



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**  
**SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**Magistrado Ponente**  
**FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ**

Bogotá, D. C., diez (10) de abril de dos mil doce (2012).

Aprobada en Sala de veintinueve (29) de febrero de dos mil doce (2012).

**Ref: Exp. 5000131030012003-03026-01**

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por los sucesores procesales de la demandada frente a la sentencia dictada el 25 de enero de 2010, por la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, dentro del proceso ordinario promovido por Rito Antonio Mariño Rodríguez contra Blanca Nieves Pereira Santos, quien falleció en el curso del juicio.

**I.- EL LITIGIO**

1.- El actor solicitó declarar que es dueño del predio denominado "Remanente San Gerardo II", ubicado en



Villavicencio e identificado con la matrícula inmobiliaria No.230 124032 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de dicho municipio y la cédula catastral No.01 04 0685 0001 000, cuyos linderos consignó en la demanda; y, en consecuencia, condenar a la contradictora a restituirle, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, la porción de terreno de aquel que está situada en la esquina sur-oriental y alinderada como se indicó en el fallo proferido el 24 de octubre de 2000, por la Inspección de Policía del Barrio Popular de citada ciudad, junto con sus mejoras y anexidades, como también los frutos naturales o civiles producidos y los que el propietario hubiese podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde que entró en posesión hasta el día de la entrega; además, reclamó que se dispusiera que no está obligado a reconocer ni a pagar las mejoras útiles realizadas en el lote objeto de la reivindicación.

2.- Funda tales súplicas en la situación fáctica que a continuación se compendia (folios 47 al 50, C.1):

a.-) Es propietario del predio "*Remanente San Gerardo II*", el cual fue segregado del lote de mayor extensión denominado "*San Gerardo II*", en la división material de éste contenida en la escritura pública No.1175 otorgada el día 28 de octubre de 2002 en la Notaría Cuarta de Villavicencio; y el segundo inmueble en mención, a su vez hizo parte de la finca "*San Gerardo*", adjudicada a aquel, en la liquidación de la sociedad Inversiones Agropecuarias del Meta, según escritura pública 4679 de 17 de octubre de 1970 de la Notaría Segunda de Bogotá.



b.-) El 12 de agosto de 1989, celebró un contrato de asociación con Blanca Nieves Pereira Santos, para realizar un cultivo de plátano y de otras plantas en una parte del predio "Remanente de San Gerardo", reclamado como propio, pacto que se prorrogó hasta el 12 de julio de 1993, sin que aquella le restituyera la tenencia del bien.

c.-) La señora Pereira Santos, con el propósito de demostrar que detenta el señorío del fundo involucrado en la referida convención, recaudó ante la Notaría Primera de Villavicencio las declaraciones de Pedro Luis Carranza Muñoz y Gloria Inés Gutiérrez, protocolizadas en la E. P. N°3227 de 20 de mayo de 1995.

d.-) El 24 de marzo de 1999, la indicada contratante formuló una querrela por perturbación de la posesión, porque el actor inició trabajos de alistamiento del terreno, siéndole conferido el amparo respectivo por la Inspección Municipal de Policía del Barrio Popular de ciudad antes mencionada, decisión confirmada por la Secretaría de Gobierno del Departamento del Meta.

e.-) Desde que venció la prorroga del aludido negocio jurídico, la demandada entró de mala fe a ejercer un señorío irregular y esporádico sobre el bien, sin tener capacidad para adquirirlo por prescripción.

3.- La admisión del libelo fue notificada en forma personal a la contradictora, quien se opuso a la prosperidad de las pretensiones y adujo en su defensa las excepciones de mérito que denominó: "prescripción extintiva del dominio en el actor", "prescripción adquisitiva de dominio de irrenunciabilidad a la



89  
/

*posesión”, “interversión o cambio de título de tenedor a poseedor”, “derecho de retención y reconocimiento de mejoras a favor de la demandada”, “falta de presupuestos de la acción por no existir identidad entre lo reclamado y lo que la demandada posee” y “tacha de falsedad del documento mal llamado ‘contrato de asociación’ ” (folios 157 al 159, C.1).*

4.- Fracasada la conciliación, el proceso fue abierto a pruebas y, una vez practicadas las mismas, se corrió traslado para alegar de conclusión, pronunciándose únicamente la opositora (folios 378 a 380, C.1).

