



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

**AC7284-2024**

**Radicación n.º 25899-31-03-002-2007-00296-01**

Bogotá, D.C., tres (3) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

Se decide sobre la admisibilidad del recurso de casación interpuesto por la Junta de Vivienda Comunitaria ASOPROV, en calidad de coadyuvante de la parte actora, contra la sentencia de 18 de junio de 2024 dictada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca y Amazonas, en el proceso verbal reivindicatorio iniciado por Giovanna Salazar de Maldonado en contra de Carlos José Wilches Triana, Jairo Humberto, Raúl Eduardo, Yolanda y Martha Helena Castro Márquez.

### **ANTECEDENTES**

1. La demandante solicitó la reivindicación del predio denominado *Las Mercedes* ubicado en el municipio de Cajicá, englobado catastralmente con el n.º 01-0-013-027 e identificado con matrícula inmobiliaria n.º 176-1065, el cual se encontraba en posesión de los convocados.

2. En sentencia de 19 de marzo de 2014 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá declaró el dominio pleno y absoluto de la señora Salazar de Maldonado sobre el

predio *Las Mercedes*. Por tanto, ordenó a los demandados la restitución del bien inmueble rural, así como al pago de condenas por concepto de frutos civiles y por las costas del proceso<sup>1</sup>. Vale la pena advertir que para tal fecha la asociación recurrente en casación no había concurrido al proceso como coadyuvante.

3. En sede de apelación, el *ad quem* resolvió revocar la sentencia de primer grado mediante providencia de 18 de junio de 2024 y, en su lugar, negó las pretensiones de la demanda. El censurable lapso transcurrido entre la decisión del *a quo* y el fallo de segunda instancia se debió a un lamentable error de la secretaria del Tribunal, avalado por el Juzgado de primera instancia<sup>2</sup>.

4. La determinación del Colegiado fue impugnada por la senda extraordinaria de casación **únicamente** por la Junta de Vivienda Comunitaria ASOPROV, tercero interviniente en el proceso en la calidad de **coadyuvante**, como pasa a verse:

4.1 Esa entidad sin ánimo de lucro pidió ser reconocida como tercero en el litigio mediante memorial allegado el 26 de febrero de 2024, en el cual presentó

---

<sup>1</sup> Cfr. Folios 224-241, 00ContinuaciónC01, en C01Reivindicatorio, Expediente Digital.

<sup>2</sup> El recurso de apelación fue admitido en primer lugar el 6 de junio de 2014, empero en auto de 30 de julio siguiente se revertió tal decisión dado que se debía resolver primero una demanda *ad excludendum*, misma cuyas pretensiones fueron negadas mediante fallo complementario de 9 de septiembre de 2015. En el trámite de apelación de la sentencia complementaria se aceptó el desistimiento de la impugnación de la intervención *ad excludendum* en auto de 15 de diciembre de 2015, quedando aún pendiente la decisión de la alzada contra el primer fallo de 19 de marzo de 2014. No obstante, el 19 de enero de 2016 la secretaria del Tribunal, sin explicación alguna, ordenó la devolución del expediente al juzgador de primer grado, quien en auto de 14 de marzo de 2016 dispuso obedecer y cumplir lo resuelto por el superior, sin que en realidad mediara decisión alguna que debiera acatarse. Hasta el 3 de octubre de 2022 el Tribunal dejó sin valor y efecto las actuaciones del Juzgado desde la decisión de 14 de marzo de 2016. Posteriormente, el 1º de noviembre de 2023 el Colegiado negó una solicitud de terminación del proceso por desistimiento tácito y admitió nuevamente la apelación contra la sentencia de 19 de marzo de 2014.

puntualmente «solicitud de **INTERVENCIÓN COMO COADYUVANTE DE LA PARTE DEMANDANTE**, conforme al artículo 52 del Código de Procedimiento Civil, con el fin de intervenir en el proceso y, especialmente, en la audiencia de que trata el inciso 2º del artículo 360 del Código de Procedimiento Civil» (negrilla del texto original)<sup>3</sup>.

