusado»<sup>3</sup>*.

4.2.2. La claridad se refiere a que las acusaciones deben ser inteligibles o fáciles de comprender, y no lo serían, por ejemplo, cuando se entremezclan causales, toda vez que al confundirse o refundirse, llevaría a hacerlas inentendibles, y por ese camino, a dificultar su contradicción.

En ese sentido, corresponde al recurrente señalar, en palabras de esta Sala, *«(...) la vía y la clase de yerro que se atribuye al ad quem y no abandonarse en su desarrollo el camino escogido»<sup>4</sup>*, pues si lo discurrido *«(...) no cuadra ni con*

---

<sup>2</sup> Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.

<sup>3</sup> CSJ. Civil. Auto 323 de 15 de diciembre de 2000, expediente 8690; reiterado en providencia de 4 de noviembre de 2015, expediente 2010-00116.

<sup>4</sup> CSJ. Civil. Auto de 19 de febrero de 2010, expediente 03455.

*una ni con otra causal, en la medida en que tiene cosas de allá y de acá, su admisión es improcedente (...)*<sup>5</sup>.

Por esto, tratándose de violación directa de la ley sustancial, el ataque debe circunscribirse a la cuestión estrictamente jurídica, «*sin comprender ni extenderse a la materia probatoria*» (numeral 2º, literal a), *ibídem*), pues la causal parte de que la censura acepta el cuadro fáctico y probatorio sentado por el Tribunal, sólo que se equivocó en el respectivo ejercicio de subsunción normativa.

En ese caso, como se tiene explicado, la Corte «*trabaja con los textos legales sustantivos únicamente, y ante ellos enjuicia el caso; ya sabe si los hechos están probados o no están probados, parte de la base de una u otra cosa, y sólo le falta aplicar la ley a los hechos establecidos*»<sup>6</sup>.

4.2.3. El ataque completo, implica que el censor, al margen de identificar cada una de las razones fundamentales que, por sí, sostendrían la sentencia, debe confutarlas todas. De nada sirve, entonces, acertar en aquello y errar en lo último, porque en esa hipótesis, los argumentos que no se cuestionan seguirían prestándole base firme a la decisión.

En palabras de esta Corte, en doctrina aplicable, «(...) *los cargos operantes en un recurso de casación únicamente son aquellos que se refieren a las bases fundamentales del fallo recurrido, con el objeto de desvirtuarlas o quebrarlas, puesto que si alguna de ellas no es atacada y por sí le presta*

---

<sup>5</sup> CSJ. Civil. Auto de 19 de enero de 2010, expediente 00017.

<sup>6</sup> CSJ. Civil. Sentencia 040 de 25 de abril de 2000, expediente 5212, reiterando doctrina anterior.

*apoyo suficiente al fallo impugnado, éste debe quedar en pie, haciéndose de paso inocuo el examen de aquellos otros desaciertos cuyo reconocimiento reclama la censura (...)*<sup>7</sup>.

4.2.4. La precisión, por su parte, exige simetría entre los argumentos basilares blandidos por el Tribunal y los confutados. De ahí que, en ese marco, el censor debe ser correspondiente, en el sentido de no desviar la atención a cuestiones distintas, pues si lo hace, *estricto sensu*, dejaría de acusar.

En palabras de esta Corporación, «(...) los cargos operantes en un recurso de casación únicamente son aquellos que se refieren a las bases fundamentales del fallo recurrido»<sup>8</sup>, esto es, los que se dirigen «directamente a las bases en verdad importantes y decisivas en la construcción jurídica sobre la cual se asienta la sentencia (...)»<sup>9</sup>.

En casación, un ataque preciso o enfocado requiere, al decir de la Corte, que «*guarde adecuada consonancia con lo esencial de la motivación que se pretende descalificar, vale decir que se refiera directamente a las bases en verdad importantes y decisivas en la construcción jurídica sobre la cual se asienta la sentencia, habida cuenta de que si blanco del ataque se hacen los supuestos que delinea a su mejor conveniencia el recurrente y no a los que objetivamente*

---

<sup>7</sup> CSJ. Civil. Sentencia 027 de 27 de julio de 1999; reiterada en fallos de 7 de septiembre de 2006 y de 19 de agosto de 2015, y en auto de 22 de agosto de 2011, entre otros muchos.

