

**REIVINDICACION — MADRE NATURAL — EFECTO
RETROACTIVO DE LA ACEPTACION DE UNA ESTIPULACION
PARA OTRO — BALDIOS. —REGIMEN DE TIERRAS
CONFORME A LA LEY 200 DE 1936.**

1. *En el año de 1903 no tenía la madre natural la patria potestad sobre sus hijos menores ni la representación legal de éstos. Tampoco existe ni ha existido en nuestra legislación civil la nombrada “curaduría nata” de la madre natural sobre sus hijos menores. Lo que reconocía únicamente el artículo 458 del Código Civil a la madre natural era el derecho a la guarda legítima del hijo natural menor de edad, siendo necesario el discernimiento judicial para que la madre adquiriera los derechos y obligaciones del guardador y la representación del hijo.*

2. *La Corte se separa de la afirmación del recurrente en cuanto éste dice que la aceptación de la estipulación para otro no produce efecto retroactivo, porque no faltando sino la intervención del tercero, cuando ésta viene, no puede decirse que la validez faltara en el contrato mismo y que llegue sólo con la aceptación, de suerte que entre tanto fuera inválido el contrato. Lo indudable es que el contrato tuvo su plena eficacia contractual, desde el momento de su celebración y sus consecuencias jurídicas corresponden a la fecha en que fue celebrado. Se refuerza este concepto recordando, como casos análogos, que una tradición que en principio fue inválida por faltar el consentimiento del adquirente, se valida retroactivamente por la ratificación (artículo 743 del Código Civil); y que la validación por ratificación u Otro medio legal se retrotrae a la fecha en que fue conferido el título (artículo 767 ibídem).*

3. *Al tenor del artículo 44 del Código Fiscal se denominan baldíos y en tal concepto pertenecen al Estado los terrenos situados dentro del territorio nacional, que carecen de otro dueño. Quiere esto decir que la mera formalidad administrativa de adjudicar como baldío un territorio no concede ni otorga al adjudicatario la garantía indiscutible de que lo adjudicado por el poder administrativo sea en realidad de verdad baldío, ni menos que carezca de otro dueño, en virtud de adjudicación anterior o de una titulación do dominio legal e insospechable. El Estado lo transmite al particular partiendo de lo simple presunción de que el lote adjudicado hace parte del territorio de propiedad del Estado pero contra esta presunción es admisible la prueba tendiente a demostrar que lo adjudicado como baldío no lo es porque sobre él puede existir un dominio privado debidamente legalizado. Así lo estatuye expresamente el artículo 7º de la Ley 98 de 1928, cuando dice que el hecho de hacerse una adjudicación e baldío ni demuestra que el terreno lo sea, de lo cual no responde el Estado, ni prueba que con ello perdió su derecho sobre el mismo. De ahí también que el artículo 47 del Código Fiscal establezca que el Estado no garantiza la calidad de baldío de los terrenos que adjudica y que la adjudicación en ningún caso perjudica a terceros y deja a salvo los derechos de los cultivadores y colonos.*

4. La Ley 200 de 1936 se ha inspirado sobre todo en el anhelo de dar una justa solución a los problemas de carácter social que ha venido creando el dominio, la posesión y el debido aprovechamiento de la propiedad territorial, dentro de la nueva concepción filosófica que a ésta le reconoce la Carta Fundamental, como función social. Ha querido consagrar sobre bases más firmes de justicia social los derechos de los trabajadores que explotan la tierra, lo mismo que orientarla en orden a estabilizar la propiedad privada revistiéndola de algunas garantías de que careció durante nuestro anterior sistema jurídico. Antes de expedirse la Ley 200 era difícil en muchos casos acreditar el dominio privado de la tierra, por la imposibilidad casi absoluta de producir la prueba diabólica. Pero ahora, contra la presunción legal de ser baldíos los predios no poseídos económicamente, autoriza el artículo 3º que se acredite la propiedad privada y se desvirtúe dicha presunción mediante uno de estos medios: 1º el título originario expedido por el Estado y que no haya perdido su eficacia legal; 2º los títulos inscritos anteriores a la Ley 200, en que consten tradiciones de dominio sobre particulares por un lapso de tiempo no menor del término señalado en las leyes para la prescripción extraordinaria. En las controversias en que se disputa acerca de la propiedad territorial, para decidir si ésta pertenece al Estado en calidad de baldío, o si a los asociados por haber entrado válidamente al patrimonio privado, la expedición de la Ley 200 inició una nueva etapa que habrá de influir en la claridad de este oscuro problema, de suyo complejo y de máxima importancia para la estabilidad de uno de los derechos que más se relacionan con el progreso de los pueblos y el bienestar social, de suerte que en casos como el de autos, la exhibición de títulos de dominio privado con anterioridad mayor de treinta años sí acredita propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, a pesar de la adjudicación de un baldío, en virtud de esta presunción legal a favor del propietario consagrada en el artículo 3º de Ley 200.