5.- La primera instancia culminó con fallo de 24 de octubre de 2004, que negó los pedimentos (folios 381 al 392, C.1), decisión que el Tribunal revocó al revolver la alzada interpuesta por el perdedor y, en su lugar, acogió la reivindicación y se abstuvo de condenar al pago de frutos reclamados producción (folios 44 a 69, C.2).

6.- La sentencia de segundo grado fue recurrida en casación por Luis Fernando Lasso Pereira y Cristina Pereira, a quienes se les reconoció la calidad de sucesores procesales de la causante Blanca Nieves Pereira Santos, acreditada con las pruebas pertinentes (folios 74 al 80, C.2).

## II.- FUNDAMENTOS DEL FALLO IMPUGNADO

Admiten la siguiente síntesis:



90

1.- El negocio ajustado entre las partes versó sobre la conformación de *"una sociedad para cultivar el predio con participación de utilidades"*, de ahí que la demandada no ejerce señorío sobre el predio en litigio en virtud de esa relación contractual y, por ende, aquel no excluye la pretensión reivindicatoria de naturaleza extracontractual, conforme lo coligió el juzgador *a quo* apoyado en el fallo de casación de 10 de abril de 1989.

2.- El fundo a reivindicar es de carácter urbano, según lo conceptuado en la ampliación de la experticia practicada en el proceso, por lo que carece de asidero la consideración del fallo opugnado, según la cual la acción debió ventilarse por el trámite de saneamiento de la pequeña propiedad regulado en el Decreto 508 de 1974, en armonía con la Ley 200 de 1936 y la Ley 4ª de 1973; y, si así fuere, el juez cognoscente debió tomar en su momento las medidas de saneamiento pertinentes.

3.- Los presupuestos para el buen suceso de la acción reivindicatoria están cumplidos, por las siguientes razones:

a.-) Las escrituras públicas adosadas al libelo introductor, cuya autenticidad no fue desvirtuada, acreditan que el demandante es el titular del derecho de dominio del fundo en litigio.

b.-) La aceptación de la posesión por la señora Nieves Pereira y el fallo que amparó ésta, dictado por la Inspección de Policía el 24 de octubre de 2000, demuestran que aquella detenta el predio en cuestión con ánimo de señora y dueña.



91

c.-) La prueba pericial evidencia que se trata de una cosa singular reivindicable y que existe identidad entre el terreno pretendido y el poseído por la opositora, pues los expertos establecieron su identificación e individualización, datos que coinciden con los consignados en el escrito genitor del pleito.

4.- Como están satisfechos los presupuestos de la acción reivindicatoria es infundada la excepción de ausencia de los mismos.

5.- El bien discutido es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción y fue plenamente determinado, puesto que las experticias muestran que hace parte del de mayor extensión denominado "*Remanente San Gerardo II*"; empero, los testimonios, los documentos y el interrogatorio absuelto por la demandada revelan que ésta detenta la posesión de aquel desde 1988, por lo que para la época en que se promovió la litis (26 de marzo de 2003) no había transcurrido el término exigido para adquirir el dominio por la usucapión extraordinaria alegada por la excepcionante.

6.- Blanca Nieves Pereira Santos para cuando fue incoada la demanda no había completado los veinte (20) años de señorío y, por ende, su contendor no había perdido el derecho a reclamar la reivindicación de aquel, amén que no es aplicable la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, ya que la reducción del término allí contemplada opera desde cuando tal normatividad entró en vigor (27 de diciembre de 2002), sin que sus efectos sean retroactivos.



9/2

c.-) La época en que la señora Pereira Santos dejó de ser tenedora o socia del dueño del fondo para convertirse en poseedora del mismo no se concretó para predicarse la interversión del título. Pero si, en gracia de discusión, se aceptare que fue el 12 de febrero de 1991, día de la primera prorroga del aludido contrato, lo cierto es que para la época en que se entabló el juicio no se había materializado la posesión veintenaria.

d.-) La opositora no concretó la reclamación de mejoras, y mucho menos las acreditó, al punto que omitió pedir la adición de los peritajes en ese punto.

5.- No hay lugar a reconocer frutos, toda vez que no existe prueba de su producción.

### III.- LA DEMANDA DE CASACIÓN

De los tres cargos formulados solo se aceptaron los dos primeros, cuyo estudio se abordará conjuntamente, en virtud de que ambos cuestionan el ámbito de atribuciones de los juzgadores de instancia para fallar el asunto.