<sup>8</sup> CSJ. Civil. Sentencia 027 de 27 de julio de 1999; reiterada en fallos de 7 de septiembre de 2006 y de 19 de agosto de 2015, y en auto de 22 de agosto de 2011.

<sup>9</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 19 diciembre de 2005 (radicación 7864); reiterada en fallo de 9 abril de 2008 (expediente 00435) y en autos de 29 julio de 2010 (radicación 00366) y de 30 de septiembre de 2013 (expediente 00326), entre otros.

*constituyen el fundamento nuclear de la providencia, se configura un notorio defecto técnico por desenfoque»<sup>10</sup>.*

La *ratio legis* de lo dicho estriba en que, si lo reprochado no guarda consonancia con los argumentos estructurales del fallo impugnado, resulta claro que al quedar éstos firmes, al margen del juicio del *ad-quem*, le seguirían prestando base firme, ciertamente, al permanecer en pie la presunción de legalidad y acierto de que los abriga.

4.3. Frente a las anteriores directrices, el cargo único propuesto no cumple con los requisitos formales para admitirlo y resolverlo de mérito, al margen inclusive de cualquier otro defecto predicable.

4.3.1. En efecto, porque enarbolado por la vía directa, esto significa que ninguna discrepancia fáctica o probatoria existe entre el juzgador y el recurrente.

En el caso, que efectivamente la causa ilícita no fue acreditada en el contrato de compraventa, pues la «*minuta*» base de la escritura pública de compraventa, elaborada por el abogado del comprador, de manera alguna contradice la ley o el orden público, pues comprende una actividad lícita de los profesionales del derecho; y porque el «*no pago*» completo del precio y la posesión espuria del demandado sobre el predio, tampoco configuran nulidad plena. En gracia de discusión, los hechos denunciados como invalidantes del

---

<sup>10</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 26 de marzo de 1999 (CCLVIII-294), reiterada en autos de 19 de diciembre de 2014 (expediente 00147), 25 de febrero de 2013 (radicación 00228), y 30 de abril de 2014 (radicado 00084), entre otros muchos.

acto confutado no eran de aquellos que la ley prohíbe para inducir la voluntad de los contratantes para celebrarlo.

Ahora, como las anteriores conclusiones no aparecen aceptadas en el cargo, por el contrario, se desconocen, pues respecto a la causa ilícita, el *ad-quem* prescindió unos testimonios que advertían la «*falta de pago total del precio*»; el dolo del comprador al presentar una «*minuta*» redactada por su abogado; y la inexistencia de la posesión del comprador sobre el bien al tiempo de celebrar la compraventa, por ser falso el documento que lo acreditaba como tal; salta de bulto que ante el desdoblamiento de la acusación, se peca contra la claridad requerida para recibirla a trámite y resolverla de fondo.

4.3.2. Con todo, interpretando la acusación por la senda indirecta, en la modalidad del yerro de hecho, pues en definitiva no se plantea un problema de «*aplicación o inaplicación normativa*», sino se sostiene que el juzgador de segundo grado incurrió en «*error de interpretación de esta prueba (el documento privado de 9 de julio de 1974) para descartar el dolo determinante de la causa ilícita*», así como la falta de apreciación de las declaraciones de Gabriel y Esperanza Spell Gracia, y Jorge Eliecer López Gracia, la Corte tropezaría con un obstáculo insalvable.

A propósito, el embate resulta desenfocado, porque para el Tribunal, frente a la posesión probada o no del demandado, y la falsedad del documento por medio del cual compró la posesión del 50% del fundo, en nada podía configurar la causa ilícita, de donde concluyó que la para la

validez de la compraventa «*no es requisito de la esencia ni de su naturaleza que el comprador tenga o no la posesión del predio que adquiere*», y tampoco transgrede la ley; más aún, cuando el contrato cuestionado indicó en la cláusula primera que «*recaía sobre la nuda propiedad o dominio desprendida de la posesión*».

En consecuencia, si los contratantes acordaron sin confusión objeto y precio, y el negocio no tuvo motivo ilícito; por lo anotado, en el cargo debió ponerse de presente que lo así sentenciado era contraevidente, por cuanto aparecía acreditado que la compraventa incurría en las causales de nulidad absoluta.