Corte Suprema de Justicia — Sala de Casación Civil — Bogotá, agosto veintiocho de mil novecientos cuarenta y dos.

Magistrado ponente, doctor Fulgencio Lequerica Vélez

Ante el Juzgado del Circuito de Quibdó compareció el señor Luís F. Vivas incoando en juicio ordinario acción reivindicatoria de dominio, que dirigió contra la señora Natalia Lozano viuda de Coutin, suplicando que se le condenara en su condición de cónyuge supérstite del matrimonio Coutin-Lozano, a entregar la casa y solar donde ella está edificada, situada en la ciudad de Quibdó, dentro de los linderos señalados en el referido libelo; y a los perjuicios causados con la retención por varios años de esa propiedad, tanto por parte de los esposos Coutin-Lozano como por la última, después de muerto su marido. Esta acción la ejercitó tanto en su propio nombre como en el de representante legal de su hijo legítimo Luís Vivas Lozano.

Como hechos de la demanda aduce los siguientes:

1. La propiedad antedicha fue construida por Eduardo Lozano y luego vendida a Carolina Sánchez, con beneficio para sus hijos menores Ester, Ernesto, Enfrain, Pedro y Julio Lozano, según consta en la escritura número 4, de 10 de marzo de 1903, Notaría de Quibdó. Igualmente les vendió la quinta parte del solar en que la casa fue edificada.
2. Muerta Carolina Sánchez se ventiló su causa mortuoria, siendo declarados herederos exclusivos de dicha casa Ester y Ernesto Lozano, a quienes se adjudicó por partes iguales.
3. La mitad de dicha finca o los derechos que correspondieron a Ernesto Lozano fueron comprados por el actor Vivas al tenor de lo expuesto en la escritura número 80, de 15 de agosto de 1919, de la Notaría del Atrato.
4. El matrimonio Coutin-Lozano antes, y doña Natalia después, como cónyuge supérstite, han poseído esa propiedad sin justo título. Agrega también que ha enderezado la acción contra doña Natalia porque es la actual poseedora de dicha propiedad.

El Juez a quo falló la primera instancia en sentencia fechada el 20 de noviembre de 1939, en la cual niega las peticiones que hace el actor en su libelo y en su lugar declara la nulidad absoluta de la escritura número 4 de 1903, otorgada por Eduardo Lozano a favor de sus hijos menores Ester, Ernesto, Efrain, Pedro y Julio Lozano, representados por su madre Carolina Sánchez. Consideró el fallador que la venta contenida en dicho instrumento la había hecho el vendedor Lozano en beneficio de sus hijos naturales y de allí la declaración de nulidad que hizo dándole aplicación al artículo 1852 del Código Civil, que declara nulo el contrato de venta entre el padre y el hijo de familia.

La sentencia acusada.

En virtud de apelación interpuesta por el actor decidió la segunda instancia el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, quien la finalizó en proveído de 11 de julio de 1941, en el cual revoca la providencia apelada y en su lugar resuelve que el señor Luis F. Vivas es dueño de dos quintas partes sobre la casa y de dos veinticuatro ayas partes del solar en que está edificada, con la alinderación señalada en el libelo de demanda; que la demandada señora Lozano viuda de Coutin debe restituir al demandante dichas cuotas indivisas; que dicha señora será considerada como de buena fe para el efecto de las mejoras y frutos de la casa y por tanto, tiene derecho a retenerla hasta que se le paguen; que restituirá los frutos percibidos desde la contestación de la demanda y no declara la excepción de prescripción ni las demás alegadas por la demandada. En cuanto a las acciones ejercitadas en nombre de Luis Viva Lozano se declara que no se justificó la legitimación activa de la causa.