#### CARGO PRIMERO

Con fundamento en la causal quinta de casación se acusa la sentencia recurrida de haber sido proferida en un proceso viciado de nulidad, concretamente, la prevista en el numeral 4° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil,



93

esto es, haberse tramitado la demanda por un proceso distinto al que correspondía.

En la sustentación de esa recriminación se expone los aspectos que a continuación se compendian.

1.- El juez del conocimiento admitió la demanda el 2 de abril de 2003 y dispuso imprimirle el trámite del proceso ordinario de mayor cuantía, regulado en los artículos 396 y siguientes de la codificación antes citada.

2.- El referido libelo versa sobre la reivindicación de un predio que ostenta la calidad de agrario, por las siguientes razones:

a.-) La calidad de agrario de un bien inmueble la determina su destinación a las actividades del agro y no su ubicación en el sector rural, según lo asentó la Corte en la sentencia proferida el 17 de julio de 2001, dentro del expediente No.5909, cuyos apartes pertinentes reprodujo el recurrente.

b.-) El fundo objeto de la reivindicación-aquí reclamada siempre ha sido explotado en actividades agrícolas, como lo evidencian los hechos expuestos en el escrito introductor del litigio y las escrituras adjuntadas a éste; el contrato de asociación ajustado entre las partes; los testimonios de Dumar Rojas Miranda, Deyanira Vidal Larrahondo y Blanca Leonor Rojas y la copia de la demanda de pertenencia instaurada por la contradictora frente al señor Mariño Rodríguez.



En el negocio jurídico, las partes convinieron que lo suscribían para *“adelantar un cultivo de plátano y otras plantas, dentro de los predios de la finca ‘San Genaro’ ”*, y en la cláusula en que definieron su objeto señalaron que era *“adelantar un cultivo de plátano y banano preferiblemente, dentro de la finca ‘San Genaro’, en una extensión aproximada de tres (3) hectáreas (...).”*

El actor en la demanda expuso en el hecho noveno que la escritura pública No.3227 de 1995, por medio del cual Blanca Pereira Santos protocolizó unas declaraciones extra-juicio, en cuyo texto aparece consignado que ésta *“construyó una casa de habitación, cercada en alambre de púas postes en madera (sic), y existen allí cultivos agrícolas y árboles frutales”*. Así mismo, en el punto décimo refirió que entre los actos de señorío ejercidos por la señora Pereira Santos estaba la querrela policiva que formuló por perturbación a los mismos, en la que, en síntesis, relata haber sembrado en el aludido terreno plátano, yuca y otros árboles, los que fueron derribados por personas indeterminadas; y, en el décimo cuarto manifestó que la accionada entró en posesión del globo de terreno en discusión, desde el día que venció el contrato de asociación celebrado para *“la explotación agropecuaria del lote que se reivindica”*.

Las declarantes atrás citadas manifestaron que Blanca Nieves había sembrado plátano, yuca, árboles frutales y maíz en la heredad en mención, incluso tenía gallinas, y que con Rito Antonio hablaron de repartirse las utilidades. Y de esos hechos también dan cuenta las experticias que obran en el plenario.



3.- Si el predio en litigio ha sido explotado en actividades agrícolas, no hay duda de que su naturaleza es agraria y, por ende, a la demanda incoativa del juicio debió imprimirse el procedimiento regulado por el Decreto 2303 de 1989, en sus artículos 51, 52, 54 y siguientes, reguladores del ordinario agrario.

4.- Como el asunto fue ventilado por un proceso distinto al que legalmente correspondía, se estructura el vicio anulatorio previsto en el numeral 4° del artículo 140 del estatuto procesal civil, el cual es insubsanable (artículo 144 *ibídem*).

### CARGO SEGUNDO

Con apoyo en la misma causal quinta, el recurrente alega la nulidad prevista en el numeral 1° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, por haber conocido del proceso una jurisdicción distinta a la que le correspondía.

En el desarrollo de la acusación esgrime los siguientes argumentos:

1.- El libelo que dio origen a este juicio fue admitido el 2 de abril de 2003, por el Juez Primero Civil del Circuito de Villavicencio, quien lo encauzó por el procedimiento previsto en los artículos 396 y siguientes del ordenamiento jurídico procesal, vigentes para esa época.



96

2.- Dicho escrito versa sobre la reivindicación de un predio que ostenta la calidad de agrario, según aflora de los elementos de juicio reseñados en el cargo anterior.

3.- El Decreto 2303 de 1989, en sus artículos 1º y 2º, atribuye a la jurisdicción agraria el conocimiento de los conflictos que se originen en las relaciones de naturaleza agraria, especialmente los que se derivan de la propiedad y posesión de un fundo agrario.