Sin embargo, como nada al respecto se refutó, al margen del juicio del juzgador, la conclusión de que no «*afecta la legalidad del negocio jurídico*» cualquier divergencia surgida entre las partes, relativa al dominio, posesión o tenencia del bien, así como la falta de pago «*completa*» del precio, se erige suficiente para seguir sosteniendo la decisión.

4.3.3. Los reparos de los censores corresponden más a un alegato de instancia que a la sustentación de un recurso de casación, pues pretenden hacer valer su propia interpretación del conjunto probatorio que, distante de la valoración razonable del Tribunal, no logra desvirtuar los argumentos esgrimidos en la sentencia.

4.3.4. No se desconoce, que los artículos 16 de la Ley 270 de 1996, modificado por el artículo 7 de la Ley 1285 de 2009, y 336, *in fine*, del C.G.P., facultan a esta Corte, bien para proteger los derechos constitucionales, defender el

orden o el patrimonio público, en cuyos eventos, al momento de proferir sentencia, es dable una decisión oficiosa; ya para escoger en forma positiva los fallos objeto de pronunciamiento cuando hay lugar a unificar o corregir la jurisprudencia, o a ejercer un control de legalidad.

4.3.4.1. Sin embargo, en la hipótesis de llevarse el caso al estadio de dictar sentencia, en el ámbito constitucional, el simple hecho de haber obtenido la demandante recurrente decisiones en su contra, por sí, no impone adoptar correctivos, dado que para el efecto se requiere de la presencia de defectos superlativos.

Desde el punto de vista adjetivo, no se observan, toda vez que como se constata, al interior de la actuación los recurrentes mantuvieron intactas las garantías de defensa y contradicción; en tanto, en el caso de su quebrantamiento, al no haberse reclamado, los vicios procesales subsanables quedaron saneados.

En el terreno de los hechos y de las pruebas, y en el campo estrictamente jurídico, tampoco se encuentra allanado el camino para la protección nomofiláctica de un derecho subjetivo, porque con independencia de que en el contrato se refería a la venta de unos derechos de cuota del 50%, inclusive, con prescindencia de la calidad de poseedor o tenedor del comprador sobre el inmueble, o de la supuesta falta de pago del precio, lo enarbolado en la demanda respecto a la nulidad absoluta, no comprendía causales que afectaran su existencia o validez, pues los demandantes las confundieron con los motivos de nulidad relativa, rescisión,

responsabilidad contractual, y simulación, cuestión que razonablemente permitía la interpretación del Tribunal.

4.3.4.2. En la óptica de la selección positiva de los fallos objeto de decisión, en la mira de unificar o corregir jurisprudencia, o ejercer control de legalidad, tampoco habría lugar a la actuación de esta Corte, al no aparecer temas relacionados con la aplicación o alcance de una norma sustantiva, menos con diversidad de interpretaciones sobre un mismo punto de derecho, ni con la necesidad de erradicar del ordenamiento el valor de un precedente.

4.5. Relevado cualquier estudio de fondo, es del caso aplicar el artículo 346 del Código General del Proceso.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil,

## **RESUELVE**

**PRIMERO.- INADMITIR** la demanda presentada por **PETRONILA GRACIA, JORGE ELIÉCER LÓPEZ GRACIA, SOCORRO DEL CARMEN** y **MANUEL ANOTNIO PAZOS RODRÍGUEZ** para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto frente a la sentencia de 18 de diciembre de 2020, proferida por Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, en el proceso verbal incoado por los recurrentes contra **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**.

**SEGUNDO.- ADVERTIR** que contra la presente decisión no procede recurso alguno al tenor del artículo 346 del Código General del Proceso.

**TERCERO.- DEVOLVER** por las Secretaría el expediente al Tribunal de origen.

Notifíquese,

**FRANCISCO JOSÉ TERNERA BARRIOS**

Presidente de la Sala

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Francisco Ternera Barrios

Álvaro Fernando García Restrepo

Hilda Gonzalez Neira

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

**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: 3731260F228A5330B2232FEBCF89D36F68E8C5CE6B368FD907CD0FB458A7FEC2**

**Documento generado en 2021-11-22**