Para revocar la declaración de nulidad absoluta de la venta que reza la escritura 4 de 1903 entendió el Tribunal que no estuvo en el ánimo del vendedor Eduardo Lozano hacer la declaración de que los menores a cuyo

beneficio manifestó que hacía la venta eran sus hijos naturales, ya que para reconocerlos como tales hubiera empleado un lenguaje más apropiado y hubiera sido más explícito en su determinación. Para el Tribunal hasta entonces tales menores tenían respecto del vendedor el carácter de hijos simplemente ilegítimos en el momento de la venta; de aquí que entre el padre y el hijo ilegítimo no tenga lugar ni aplicación la prohibición legal, que es de derecho estricto y sólo se extiende a lo que literalmente dispone la ley, o sea a la venta entre el padre y el hijo de familia.

Igualmente considera el sentenciador que la venta se hizo en el referido instrumento no a Carolina Sánchez sino a beneficio de sus hijos menores, pues de otra manera no tendría objetivo ni finalidad alguna esta manifestación, de modo que la madre sólo intervino como curadora nata de sus hijos naturales. Agrega que no puede entenderse que haya habido estipulación por otro, porque la representación legal de la madre es incompatible con esa posición; de modo tal que el dominio transferido por Eduardo Lozano no se radica en cabeza de Carolina Sánchez sino de sus hijos menores.

Sigue el Tribunal argumentando que como el actor Vivas adquirió por compra que reza la escritura número 80 de 1919 de manos de Ernesto y Efraín Lozano los derechos y acciones que les correspondieron a estos dos otorgantes en la casa y solar expresados, por virtud de la venta que les hizo Eduardo Lozano, estima que el actor no tiene derecho sino a reivindicar el dominio de las dos quintas partes proindiviso de la casa y las dos veinticuatroavas partes del solar en que ésta está ubicada, dentro de los linderos señalados, por haber si lo éstas las cuotas que le fueron vendidas en el instrumento de venta número 80 de 1919.

Para negar la reivindicación intentada por el actor Vivas a nombre y en representación de su hijo menor Luís Vivas Lozano, adujo el Tribunal el argumento de que no se había comprobado en los autos la filiación legítima que se pretendía entre el representante y el representado, por lo cual carecía de personería adjetiva para representar en juicio a nombre del pretendido hijo legítimo.

El recurso.

Lo interpuso el apoderado de la parte demandada y alega la primera causal de casación de las señaladas en el artículo 520 del Código judicial. Estima el recurrente como un acierto del Tribunal que se haya negado la acción reivindicatoria interpuesta por el actor a nombre de su pretendido hijo Luís Vivas Lozano, por no haber comprobado que sea su representante legal ni que ejerza sobre éste la patria potestad. Como la parte demandante se ha conformado con esta conclusión del fallo acusado, quiere esto decir que ha quedado fuera del recurso esta cuestión debatida antes en las instancias. Los cargos formulados a la sentencia son los que pasan a estudiarse en su debido orden lógico, a saber:

- I. —Error de hecho evidente en la apreciación de la demanda.*

Lo hace consistir el recurrente en que el Tribunal falló sobre la base de que no se hubiera demandado a la señora Lozano de Coutin “en su condición de cónyuge supérstite” ni como tenedora a título de tál, sino considerándola el actor como poseedora exclusiva, como única heredera, a pesar de que las palabras del actor son que “el matrimonio Coutin-Lozano antes y doña Natalia como cónyuge supérstite han poseído esa propiedad”. Consistió el error en estimar el fallador que la señora Lozano era poseedora directa y exclusiva o única poseedora y semejante yerro lo llevó a decretar la reivindicación contra quien no era poseedor exclusivo y personal, con violación del artículo 952 del Código Civil. También resultaron violados los artículos 946 y 949 del Código Civil, por aplicación indebida, ya que la demandada no es poseedora exequiva de las cuotas cuya reivindicación se pretende, siendo varios comuneros los poseedores de las cuotas inmuebles de que se trata y habiendo entre ellos comunidad universal, la reivindicación no tiene cabida ni se ha demandado a todos esos comuneros.

La Corte considera:

Tratándose de un presupuesto procesal como es el de la legitimación en la causa de la parte demandada, no puede considerarse como un medio nuevo en casación la tacha que en este cargo opone el recurrente, de error de hecho manifiesto en la interpretación de la demanda y que se hace consistir en la carencia de personería sustantiva de la parte opositora. Pero bien estudiado el cargo carece de fundamento porque es indudable que el actor sí quiso señalar a doña Natalia como poseedora directa y personal del inmueble que pretende reivindicar.