4.- Como el asunto aquí debatido fue tramitado ante la jurisdicción civil y no por la agraria, a la que correspondía conocer del mismo por la vocación del bien discutido, se configura la causal de nulidad invocada, la cual es insubsanable (artículos 140 y 144 *ibídem*).

### CONSIDERACIONES

1.- El actor pidió declarar que es dueño del predio denominado "*Remanente San Gerardo II*", ubicado en el municipio de Villavicencio; y, en consecuencia, disponer que la demandada le restituya la franja de terreno que detenta del mismo, junto con sus mejoras y anexidades, como también los frutos producidos y los que el propietario hubiese podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde que entró en posesión hasta el día de su entrega.

2.- El Tribunal acogió la pretensión reivindicatoria, por cuanto, por una parte, encontró que estaban acreditados los



presupuestos requeridos para su prosperidad, como son dominio, posesión en el demandado, singularidad del bien e identidad de éste con el poseído; y, por la otra, infirió que la opositora había poseído el bien por un término inferior al exigido para adquirirlo por prescripción extraordinaria y, por ello, desechó las excepciones. Así mismo, estimó que el fundo era de carácter urbano, de acuerdo con el dictamen pericial, razón por la que el asunto no tenía que ventilarse por el trámite del saneamiento de la pequeña propiedad, como se asentó en la decisión apelada.

3.- La censura plantea, en síntesis, que la heredad materia de la acción de dominio es de carácter agrario, motivo por el cual la jurisdicción llamada a conocer de aquella era la creada por el Decreto 2303 de 1989 y no la civil, aunado a que el procedimiento a seguir era el ordinario allí regulado y no el reglamentado en el estatuto procesal civil.

4.- En el juicio están demostrados los hechos que a continuación se relacionan, los cuales tienen relevancia en la resolución de las acusaciones objeto de estudio.

a.-) La reclamación está dirigida a la reivindicación de un inmueble ubicado en el municipio de Villavicencio.

b.-) En el plenario no obra medio probatorio alguno que evidencie que la destinación del referido terreno era agraria para cuando se entabló el pleito.

c.-) El conocimiento de dicho asunto lo asumió el Juez Primero Civil del Circuito de la citada ciudad, quien le imprimió el



98

procedimiento ordinario regulado por los artículos 396 y s.s. del Código de Procedimiento Civil, vigentes para ese momento procesal.

5.- Entre los motivos que autorizan acudir en casación, en busca de derruir el fallo opugnado, está el contemplado en el numeral 5º del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, consistente en que en el trámite del asunto se haya incurrido en una irregularidad de tal entidad que estructure alguna de las causales de nulidad taxativamente establecidas, siempre y cuando quien la alegue esté legitimado y el vicio aducido no haya sido convalidado, conforme lo exige el precepto en mención.

Por ello, la Corte ha puntualizado: *"para la viabilidad de la causal quinta de casación es necesario que concurren los siguientes requisitos: a.-) que la circunstancia aducida esté enunciada como tal dentro de los motivos fijados por el artículo 140 ibídem y, b.-) que no se haya saneado la misma, en los precisos eventos en que ello sea posible"* (Sent. Cas. Civ., 19 de diciembre de 2011, Exp.No.2005 00045 01).

La precitada codificación, en sus artículos 140 y siguientes, reglamenta las causas que invalidan el proceso, la legitimación y la oportunidad para invocarlas, los requisitos de la solicitud y el trámite de la misma, las eventualidades a través de las cuales deviene su saneamiento, la forma de declararse y sus efectos. De ese contenido normativo aflora que son principios rectores de la materia la taxatividad, la protección y la convalidación, siendo del caso destacar con relación a este último



que el inciso final del artículo 144 *ibídem* le confirió el carácter de insaneables a las irregularidades de que tratan los numerales 1º, 3º y 4º del artículo 140 *ejusdem* y a las provenientes de falta de competencia funcional.