ASOPROV fundamentó la solicitud de participar en el trámite como coadyuvante debido a que adquirió el predio en disputa -Las Mercedes-, mediante contrato de promesa de compraventa celebrado con la demandante y protocolizado en la escritura pública 4848 de 9 de septiembre de 2011, otorgada en la Notaría 32 de Bogotá.

4.2. El Tribunal Superior resolvió dicha solicitud mediante proveído de 13 de marzo de 2024 en el que señaló que «efectivamente le asiste interés para comparecer al presente asunto, siendo palpable que las determinaciones que se adopten podrían afectar sus derechos; por lo cual, luce procedente su intervención en el proceso como **coadyuvante por activa**» (se resalta). En consecuencia, el colegiado resolvió:

**PRIMERO: Tener** como coadyuvante por activa o de la parte demandante a la Junta de Vivienda Comunitaria ASOPROV – antes Asociación Popular de Vivienda ASOPROV, conforme a lo expuesto en la parte motiva<sup>4</sup>.

Esta determinación no fue objeto de reproche, motivo por el cual, la decisión de aceptar a ASOPROV como **coadyuvante** en el proceso quedó en firme sin oposición.

4.3. La demandante no interpuso recurso de casación en contra de la sentencia de segundo grado. La coadyuvante,

<sup>3</sup> Cfr. 11SolicitudIntervenciónCoadyuvante, en C07ApelaciónSentencia09092015, Expediente Digital.

<sup>4</sup> Cfr. 13AutoAceptaCoadyuvancia, en C07ApelaciónSentencia09092015, Expediente Digital.

en cambio, interpuso el remedio extraordinario, tal como da cuenta la constancia secretarial de 15 de julio de 2024:

*En la fecha ingresa al despacho del magistrado ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ, el expediente contentivo del proceso Acción de Dominio (Reivindicatorio) de GUIOVANNA SALAZAR DE MALDONADO contra JAIRO HUMBERTO CASTRO MARQUEZ, CARLOS JOSE WILCHES TRIANA, MARTHA HELENA CASTRO DE RUIZ, CARLOS JOSE WILCHESTRIANA, RAUL EDUARDO CASTRO MARQUEZ, informando que la Junta de Vivienda Comunitaria Asoprov – antes Asociación Popular de Vivienda Asoprov formuló recurso extraordinario de casación contra sentencia proferida el 18 de junio de 2024, en tiempo. El abogado Juan F. Olmos R. allegó memorial con solicitud. Van 8 carpetas y el cuaderno de apelación con 34 archivos. Sírvase Proveer.<sup>5</sup>*

5. En auto de 29 de agosto de 2024, el Tribunal concedió el recurso de casación tras considerar que se encontraba ajustado «a las exigencias contempladas en los artículos 333 y siguientes del C.G.P.».

6. Arribado el expediente a esta Corporación, corresponde decidir sobre la admisibilidad del remedio extraordinario concedido.

## **CONSIDERACIONES**

1. En virtud de la naturaleza extraordinaria y restringida del recurso de casación, su procedencia se encuentra condicionada al cumplimiento de rigurosos requisitos para su interposición y concesión, expresamente establecidos en la ley. Estos condicionamientos no pueden

---

<sup>5</sup> Cfr. 34EntradaDespacho, en C07ApelaciónSentencia09092015, Expediente Digital.

ser obviados por quien profiere el fallo atacado, so pena de que el asunto retorne al Tribunal, con el fin de que subsane los aspectos que tornan apresurada la concesión del remedio extraordinario.

En ese orden, le corresponde al *ad quem* comprobar, entre otros aspectos, la oportunidad de su formulación, la naturaleza del asunto, **la legitimación que le asiste al impugnante** y, en determinados supuestos, el interés para recurrir en sede extraordinaria, el cual está determinado por la afectación patrimonial que la providencia cuestionada le infringe al inconforme.