Al efecto, en el libelo dice que ejercita la acción de dominio “que dirijo contra doña Natalia Lozano viuda de Coutin”. Bien es verdad que a continuación añade “para que se le condene en su con condición de cónyuge supérstite del matrimonio Coutin-Lozano”; pero también lo es que a renglón seguido agrega esta explicación de su pensamiento y de sus intenciones: “He enderezado mi acción contra doña Natalia viuda de Coutin, mayor y de este vecindario, porque es la actual poseedora de esa propiedad”.

Consecuente esta Sala con la doctrina que viene reiterada sin rectificación alguna, consistente en la potestad que tiene el juzgador para interpretar el alcance de la acción incoada y el pensamiento e intención del actor, de acuerdo con la letra y el espíritu del libelo, sin ajustarse en su criterio interpretativo a rígidos formulismos o a frases o nomenclaturas que puedan padecer de errores técnicos o tener significados taxativos, concluye que al tenor de las expresiones textualmente transcritas la acción fue enderezada contra doña Natalia en su doble carácter de cónyuge sobreviviente de la sociedad conyugal anteriormente poseedora posible del inmueble y de poseedora actual y personal del mismo, con el carácter de exclusiva a la fecha en que se inició la acción.

Pudiéndose reunir en la demanda esa doble condición se justifica que el actor las señalara en el cuerpo del libelo; pero aparece claro que en concepto del

actor la opositora tenía, cuando se presentó la demanda, el carácter de poseedor excluyó y personal del bien raíz y como tal la señaló, sin preocuparse por esa circunstancia de evidenciar la existencia del matrimonio y de la sociedad conyugal Coutin-Lozano, ni menos la posesión de esta última o de la sucesión ilíquida.

Corrobora esta interpretación que le da la Corte al libelo el hecho de que el doctor Emilio Meluk Y., con poder otorgado personal y directamente por doña Natalia, contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones del demandante por considerar que su representada «tiene la propiedad plena del inmueble por haberlo construido con sus propios recursos y ejercido sobre él posesión ininterrumpida de más de cuarenta años, así como por haber solicitado y obtenido de la Nación adjudicación del solar como baldío.» (Subraya la Corte).

Por lo demás, resulta innocua y hasta impertinente en casación la tacha consistente en que la demandada no es poseedora exclusiva de la cuota cuya reivindicación se pretende, porque de una parte doña Natalia y su apoderado judicial han viendo sosteniendo en la contestación de la demanda y a través de las instancias que es propietaria exclusiva del inmueble, por haber edificado la casi con sus propios recursos y por haber obtenido la adjudicación del solar, en calidad de baldo, según consta en la Resolución ejecutiva número 145, de 24 de agosto de 1934, expedida por el Ministerio de Industrias. De manera que apareciendo demandada también en su carácter personal, como poseedora actual y exclusiva, si ella recama el dominio total del bien raíz, no se ve cómo pueda alegarse ahora que no es poseedora exclusiva y que existe una comunidad sucesoral en la propiedad del referido inmueble.

Basta lo dicho para desestimar este cargo de error de hecho en la interpretación de la demanda, ya que se dirigió la acción contra la persona que se consideraba como actual y directa poseedora del bien materia de la reivindicación. No se han violado, por ese concepto, los artículos 946, 949 y 952 del Código Civil. Se rechaza el cargo.

II.—Violación, por aplicación indebida, de los artículos 946, 949, y 950 del Código Civil y 3.º de la Ley 200 de 1936; por falta de aplicación de los artículos 44 y 54 del Código Fiscal y 7.º de la Ley 98 de 1928; y por violación directa cielos artículos 44.3 y 463 del Código Civil.