En punto de las nulidades procesales, la jurisprudencia ha reiterado que *"si bien la inobservancia o desviación de las formas legalmente establecidas para la regular constitución y desenvolvimiento de un proceso, constituyen verdaderas anormalidades que impiden el recto cumplimiento de la función jurisdiccional, es apenas obvio que las nulidades procesales no pueden corresponder a un concepto netamente formalista, sino que al encontrarse revestidas de un carácter preponderantemente preventivo para evitar trámites inocuos, indudablemente deben gobernarse por principios básicos, como el de especificidad o taxatividad, trascendencia, protección y convalidación. (...) Así, siguiendo la orientación de restringir en lo posible las causales de invalidez procesal, el Código de Procedimiento Civil consagró todo un sistema a dicho propósito, en cuanto consignó reglas en relación con la legitimación y la oportunidad para alegarlas, dejando al juez la potestad de rechazarlas de plano cuando la solicitud de nulidad se funde en causal distinta de las determinadas en el capítulo 2º, título XI, del libro segundo, o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas u ocurrieron antes de promoverse otro incidente de la misma índole, o cuando se propone después de allanada (artículo 143), coligiéndose que las causales que ponen en entredicho la validez de un proceso, no pueden alegarse por cualquier persona, ni en el momento que discrecionalmente quiera. (...) Por tal razón, esta Corporación tiene definido que si bien el artículo 368, numeral 5º*



100

del Código de Procedimiento Civil, permite alegar como motivo de casación las causales de nulidad procesal previstas en el artículo 140 ibídem, el recurso resultaría improcedente si las irregularidades invocadas como determinantes de la invalidez procesal, no existen, o si existiendo no responden al principio de la taxatividad, o si estándolo y siendo por esencia saneables no fueron alegadas o quedaron convalidadas expresa o tácitamente por la parte afectada" (Sent. Cas. Civ., 20 de febrero de 2002, Exp.No.5838).

6.- Frente a cada uno de los ataques se destaca lo que a continuación se consigna:

a.-) Falta de Jurisdicción: Con relación a este motivo de anulación aquí invocado, es menester precisar que ésta, según lo ha explicado la Sala en reiteradas decisiones, consiste en la potestad de administrar justicia, de ahí que puede afirmarse que todos los jueces tienen jurisdicción; no obstante, para un ejercicio racional de esa función, la Constitución y la ley la distribuyeron en varias jurisdicciones (artículos 234 a 248 C. Política), entre ellas la ordinaria (se ocupa de los conflictos civiles, penales, laborales, agrarios, comerciales, de familia, etc.), la contencioso administrativa, la constitucional, las especiales (indígena y jueces de paz), estructura que justifica que la carencia de aquella hubiese sido elevada a la categoría de nulidad (Sent. Cas. Civ., 12 de junio de 2001, Exp.No.6050, entre otras).

Así lo decantó esta Corporación, en el fallo de 4 de abril de 2001, emitido en el expediente No.5667, en el que sostuvo: "para efectos del racional ejercicio de la administración



de justicia, ella, la jurisdicción, se reparte entre diversas 'jurisdicciones'. Planteamiento que la Corte presenta de esta manera para denotar, de entrada, que el término 'jurisdicción' es empleado acá en dos sentidos ya que comprende no sólo la función de impartir justicia mediante la aplicación del derecho a un caso concreto (decir el derecho), lo que implica que la jurisdicción sea, en este sentido, una, sino también en ese otro sentido a que atiende la causal 1ª de nulidad, y por el que suele decirse, por ejemplo, que la jurisdicción que más materias abarca es la común u ordinaria, que se ocupa de las controversias civiles, comerciales, familiares, laborales, penales y agrarias, al paso que las demás (contencioso administrativa, constitucional, indígena, etc.) forman cada una compartimientos estancos y distintos entre sí. Esta clasificación de jurisdicción ordinaria o común y demás jurisdicciones (que antes solían denominarse jurisdicciones especiales) es además la que adoptó la Constitución Política dado que en su artículo 234 (capítulo 2 del Título VIII), establece que es la Corte Suprema de Justicia "el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria" al paso que en capítulos subsiguientes de ese título, consagra otras jurisdicciones como la contencioso administrativa, la constitucional y otras más, distintas de las anteriores, que cobija bajo el epígrafe de 'especiales' (Sent. Cas. Civ., 4 de abril de 2001, Exp.No.5667).

Bajo esa concepción la irregularidad en el ejercicio de la referida facultad, por haberla asumido un juez de una especialidad distinta a la que correspondía dentro del ámbito de la jurisdicción ordinaria, daría lugar a predicar una falta de competencia, pero no de jurisdicción, situación constitutiva de una causal de nulidad distinta a la aquí invocada (num.2º, artículo 140



102

del C. de P. Civil), y cuyo estudio no puede la Corte asumir oficiosamente, en virtud del carácter dispositivo del recurso extraordinario de casación.