2. Respecto a la legitimación, recuérdese que la existencia de un interés legítimo en quien impugna una decisión judicial es requisito exigido para la procedencia de los recursos ordinarios y extraordinarios, interés que viene determinado por el agravio que la providencia causa al recurrente. En palabras de Devis Echandía, «*como el recurso es un medio para obtener la corrección de errores del juez que perjudican al recurrente, de una determinada providencia solo pueden recurrir quienes reciben con ella un perjuicio, material o moral*»<sup>6</sup>.

En el contexto del recurso de casación, esta noción de lesión está íntimamente ligada a una de las finalidades de esta vía extraordinaria, consistente en «*reparar los **agravios irrogados a las partes** con ocasión de la providencia recurrida*», tal como lo establece el artículo 333 del Código General del Proceso. Consecuentemente, el canon 342 *ejusdem* consagra que será inadmisibile el recurso, entre otros, «*por ausencia de*

---

<sup>6</sup> DEVIS ECHANDÍA, Hernando. *Tratado de Derecho Procesal Civil*, Tomo IV, Editorial Temis, Bogotá, p. 964.

*legitimación*». Por tal motivo, al analizar la legitimación para recurrir en casación debe estudiarse, además del interés del recurrente, **la calidad en la que actúa**.

3. El artículo 71 del Código General del Proceso define la **coadyuvancia** como aquella que se le reconoce a quien *«tenga con una de las partes determinada relación sustancial a la cual no se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, pero que pueda afectarse si dicha parte es vencida»*, caso en el cual se le permite intervenir en el proceso como *«coadyuvante de aquella»*, tomar el asunto en el estado en que se encuentra y *«efectuar los actos procesales permitidos a la parte que ayuda, en cuanto no estén en oposición con los de esta y no impliquen disposición del derecho en litigio»*.

El coadyuvante es un tercero a quien se le permite intervenir en el proceso en apoyo de la parte con quien tiene una determinada relación sustancial, motivo por el cual tiene proscrito promover el recurso extraordinario de forma autónoma -sin la concurrencia del coadyuvado-, a diferencia de otro tipo de intervenciones, como la de los litisconsortes. Sobre el particular, tiene dicho la Sala:

*El Código General del Proceso limitó las tercerías a la coadyuvancia y al llamamiento de oficio: la **coadyuvancia**, cuya consagración legal se encuentra en el artículo 71 ib., se instituye en favor de quien tenga con una de las partes determinada relación sustancial, a la cual **no se extienden los efectos jurídicos de la sentencia**, pero que pueda afectarse desfavorablemente si dicha parte es vencida.*

*El coadyuvante ayuda a la parte en defensa del interés debatido, motivo por el cual **sus actos procesales no pueden estar en contradicción con los de aquella** ni tiene facultad dispositiva sobre el derecho debatido en juicio, en tanto no incorpora *thema decidendum* al debate procesal que se adelanta.*

*Sobre esta forma de tercería, señala la doctrina:*

*Puede suceder también que existan sujetos que tengan legitimación menos plena, esto es que los habilite únicamente para intervenir en ayuda de una parte y no para obrar autónomamente, y se tendrá entonces la denominada intervención adhesiva, ad adjuvandum o coadyuvancia. Esto ocurre cuando la sentencia que debe dictarse entre dos personas puede influir en la esfera de otra, pero sin producir efectos jurídicos respecto de la relación respectiva. (...)*

*La coadyuvancia según la Corte es “el empeño voluntariamente manifestado por una persona distinta del demandante y del demandado, de apoyar la intención que uno u otro de éstos haya sostenido en el juicio. Tenidos en cuenta los términos de la relación procesal, si el interviniente se pronuncia a favor del demandante, la coadyuvancia es activa; y si lo hace a favor del demandado, es pasiva” (LXVIII, 445).*