Sostiene el recurrente que el Tribunal incurrió en tales infracciones por haber dado preferencia en la prueba del dominio a las escrituras que como antecedentes de su propiedad presentó el actor, que lo son las números 4 de 1903 y 80 de 1919, a la vez que a testimonios sobre la construcción de la casa reivindicada exhibidos por parte del actor, desatendiendo un título más excelente presentado por la demandada, como lo es la copia de la Resolución número 145, de 15 de mayo de 1934, del Ministerio de industrias, Sección de Baldíos, por medio de la cual se adjudicó como baldío a doña Natalia el lote de terreno ubicado en Quibdó, a que se refiere este proceso y donde fue edificada la casa también motivo del debate. También hace consistirla violación en haber

desestimado igualmente el sentenciador de Medellín los testimonios presentados por la demandada, con los cuales demostraba plenamente que fue ella la constructora de la casa que se quiere reivindicar. Agrega que las infracciones de los textos indicados fueron la causa de la aplicación indebida de los artículos 946, 949 y 950 del Código Fiscal y 7° de la Ley 98 de 1936, según el cual el título originario expedido por el Estado acredita la existencia de propiedad privada a favor del adjudicatario, siempre que no haya perdido su eficacia legal.

Para contestar y desestimar este cargo hace la Sala de Casación estas consideraciones:

A. —Por medio de la escritura 4 de 1903 Eduardo Lozano vendió a Carolina Sánchez, “en beneficio de sus hijos menores” antes mencionados, la casa que había construido y la quinta parte del solar donde fue edificada, heredado de su madre. Acepta el recurrente, en principio, la tesis del Tribunal de que la susodicha venta no fue hecha personal y directamente a la Sánchez sino a los hijos menores de ésta, por su intermediación. Sobre esta cuestión no hay controversia en casación. Pero glosa la conclusión del sentenciador de segundo grado que es de este tenor: «La madre intervino como curadora nata de sus hijos naturales. No puede entenderse que haya habido estipulación por otro, porque la representación legal de la madre es incompatible con esa posición.

Tiene razón el recurrente, y es pertinente rectificar cuanto artes ese error de doctrina del fallador de Medellín, porque en la época en que se corrió dicha escritura —año de 1903— la madre natural no tenía la patria potestad sobre sus hijos menores ni la representación legal de éstos. Tampoco existe ni ha existido en nuestra legislación civil la nombrada “curaduría nata” de la madre natural sobre sus hijos menores. Lo que reconoce únicamente el artículo 458 del Código Civil a la madre natural era el derecho a la guarda legítima del hijo natural menor de edad, siendo necesario el discernimiento judicial para que la madre adquiriera los derechos y obligaciones del guardador y la representación del hijo.

Pero como la Sánchez no adujo ni pudo demostrar ese carácter, ni así lo expresó de manera clara en el instrumento mencionado, hay que concluir que no actuó como guardadora de sus hijos, a cuyo favor es indudable que se hizo el traspaso del dominio del inmueble. Coincide esta Sala con la apreciación del recurrente de que se está en presencia de un contrato bilateral celebrado con clara estipulación para otro, que admite y reglamenta el artículo 1506 del Código Civil y que no produce efectos respecto de la tercera persona sino a virtud de su aceptación expresa o tácita. Pero se separa la Corte de la otra conclusión del recurrente, en cuanto éste dice que tal aceptación no produce efecto retroactivo, porque no faltando sino la intervención del tercero, cuando ésta viene no puede decirse que la validez faltara en el contrato mismo y que llegue sólo con la aceptación de suerte que entre tanto fuera inválido el contrato. Lo indudable es que el contrato tuvo su plena eficacia contractual desde el momento de su celebración, y sus consecuencias jurídicas

corresponden a la fecha en que aparece celebrado. Se refuerza este concepto recordando, como casos análogos, que una tradición que en principio fue inválida por faltar el consentimiento del adquirente, se valida retroactivamente por la ratificación (artículo 743 del Código Civil); y que la validación por ratificación u otro medio legal se retrotrae a la fecha en que fue conferido el título (artículo 767 ibídem).

Ahora bien, por escritura número 80 de 1919 Ernesto y Efraim Lozano declaran que la venta realizada por Eduardo Lozano a Carolina Sánchez, su madre, fue hecha a beneficio de los otorgantes y de sus otros hermanos; que aprueban y ratifican dicho contrato, y que como dueños de las dos quintas partes de la casa y de las dos veinticincoavas partes del solar en que está edificada, venden al actor esa cuotas partes proindiviso de la referida propiedad raíz.

Con la anterior aceptación vinieron a quedar los susodichos vendedores y sus hermanos como dueños del inmueble, desde la fecha primitiva de la venta, o sea desde el año de 1903. Y al transferirlo luego al actor Vivas por medio del instrumento número 80, le trasladaron igualmente la posesión regular y titular sobre el bien, desde la fecha antes mencionada.

Queda en esa forma rectificada la doctrina del Tribunal en cuanto a que la madre natural ejerció la curaduría nata de sus hijos. Igualmente se declara que sí hubo estipulación por otro, porque la madre no intervino como guardadora de sus hijos naturales menores, ni tuvo su representación legal al celebrar la venta con Eduardo Lozano. Pero esa doble rectificación no ha de conducir a la infirmación del fallo acusado, porque habiéndose decretado por el sentenciador de Medellín la reivindicación a favor del actor de las cuotas vendidas a éste, habría de llegarse en instancia a esa misma conclusión.

B.— Frente a esos dos títulos de dominio, exhibidos por el actor y anteriores en más de treinta años a la fecha de la demanda, opone la demandada doña Natalia una adjudicación de terreno baldío realizada por resolución ejecutiva número 145 de 1934, y declaraciones de siete testigos sobre posesión de la finca, ejercida por dicha señora durante muchos años. En cuanto a la adjudicación que se alega por la parte opositora, advierte la Corte que al tenor del artículo 44 del Código Fiscal, se denominan baldíos y en tal concepto pertenecen al Estado los terrenos situados dentro del territorio nacional, que carecen de otro dueño. Quiere esto decir que la mera formalidad administrativa de adjudicar un territorio como baldío no concede ni otorga al adjudicatario la garantía indiscutible de que lo adjudicado por el poder administrativo sea en realidad de verdad baldío, ni menos que carezca de otro dueño, en virtud de adjudicación anterior o de una titulación de dominio legal e insospechable.

El Estado lo transmite al particular partiendo de la simple presunción de que el lote adjudicado hace parte del territorio de propiedad del Estado, pero contra esta presunción es admisible la prueba tendiente a demostrar que lo adjudicado como baldío no lo es porque sobre él puede existir un dominio privado debidamente legalizado. Así lo estatuye expresamente el artículo 7.º de la Ley 98 de 1928, cuando dice que el hecho de hacerse una adjudicación de

baldío ni demuestra que el terreno lo sea, de lo cual no responde el Estado, ni prueba que con ello perdió su derecho quien con justo título y buena fe tiene dominio anterior sobre el mismo. Dé ahí también que el artículo 47 del Código Fiscal establece que el Estado no garantiza la calidad de baldío de los terrenos que adjudica y que la adjudicación en ningún caso perjudica a terceros y deja a salvo los derechos de cultivadores y colonos.

También estuvo bien aplicada por el sentenciador la presunción que a favor de los particulares consagra el artículo 3.º de la Ley 200 de 1936, porque es indudable que ese nuevo estatuto de la tierra en Colombia se ha inspirado sobre todo en el anhelo de dar una justa solución a los problemas de carácter social que ha venido creando el dominio, la posesión y el debido aprovechamiento de la propiedad territorial, dentro de la nueva concepción filosófica que a ésta le reconoce la Carta Fundamental, como función social. Ha querido consagrarse sobre bases más firmes de justicia social los derechos de los trabajadores que explotan la tierra, lo mismo que orientarla en orden a estabilizar la propiedad privada revistiéndola de algunas garantías de que careció durante nuestro anterior sistema jurídico.

Antes de expedirse la Ley 200 era difícil en muchos casos acreditar el dominio privado de la tierra, por la imposibilidad casi absoluta de producir la prueba diabólica. Pero ahora, contra la presunción legal de ser baldíos los predios no poseídos económicamente, autoriza el artículo 3º que se acredite la propiedad, privada y se desvirtúe dicha presunción mediante uno de estos medios: 1º -- El título originario expedido por el Estado y que no haya perdido su eficacia legal; 2º -- Los títulos inscritos anteriores a la Ley 200, en que consten tradiciones de dominio entre particulares por un lapso no menor del término señalado en las leyes para la prescripción extraordinaria.

En las controversias en que se disputa acerca de la propiedad territorial, para decidir si ésta pertenece al Estado en calidad de baldío, o si a los asociados por haber entrado válidamente al patrimonio privado, la expedición de la Ley 200 inició una nueva etapa que habrá de influir en la clarificación de este oscuro problema, de suyo complejo y de máxima importancia para la estabilidad de uno de los derechos que más se relacionan con el progreso de los pueblos y el bienestar individual. De suerte que en casos como el de autos, la exhibición de títulos de dominio privado con anterioridad mayor de treinta años sí acredita propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, a pesar de la adjudicación de un baldío, en virtud de esta presunción legal a favor del propietario consagrada en el artículo 3º de la Ley 200.

C.— Respecto de la construcción de la casa cuyas cuotas el actor pretende reivindicar, aportó declaraciones de testigos que expresan el motivo, causa y razón de sus dichos y que no dejan lugar a duda sobre el hecho de que fue Lozano quién la edificó a sus expensas; y están informados de todos los detalles porque fueron precisamente los maestros de obras que contrató Lozano para ese trabajo. La circunstancia anotada por el recurrente de que tales deponentes no expresan la época en que se hizo la construcción en nada le resta mérito probatorio a ese medio, porque de todos modos se refieren a un lapso preciso anterior al año de 1903, en que se hizo la venta de esa finca raíz

a los hijos de Carolina Sánchez. El Tribunal halló aceptable esa prueba sobre construcción de la casa por parte de Lozano, porque no adolecía de tacha alguna, y así procedió dentro de las reglas de la sana crítica y en uso de la libertad que la ley le otorga para la estimación de tal medio probatorio, sin que le sea dable a esta Sala rectificarla, porque no adolece de error manifiesto de hecho o de derecho a través de los cuales se hubiera transgredido algún precepto legal. En cambio, no consideró aceptables las declaraciones que aportó la demanda para evidenciar que fue ella quien hizo esa misma construcción, porque los testimonios de la opositora se refieren imprecisamente a la edificación de dos casas dentro de unos linderos más extensos que los señalados en la demanda al solar materia del pleito y no expresan las razones o motivos en que fundan sus deposiciones. Por tanto, hizo bien el Tribunal cuando en el fallo acusado dice: Con tales testimonios la demandada trata de acreditar la excepción de prescripción pero no hay tal, en concepto del Tribunal, porque los testigos no deponen sobre una posesión de treinta años de manera clara y específica. Aquellos que remontan la posesión a más de treinta años no dan una razón clara de sus dichos, y, sobre todo, han sido tachados de parcialidad, en razón de amistad íntima con la parte que los invocó.¹ Corolario necesario de las anteriores premisas es que hizo bien el Tribunal al darle pleno mérito probatorio, para la demostración del dominio por parte del actor, a los dos instrumentos públicos exhibidos por éste, en lo referente a las cuotas cuya reivindicación se ha decretado, sin que la adjudicación de baldío que alega la opositora pueda desvirtuar y restarle mérito a esa prueba documental, por las razones antes expuestas. Tampoco es atacable en casación la justipreciación que hizo el sentenciador de Medellín respecto de la prueba testimonial presentada por el demandante, sin que haya incurrido en error manifiesto de hecho en esa estimación, enfrente de la deficiente prueba similar exhibida por la demandada. No existe violación, por ningún aspecto, de los textos legales citados. Se rechaza el cargo.

III Se formulan en este Capítulo tres cargos, a saber:

a) Sostiene el recurrente como otro error del Tribunal distinguir entre la propiedad del terreno y la de la casa construida en él, lo cual le permite declarar, como lo hace en el fallo, que «le pertenecen dos quintas partes de la casa y dos veinticuatroavas partes del solar en que está edificada, siendo inseparable la casa del terreno. Estima violados los artículos 713 y 738 del Código Civil.

No alcanza a. ver la Corte el error del sentenciador, dado que en nada repugna y en realidad de verdad ocurra con frecuencia que se construya una casa sobre un solar de mayor extensión o en el cual no tenga el propietario constructor la totalidad del dominio, sino una cuota proindiviso. El artículo 713 se limita a definir que es la accesión y no pudo ser infringido, por no contemplarse en el caso de autos ese fenómeno jurídico. Lo relaciona con el 738, que reglamenta la situación de construir en suelo propio con materiales ajenos, situación también extraña al caso aquí dilucidado.