Además, el funcionamiento de la llamada "*Jurisdicción Agraria*" en Colombia ha tenido dificultad, puesto que los funcionarios con tal calidad solo han funcionado de manera esporádica, y en unos pocos lugares del país, hasta el punto que desde 1996 fue suspendida y los asuntos se asignaron a los jueces civiles, claro está que sometidos a los trámites previstos en el estatuto que la creó. Sobre el particular, se tiene:

(i) Si bien el Decreto 2303 de 1989 atribuyó el conocimiento de los asuntos agrarios a órganos jurisdiccionales especializados en esa materia, lo cierto es que esa función fue suspendida a los pocos juzgados agrarios que existían y viene siendo asumida, en primera y única instancia, por los Jueces Civiles del Circuito correspondientes.

(ii) El decreto en mención creó y organizó la denominada jurisdicción agraria, y dispuso que regía a partir del 1º de junio de 1990, siendo ejercida por los juzgados agrarios, los tribunales superiores de distrito judicial y la Corte Suprema de Justicia; sin embargo, con posterioridad a la vigencia de dicho ordenamiento, sólo fueron creadas las Salas Agrarias de los Tribunales Superiores Cundinamarca y Antioquia, y tres juzgados agrarios en este último.

(iii) Empero, luego el artículo 202 de la Ley 270 de 1996, declarado exequible en la sentencia C-037 de 5 de febrero



de 1996, dispuso: "Los Juzgados Agrarios que funcionen actualmente, suspenderán sus labores tres (3) meses después de la vigencia de la presente ley, hasta cuando entren a operar la totalidad de los juzgados agrarios creados por el artículo 9º del Decreto 2303 de 1989. En su defecto, la jurisdicción agraria será ejercida, en primera y única instancia, por los juzgados civiles del circuito correspondiente". Y en el párrafo único de tal precepto, señaló que el Consejo Superior de la Judicatura, dentro de los dos años siguientes a su vigencia, dispondría de todo lo necesario para que la aludida jurisdicción entre a operar en su totalidad.

(iv) En desarrollo de ese mandato, la prenombrada Corporación, por medio del Acuerdo No.122 de 6 de junio de 1996, redistribuyó los mencionados juzgados territorial y funcionalmente; e igualmente, en el Acuerdo No.238 de 29 de enero de 1998, estableció que los organismos de la jurisdicción agraria entrarían a operar una vez el Gobierno Nacional asigne los recursos necesarios y se expida el certificado de disponibilidad respectivo, por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

Por lo tanto, se reitera, el conocimiento de este asunto por los jueces civiles y con sujeción a la ritualidad ordinaria propia de esta especialidad, esto es, excluyendo la aplicación del multicitado decreto por no tratarse de un asunto agrario, correspondía a dicho funcionario, como ciertamente se hizo, en atención a que tenían la competencia respectiva.

Por esa situación, con independencia de que el bien en litigio tenga o no vocación agraria, tampoco podría predicarse la falta de competencia, pues del juicio conoció la jurisdicción civil.

103.



109

b.-) Y en lo que concierne con el otro vicio de invalidez alegado por el recurrente, esto es, el contemplado en el numeral 4º del precitado artículo 140, cabe recordar que se configura cuando la demanda se encamina por un proceso diferente al que corresponde, sin que sea extensivo a los eventos en que se omite, modifica o recorta alguna de las etapas de éste, amén que no admite ser convalidado (inc. final, artículo 144 *ibídem*).

En punto de causal de anulación de la actuación, la Sala, en reiteradas decisiones, ha dicho: *"preciso es (...) para que ella tenga cabida que el rito seguido sea 'uno distinto al que la ley señala para el respectivo proceso, no cuando se omite, modifica o recorta alguna de las etapas de éste.)' "* (Sent. Cas. Civ., 7 de junio de 2002, Exp.No.7240).

Ahora, en el caso sub-júdice el recurrente aduce que el presente juicio está afectado de la susodicha nulidad, porque versando sobre la reivindicación de un bien de naturaleza agraria fue ventilado por la vía ordinaria regulada en la codificación atrás citada y no por la prevista en el Decreto 2303 de 1989; empero, ninguna razón le asiste en esa acusación, por la sencilla razón de que ni del escrito introductor ni de cualquier otro elemento procesal emerge que el predio en cuestión, en el momento de iniciarse esta tramitación (2 de abril de 2003, folio 53, C.1) hubiese tenido una destinación agraria, vocación que es la que imponía que aquel fuese sometido al proceso ordinario consagrado en los artículos 54 a 61 del precitado decreto, vigente para ese entonces.