*El coadyuvante tiene un interés propio, emanado de un motivo diferente del acto o hecho que es materia del proceso. Su intervención es voluntaria y no plena pues el coadyuvante interviene en ayuda de una parte, por lo cual cuanto hace será en interés de un derecho ajeno, pero no es representante de la parte coadyuvada, sino que obra por sí en el proceso. (...)*

*Fundada la coadyuvancia en una relación entre la parte coadyuvada y el interviniente, éste no es sino un apoyo, una fuerza que coopera con dicha parte, a su lado y en armonía con ella, por tener interés en que el proceso reciba un desenlace favorable, pero no tendrá el carácter de parte principal. (...)*

*Por las razones anteriores, su actividad está limitada en tres aspectos:*

a) *No puede disponer de la demanda ni de su objeto, de modo que el desistimiento de ésta, su corrección, la transacción, la conciliación, el allanamiento, son actos que le están vedados. Esto es una consecuencia de que su actuación se entiende para ayudar, no para perjudicar a la parte que coadyuva.*

b) *No puede emplear ningún medio de ataque o de defensa que no puede ejercitar la parte coadyuvada por no haberlo empleado oportunamente, o porque ya no procede debido a la evolución actual del proceso.*

c) *No puede realizar actos procesales que se hallen en contradicción con los de la parte con quien coadyuva. Así, si ésta ha renunciado expresamente un incidente, un recurso o una prueba, no puede el coadyuvado proponerlos. Por eso, al decir de Chiovenda, la actividad del coadyuvante “puede suplir la actividad de la parte coadyuvada, pero no encontrarse en contraste con ella”<sup>7</sup>.*

2.2.3. *En virtud de lo anterior, no solo demandante y demandado están legitimados para promover el recurso extraordinario de casación, también lo están aquellos **terceros** que, si bien no fueron inicialmente vinculados al proceso, concurren a él en defensa de sus propios derechos a través de otro tipo de intervenciones, diferentes a la coadyuvancia, que les permiten actuar como parte y por ende, promover el recurso extraordinario cuando se cumplen los requisitos de procedencia establecidos en el estatuto adjetivo (CSJ AC5381-2024).*

4. Este entendimiento ha sido pacífico a partir de la lectura de los distintos estatutos procesales que han regido en el ordenamiento nacional. En efecto, la codificación adjetiva vigente recoge, con ligeras diferencias, lo establecido en los dos primeros incisos del artículo 52 del Código de Procedimiento Civil relativos a la coadyuvancia. Inclusive en vigencia del Código Judicial de 1931, cuyo precepto 233 consagraba esta figura, la Corte reconoció sus características y limitaciones, en particular, para la interposición del remedio extraordinario, así:

*El coadyuvante es compañero o asesor o, por mejor decir, ayudante, si se sigue fielmente el sentido de aquel vocablo. Va a la zaga del respectivo litigante **a quien se subordina y ·adhiera**. De por sí no es parte.*

*Este concepto lo expuso detenidamente la Sala en su fallo de 29 de marzo de 1938 (G. J., Tomo XL VI, página 267), del que se destaca ahora esta reflexión: “El interviniente adhesivo no puede desarrollar en el litigio sino una actividad coordinada con la parte de la cual es propiamente accesorio, y en ningún caso asumir su sitio principal o aspirar o sobrevivirla procedimentalmente”.*

---

<sup>7</sup> MORALES MOLINA, Hernando. Op. Cit., pág. 248-250.

*El apoderado de la Compañía atendió el juicio en todo su curso hasta alegar oralmente en la audiencia pública en el Tribunal; pero si bien había apelado de la del Juez, contra la de segunda instancia no recurrió. **Si, pues, con ella se conformó la Compañía, es decir, con el fallo que puso fin al pleito, éste no puede ser revisado ni continuado por el señor Suárez, que no es parte, repítese, sino mero coadyuvante de una de las partes, la Compañía, sometido por lo mismo a las contingencias consiguientes, entre ellas la que aquí efectivamente se presentó, cual es la de que la parte a quien se agregó él ha dejado en firme el fallo final.***

**Lo dicho significa que el recurso no fue interpuesto por persona titulada legalmente para ello.** (CSJ, SC 20 oct. 1941, G.J. Tomo LII n.º 1980, pp. 592 a 593).