Si el actor ha evidenciado que es dueño de las cuotas partes en la casa y el solar que se ordena restituirle; si se pueden reivindicar, cuotas o derechos proindiviso en un cosa singular (artículo 949 del Código Civil); si no está subjudice ningún caso de accesión, no puede existir violación de las dos normas citadas y debe desestimarse este cargo.

b) Este segundo cargo lo hace consistir en que el Tribunal infringió el artículo 697 del Código Judicial, que exige a los declarantes que concuerden en las circunstancias de modo, tiempo y lugar, y los testigos presentados por el actor nada dicen sobre el tiempo o la fecha en que se adelantó la construcción de la casa. Considera violados, por ende, los artículos 946, 949 y 950 del Código Civil, relativos a la acción de dominio.

Ya viene dicho al estudiarse los cargos anteriores que si en verdad los testigos exhibidos por el actor no expresan en qué época o tiempo se realizó la edificación, tal omisión por sí sola no les resta valor probatorio, dado que esas obras tuvieron que adelantarse necesariamente antes del año de 1903, fecha de la venta a los hijos de Carolina Sánchez, y esos testimonios fueron aceptados por el Tribunal como más excelentes y dotados de mayor convicción que los de la parte demandada, sin que por eso incurriera en error manifiesto de hecho o de derecho en su estimación. Por lo demás, conviene advertir que lo que se persiguió con esa prueba testifical, de manera preferente, era la demostración de que la casa la construyó Lozano, causante del actor Vivas; y la circunstancia relativa a la fecha en que lo hiciera era cuestión secundaria, sobre todo evidenciado como quedó que ya estaba edificada el año de 1903, época en que fue vendida por Lozano a los hijos de Carolina. No es fundado el cargo y es de rigor desestimarla por inoperante.

c) El recurrente acusa el fallo por error de hecha en la apreciación de la escritura número 4 de 1903, por haberse decretado en la parte reolutiva del mismo la reivindicación de las dos veinticuatroavas partes del solar, siendo así que dicho instrumento se refiere a la venta de las dos veinticincoavas partes de tal fundo urbano. Para demostrarlo hace una serie de operaciones aritméticas y concluye que por tal error se violaron directamente los artículos 946, 949 y 950 del Código Civil.

Se considera:

En uno de los apartes de la motivación de la sentencia dice el Tribunal: «Ernesto Lozano.... en asocio de Efraim Lozano vendió dos quintas partes proindiviso de la casa y dos veinticincoavas partes del solar que ésta ocupa. De manera que el señor Vivas no podía llamarse dueño de la mitad, sino de estas cuotas que compró a Efraim y Ernesto.

Luego comete indudablemente un lapsus cuando en la misma motivación dice: «Ya se dijo que mediante escritura número 80 de 1919 Ernesto y Efraim Lozano vendieron a Luís Felipe Vivas dos quintas partes de la casa y dos veinticuatroavas partes del solar....» Aparece claro el yerro aritmético mencionado, que se traduce en error de

hecho manifiesto en la apreciación de la escritura número 4, puesto que ese instrumento de venta fue equivocadamente estimado en la sentencia acusada, ya que decretó la reivindicación de una cuota parte del solar de mayor extensión y valorización de la que aparece realmente vendida al reivindicante. Incide en casación el cargo, que es necesario acoger a efecto de corregir el agravio y rectificar una cuestión que reviste carácter sustantivo porque atañe a la existencia y constitución misma del derecho invocado y deducido en juicio. A través de tal error se infringieron los preceptos señalados por el recurrente y es pertinente, por esa circunstancia, casar parcialmente la sentencia sometida al recurso, con el solo objeto de rectificarlo.

FALLO

Por todo lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, casa parcialmente la sentencia pronunciada en este juicio el 11 de julio de 1941, por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, con el exclusivo objeto de reformar el punto a) de la parte resolutiva del citado fallo y declarar que el señor Luis F. Vivas es dueño de dos veinticincoavas (2/25) partes sobre el solar en que está edificada la casa, dentro de los mismos linderos allí determinados. Por tanto, la señora de Coutin sólo deberá restituir al demandante la mencionada cuota indivisa.

Sin costas en el recurso.

Publíquese, notifíquese, cópíese, insértese en la Gaceta Judicial y devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

**JOSÉ MIGUEL ARANGO, ISAIAS CEPEDA, LIBORIO ESCALLÓN,
RICARDO HINESTROSA DAZA, FULGENCIO LEQUERICA VÉLEZ,
HERNAN SALAMANCA.**

Pedro León Rincón, Secretario en propiedad