105

De acuerdo con el Decreto 2303 de 1989, tienen el carácter de agrario *“los conflictos que se originen en las relaciones de naturaleza agraria, especialmente los que se deriven de la propiedad, posesión y mera tenencia de predios agrarios, de las actividades agrarias de producción y de las conexas de transformación y enajenación de los productos, en cuanto no constituyan estas dos últimas actos mercantiles, ni tales relaciones emanen de un contrato de trabajo”* (artículo 1º). Por consiguiente, lo que define dicha naturaleza es la destinación o el uso del predio en una actividad productiva agrícola, entendiéndose por tal el desarrollo de un ciclo natural que termina con la obtención de frutos vegetales o animales, incluyendo labores conexas de transformación y enajenación de esos productos.

Claro está, que el sólo hecho de incorporar un cultivo no le confiere la condición de agrario al fundo, por cuanto se requiere además que los elementos constitutivos de la explotación tengan una significación económica de tal particularidad que de ella pueda predicarse el propósito sustancial de aquel.

Valga acotar, que en caso de existir controversia sobre esa calidad deberá decidirse con fundamento en las pruebas que obren en el plenario y, si ellas no fueren suficientes, con fundamento en un informe que debe rendir el Instituto Geográfico Agustín Codazzi sobre *“la ubicación del inmueble con relación al perímetro urbano y la destinación del mismo”* (artículo 18, Decreto 2303 de 1989).



106

Sobre el particular, la jurisprudencia asentó que *“la calificación como agrario de los bienes respecto de los cuales se litiga, es la que, además de fijar la competencia (arts. 2º num. 1º y 8º), comporta la asignación del trámite ordinario agrario (art. 52), regulado en los artículos 54 a 61 del Decreto 2303 de 1989, ..., previsiones que, de no cumplirse, pueden generar -es cierto- nulidades procesales, cuya alegación, saneamiento, trámite y decisión están reguladas por el Código de Procedimiento Civil ...”* (Sent. Cas. Civil, 13 de diciembre de 2002, Exp.No.7137).

Se observa aquí que el libelo, sus anexos y las pruebas practicadas a lo largo de la tramitación, no dan cuenta de que el fundo fuese explotado en actividades agrícolas para cuando se entabló el pleito, pues aunque refieren que la demandada ajustó con Rito Antonio Mariño Rodríguez un contrato de asociación para adelantar *“un cultivo de plátano y banano”*, y los demás medios de persuasión aluden a que aquella plantó algunas matas de plátano, maíz, yuca y frutales, la verdad es que ubican su realización en una época anterior a la iniciación del proceso y evidencian que se sembraron para el consumo doméstico, sin que esto constituya una real explotación agrícola del terreno que permita calificar como agraria su destinación, a la luz del artículo 1º del Decreto 2303 de 1989. En efecto:

El escrito introductor y la convención allegada señalan que ésta fue suscrita en el año 1989 y prorrogada hasta el 12 de julio de 1993, sin que en ninguno de sus apartes indiquen que tales cultivos eran desarrollados para cuando comenzó el litigio, y mucho menos dicen que la heredad era explotada en una actividad agraria para ese momento ni después.



107

Los deponentes Dumar Rojas Miranda, Deyanira Vidal Larrahondo y Blanca Leonor Rojas (folios 194 al 206, C.1) manifestaron que la accionada construyó un "ranchito" y plantó unas poquitos colinos de plátano, yuca y maíz, trabajos que dicen haber observado entre 1991 y 1992; incluso, dicen que aquella vendió varios lotes con los que se formó la urbanización Villa Nieves, pero no precisan la vocación agraria de aquel para cuando se demandó su reivindicación ni posteriormente.

Los hijos de la opositora, señores Yolanda Pereira (folios 208 a 211, C.1), Dagoberto González Pereira (folios 227 a 229, C.1) y Luis Eduardo Lasso Pereira (folios 230 a 233, C.1), también expresaron, en síntesis, que en el aludido terreno fueron sembradas las plantas en mención y que su madre enajenó algunas porciones de él, conformando el prenombrado barrio, actos que del contexto de su versión se deduce que fueron anteriores a la iniciación de este proceso; además, nada aportan sobre cual era la destinación de aquel.