5. Por esa senda, debe advertirse que en el auto por medio del cual concedió el recurso extraordinario, el Tribunal sostuvo que «es clara la legitimidad que le asiste a la parte coadyuvante de la parte demandante para impulsar tal mecanismo, al haberse revocado la sentencia de primera instancia y como consecuencia negar las pretensiones de la acción reivindicatoria». Sin embargo, encuentra la Corte que, aunque el colegiado se refirió a la legitimación en los términos del artículo 337 del estatuto procesal, no reparó, en modo alguno, en la calidad en que actuó la recurrente, obviando realizar el análisis que le es exigible y con base en el cual debía concluir si la coadyuvante tenía en este caso la potestad de interponer de forma autónoma el recurso de casación, cuando la parte a la que apoya no lo hizo, esto de conformidad con las consideraciones antes expuestas.

Ciertamente, no existe controversia en cuanto a la calidad que, al interior del proceso reivindicatorio, le fue reconocida a la Junta de Vivienda Comunitaria ASOPROV,

en tanto mediante auto de 13 de marzo de 2024, proferido por el *ad quem*, se dispuso «[t]ener como **coadyuvante por activa o de la parte demandante** a la Junta de Vivienda Comunitaria ASOPROV»<sup>8</sup>, resolución que no fue objeto de recurso por ninguno de los intervinientes.

Es importante resaltar que, de las diligencias allegadas, se aprecia con nitidez que la única que interpuso el recurso de casación fue ASOPROV<sup>9</sup>, en clara contradicción con la demandante Salazar de Maldonado -quien no realizó manifestación alguna ni formuló el recurso extraordinario- y desbordando las facultades que el estatuto procesal reconoce al coadyuvante.

De lo anterior se colige que el análisis del Tribunal respecto al requisito de legitimación para recurrir en casación fue insuficiente, siendo un asunto que debe arribar a la Corte debidamente dilucidado. Por ese motivo, se devolverán las diligencias al juzgador de segundo grado para que realice respecto de este punto el análisis exhaustivo que, como se indicó, debe preceder la concesión del recurso.

6. Corolario de lo expuesto, la habilitación de la impugnación extraordinaria deviene prematura, lo cual impone devolver la actuación al *ad quem* para que, de conformidad con los lineamientos aquí previstos, precise la calidad en la que actúa la Junta de Vivienda Comunitaria ASOPROV dentro del proceso y, consecuentemente, establezca su legitimación para recurrir en casación.

---

<sup>8</sup> Cfr. 13AutoAceptaCoadyuvancia, en C07ApelaciónSentencia09092015, Expediente Digital.

<sup>9</sup> Cfr. 34EntradaDespacho y 38AutoConcedeCasación, en C07ApelaciónSentencia09092015, Expediente Digital.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado de la Sala de Casación Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia,

## **RESUELVE**

**PRIMERO. DECLARAR PREMATURA** la concesión del recurso extraordinario de casación interpuesto por la Junta de Vivienda Comunitaria ASOPROV, coadyuvante de la demandante, contra la sentencia de 18 de junio de 2024 proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca y Amazonas.

**SEGUNDO. DEVOLVER** el expediente a la corporación judicial de origen, para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase.

**FERNANDO AUGUSTO JIMÉNEZ VALDERRAMA**

**Magistrado**

**Firmado electrónicamente por:**

**Fernando Augusto Jiménez Valderrama  
Magistrado**

**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: 8F35F06256A77E6E0BD0B19C03048E3E2D030042386E6AC21EB72F89EC527C41**

**Documento generado en 2024-12-02**