La primera deponente precisó, además, que *"en ese terreno hay un ranchito que está cuidando un señor ahí no hay cementeras, hubo pero ya no hay, hay cuatro maticas de plátano, el resto es monte, ese ranchito lo hizo mi mamá"*; el segundo afirmó que *"lo que se ha cultivado plátano, yuca, eso era para uno mismo alimentarse"*; y el último de los mencionados dijo: *"hay un sector que está en potrero, ese sector inicialmente estaba cultivado de plátano y yuca aproximadamente con extensión de 22.000 metros cuadrados, eso lo sembró mi mamá inicialmente todo estaba cultivado, cuando empezaron los proceso policivos,*



108

*un tractor con una rastra derribó las plantaciones, eso fue en los años 90, noventa y algo, fue cuando cursaba mis estudios de secundaria pero no se exactamente la fecha, y desde allí después de que se derribaron las plantaciones, se ha venido limpiando y el predio esta cercado, lo cual ahorita se le arrienda a señores de la zorras (sic) para que los caballos de noche paste, eso lo arrienda mi mamá, en ese sector hay una casa un rancho, donde habita un señor le cuida a mi mamá ...”.*

Las dos experticias rendidas el 19 de diciembre de 2003 y el 22 de abril de 2004, tampoco muestran que en el susodicho fundo se hubiesen desarrollado actividades agrícolas para cuando fue instaurado este asunto y mucho menos después, pues los peritos afirmaron que era de carácter urbano y que allí encontraron veintiocho colinos de plátano, dos matas de yuca, un coco, cinco mangos, un aguacate y un naranjo, conceptuando que esas plantas tenían menos de un año de establecidas, sin que aún hubiesen producido frutos (folio 340 y 366, C.1). Y esto lo corroboran las fotografías adosadas a los dictámenes, en la que aparece un gran terreno con unos colinos y otras matas pequeñas en poca cantidad, además aparecen “las zorras” a que hizo alusión uno de los testigos.

Las declaraciones extrajuicio, protocolizadas por medio de las escrituras públicas militantes del folio 165 al 29 del cuaderno principal, carecen de mérito probatorio, habida cuenta que fueron recibidas sin intervención de la parte aquí demandada y no se ratificaron en el proceso (artículo 229 del C. de P. Civil), mecanismo indispensable para garantizar el derecho de contradicción y la inmediación del juzgador en el recaudo de la



prueba (Sent. Cas. Civ., 31 de agosto de 2011, Exp.No.1994 04982 01).

No hay, entonces, elemento de juicio alguno que muestre que el predio reivindicado tenía o haya tenido vocación agraria y que, por ende, la vía por la cual debió tramitarse el juicio era la ordinaria contemplada en los artículos 51 a 64 del Decreto 2303 de 1989, y no por el proceso previsto en los artículos 396 y s.s. del Código de Procedimiento Civil, por cuya senda se adelantó.

En ese orden, es claro para la Corte que la causal de nulidad procesal propuesta como motivo de casación, esto es, por trámite inadecuado de la demanda, no puede abrirse paso.

7.- En consecuencia, los cargos no prosperan.

8.- Ante el fracaso del recurso de casación se impone condenar en costas al impugnante, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 375 del Código de Procedimiento Civil, las cuales deberá liquidar la secretaría, incluyendo las agencias en derecho que aquí se fijarán.

## DECISIÓN

En mérito de las anteriores consideraciones, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia de 25 de enero de 2010, proferida por la Sala

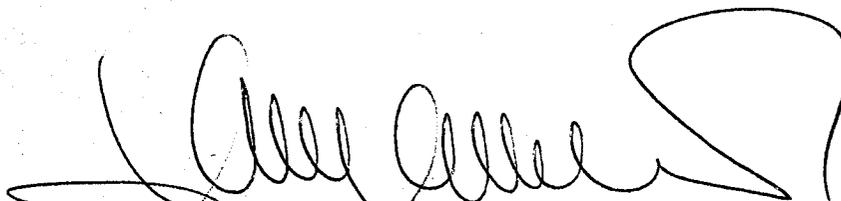


Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, dentro del proceso ordinario de la referencia.

Se condena en costas del recurso de casación al recurrente. Por concepto de agencias en derecho inclúyase la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000) M/cte.

**Notifíquese y devuélvase**

  
**FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ**

  
**JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR**

  
**MARGARITA CABELLO BLANCO**

  
**RUTH MARINA DÍAZ RUEDA**

  
**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**



111  
A Solarte

**ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ**