



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

**FERNANDO AUGUSTO JIMÉNEZ VALDERRAMA**

**Magistrado ponente**

**AC4752-2025**

**Radicación n.º 11001-02-03-000-2025-00067-00**

(Aprobado en sesión de diez de julio de dos mil veinticinco)

Bogotá, D. C., diez (10) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

Se decide el recurso de súplica formulado por Albert Johan Medina Garzón contra el proveído **CSJ, AC1873-2025**, por medio del cual se rechazó la demanda de sustentación del recurso de revisión formulada contra la sentencia de 7 de septiembre de 2022, dictada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

### **ANTECEDENTES**

1. El recurrente formuló recurso extraordinario de revisión contra la referida sentencia, con fundamento en las causales 7.º y 8.º del artículo 355 del Código General del Proceso. En sustento, señaló que no fue vinculado al proceso de pertenencia que se adelantó sobre el inmueble de mayor extensión denominado «*LA CAROLINA con matrícula inmobiliaria N°*

50C-194589»<sup>1</sup>, respecto del cual era acreedor de una garantía hipotecaria por la suma de cien millones de pesos (\$100'000.000).

2. Mediante providencia de 31 de enero de 2025 se inadmitió la demanda para que, entre otros aspectos<sup>2</sup>, se indicara si el revisionista «*intervino en el proceso de pertenencia (2006-00444-00) y en caso afirmativo, informar[a] si formuló las nulidades que sustentan la causal séptima de revisión «falta de notificación o emplazamiento» y el sentido en que fueron resueltas*»<sup>3</sup>; asimismo, para que se precisara la causal de nulidad originada en la sentencia que sustentaría el motivo octavo de revisión.

3. Dentro del término concedido, el memorialista allegó el escrito de subsanación a través del cual desistió de la causal octava<sup>4</sup>, y respecto al motivo séptimo de revisión, sustentó su configuración en la ausencia de su vinculación al proceso de pertenencia n.º 2006-00444. Sobre el particular señaló que, pese al control de legalidad que realizó el Tribunal en el año 2014, en el cual ordenó al juez de primera instancia «*vincular a todas las personas que se creyeran con derecho*»<sup>5</sup>, el juzgado del circuito «*no emplazó, no citó y no vinculó*

---

<sup>1</sup> Folio 7. 11001020300020250006700-0004Demanda.pdf, expediente digital.

<sup>2</sup> V. gr., para que **(i)** se informara «*si se conoce el número de identificación de los convocados en revisión, teniendo en cuenta que tratándose de personas jurídicas será el número de identificación tributaria (NIT); (ii)* se expresaran los hechos concretos, debidamente determinados, clasificados y numerados para cada una de las causales invocadas; **(iii)** se enunciara lo que se pretenda con precisión y claridad; **(iv)** se adjuntara «*copia de la sentencia del 11 de agosto de 2020, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito Transitorio de Bogotá, confirmada en el fallo del 7 de septiembre de 2022, proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de la misma ciudad*»; y **(v)** se adecuara la subsanación en un nuevo escrito de demanda.

<sup>3</sup> Folio 2. 11001020300020250006700-0006Auto.pdf, expediente digital.

<sup>4</sup> Folio 6. 11001020300020250006700-0008Memorial.pdf, expediente digital.

<sup>5</sup> Folio 10. *Ibidem*.

*al proceso al señor Albert (...) para notificarle el auto admisorio de la demanda»<sup>6</sup>, y fue solo hasta el 25 de noviembre de 2024 que se enteró que la anotación que contenía su garantía hipotecaria fue cancelada en virtud de la orden judicial contenida en la sentencia impugnada.*

4. Mediante providencia del 31 de marzo de 2025, la Magistrada Sustanciadora rechazó la demanda luego de considerar que los hechos relatados en la subsanación mantuvieron la carencia de idoneidad para edificar la causal séptima alegada, pues según lo informado en el asunto:

*(i) No devenía forzosa la vinculación del señor Alberth Johan Medina Garzón al momento de la admisión de la demanda de pertenencia, ya que para ese momento no era acreedor hipotecario. Nótese que la cautela de inscripción de la demanda se realizó el 24 de noviembre de 2006, mientras que la hipoteca se inscribió a su favor el 4 de marzo de 2013, es decir, más de 6 años después de iniciado el trámite procesal.*

*(ii) A partir del otorgamiento de la garantía hipotecaria surgió para el recurrente el interés jurídico en el predio objeto del litigio, puesto que cuando se inscribió la acreencia en el folio de matrícula inmobiliaria ya existía la cautela que daba cuenta del proceso de pertenencia, de donde se desprende que el censor debió saber, desde esa fecha al menos, de la existencia del proceso, y en virtud de ello pudo haber*

---

<sup>6</sup> Folio 11. *Ib.*

intervenido en él; requerimiento que debía surgir de su parte al tener la calidad de litisconsorte cuasinecesario sobreviniente, de la que no devenía obligatoria su integración al trámite. Sin embargo, pese a conocer de la existencia del proceso, el recurrente decidió no concurrir al litigio.

(iii) Conforme a lo anterior, una posible nulidad fue saneada, si en cuenta se tiene que el revisionista tuvo conocimiento del juicio de pertenencia y pese a ello, «se abstuvo durante más de once años de concurrir al mismo, refrendando o convalidando de ese modo la nulidad que, desde su punto de vista, se pudo haber configurado»<sup>7</sup>.

(iv) En cuanto al auto de 2 de julio de 2014, debe considerarse que el Tribunal Superior de Bogotá «decretó la nulidad de lo actuado y ordenó repetir el edicto emplazatorio de indeterminados, toda vez que en el efectuado no se especificó la ubicación y linderos del predio de mayor extensión y había inexactitud en cuanto al autor a notificar. (...) Significa lo anterior que, contrario a lo afirmado por el recurrente, el Tribunal **no ordenó que se le notificara el auto admisorio de la demanda y/o fuera emplazado como persona determinada**»<sup>8</sup>.

(v) El solicitante trajo argumentos de índole sustancial, inadmisibles en esta sede extraordinaria, toda vez que expresó su inconformidad por lo resuelto en la sentencia del Tribunal respecto de la cancelación de su hipoteca, más allá de la supuesta irregularidad procesal denunciada.

---

<sup>7</sup> Folio 15. *Ejusdem*.

<sup>8</sup> Folio 11. 11001020300020250006700-0011Auto.pdf, expediente digital.

5. Inconforme con la decisión, el recurrente interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, adecuados por la Magistrada Sustanciadora al recurso de súplica a la luz del párrafo del artículo 318 del Código General del Proceso.

### **CONSIDERACIONES**

1. El artículo 331 del Código General del Proceso establece que el recurso de súplica procede *«contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación o casación y contra los autos que en el trámite de los recursos extraordinarios de casación o revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieran sido susceptibles de apelación (...)»*.

Por medio de la providencia **CSJ, AC1873-2025**, la Magistrada Sustanciadora dispuso rechazar la demanda de sustentación del recurso de revisión interpuesto por Albert Johan Medina Garzón, determinación que sería susceptible de alzada, de haberse proferido en primera instancia (artículo 321-1, *ejusdem*).

2. El recurso extraordinario de revisión procede exclusivamente en contra de las sentencias ejecutoriadas y por los motivos taxativamente establecidos por el legislador. Se trata de un régimen excepcional cuya justificación

descansa en el hecho de erigirse como una excepción al principio de cosa juzgada. En tal virtud:

*Cuando un juez ha fallado sobre un asunto concreto, nadie más debe fallar después, ni siquiera él mismo, en ninguna circunstancia, **salvo que se produzcan las gravísimas circunstancias que las legislaciones suelen recoger como motivos de revisión de una sentencia.** Esa es la única realidad que deberían de recoger las leyes como punto básico de partida<sup>9</sup>. (Negrilla aquí).*

El propósito de este remedio es invalidar una sentencia que ha hecho tránsito a cosa juzgada y, por esa senda, su prosperidad está atada a la cabal demostración de circunstancias graves que vulneran bienes jurídicos esenciales, siempre y cuando tales transgresiones se hayan materializado a través de alguno de los nueve supuestos que el canon 355 del estatuto procesal instituyó como causas de revisión.

De manera constante, ha sostenido la Corte:

*Los fallos judiciales, una vez proferidos dentro de las formas propias de cada juicio, cuando, por disposición legal, no son susceptibles de recurso alguno o que, admitiéndolos, vencen los términos sin que se formulen por la parte interesada, devienen firmes y constituyen ley del proceso, dado que adquieren la categoría de cosa juzgada. Esa garantía constituye, sin duda, seguridad jurídica para todos los asociados y hace parte de la salvaguarda constitucional del debido proceso (art. 29); amén de estar regulada, expresamente, esa consecuencia en la normatividad procesal civil.*

---

<sup>9</sup> NIEVA-FENOLL, Jordi. *La cosa juzgada: el fin de un mito*. En: ROBLES, Juan Antonio (Coordinador). *Problemas actuales del proceso iberoamericano*. Ed. CEDMA, Málaga. 2006 p. 434.

*Sin embargo, esa prerrogativa no emerge como un axioma o un concepto absoluto. Y no lo es, dado que, circunstancias de diferente índole existen, por lo general externas a los juicios, que tornan permeable la institución de la cosa juzgada; en otras palabras, la res iudicata cede ante situaciones de tal trascendencia que, eventualmente, vulneran en forma abierta el ordenamiento jurídico de la nación alcanzando a trasgredir el orden público. Bajo esa orientación, con el propósito de remediar semejante situación y, particularmente, con miras a resguardar los derechos de los sujetos procesales ante una vulneración grave y específica, fue establecido el recurso extraordinario de revisión, dirigido, entonces, a quebrar la firmeza de la decisión emitida cuando la misma resulta impregnada de tales vicios; empero, la procedencia del mismo, como extraordinario que es, está supeditado a los taxativos casos autorizados por el artículo 380 del Código de Procedimiento Civil [que corresponde al precepto 355 de la codificación actualmente vigente]. (CSJ SC, 31 jul. 2013, rad. 2010-01816-00).*

3. Dada la naturaleza extraordinaria del recurso de revisión, la exposición de las causales alegadas debe estar soportada en los hechos concretos que le sirven de fundamento y atender ciertos criterios argumentativos, entre los que cabe destacar, la idoneidad de la causa fáctica para soportar cada uno de los motivos de revisión alegados:

*(...) lo cual supone que en la exposición de los hechos **deben estar comprendidos el pleno de los aspectos estructurales de la censura esgrimida**, esto es, los presupuestos que luego de verificados deberán poder subsumirse en la premisa normativa reclamada como motivo de la impugnación extraordinaria. Se recuerda que (...) la formulación de un recurso de revisión comporta “una carga argumentativa cualificada” tendiente a establecer la existencia de **“motivos idóneos que justifican el inicio de este trámite”** y que, entre otros aspectos, supone que la causa petendi afirmada tenga la aptitud de estructurar anticipadamente, el móvil específico que se elige para el ataque a la sentencia (CSJ AC, 14 ene. 2014, rad. 2013-01955-00). (CSJ, AC2997-2018).*

Para evaluar esa correspondencia es imprescindible que los cuestionamientos se formulen con la claridad y exactitud que es del caso en este tipo de procedimientos. Esto significa que la invocación de cada uno de los motivos de revisión que se esgriman exigirá racionios propios, orientados a demostrar los elementos estructurantes del vicio procesal correspondiente.

#### **4. Precisiones preliminares**

Con el ánimo de garantizar la adecuada comprensión del asunto que ahora ocupa la atención de la Sala, es pertinente ofrecer las siguientes precisiones:

(i) En el año 2006 se promovió un proceso de pertenencia en contra de Carlina García de Vargas, en el que los demandantes pretendieron que se declarara *«que ellos adquirieron, por prescripción extraordinaria “sobre vivienda de interés social”, la propiedad de los inmuebles que hacen parte del predio de mayor extensión, con matrícula No. 50C-194589»*<sup>10</sup>. La demanda fue inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el 24 de noviembre de ese mismo año.

(ii) En noviembre del año 2012 y mediante Escritura Pública n.º 3509 de la Notaría Primera de Cartagena, Carlina García de Vargas vendió dos inmuebles de su propiedad, siendo uno de ellos el que se encontraba en litigio de

---

<sup>10</sup> Folio 46. 11001020300020250006700-0004Demanda.pdf, expediente digital.

pertenencia y en cuyo folio de matrícula inmobiliaria (50C-194589) se había inscrito la demanda seis años atrás.

(iii) En el mismo acto y mediante el mismo instrumento público (E.P. n.º 3509), los compradores constituyeron garantía hipotecaria en favor de Albert Johan Medina Garzón, hoy recurrente en revisión, actos que se inscribieron bajo las anotaciones 017 y 018 del correspondiente folio.

(iv) El 23 de mayo de 2014 se profirió sentencia de primera instancia en el proceso de pertenencia accediendo a las pretensiones de la demanda; sin embargo, dicha providencia fue invalidada por el *ad quem* a través de auto 2 de julio de la misma anualidad, por medio del cual se declaró la nulidad de lo actuado en primera instancia a partir del edicto emplazatorio (27 nov. 2006), ello tras considerar que: (i) en el edicto que se publicó con miras a notificar la admisión del escrito inicial a los indeterminados no se especificó la ubicación y linderos del predio de mayor extensión del cual harían parte los inmuebles materia del litigio; (ii) la fecha del auto admisorio de la demanda que aparecía relacionada en el edicto era incorrecta; y (iii) en el folio de matrícula inmobiliaria (N.º 50C-194589) aparecía relacionada una venta parcial al IDU, por lo que se hacía necesario aportar al proceso el título de esa transferencia para entender en qué porcentaje pudo afectar al predio de mayor extensión.

(v) Saneadas las irregularidades señaladas por el *ad quem*, el proceso de pertenencia culminó con sentencia del 7 de septiembre de 2022 emitida por el Tribunal Superior de Bogotá, a través de la cual confirmó la decisión de primera instancia en la que salieron avante las pretensiones de los demandantes; en consecuencia, se declaró en su favor la pertenencia y se ordenó cancelar las anotaciones correspondientes a la venta e hipoteca contenidas en las anotaciones 017 y 018 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-194589.

## 5. El caso concreto

5.1. El séptimo motivo de revisión –único en el que se basó el recurso luego de la subsanación–, establece como presupuesto fáctico *«[e]star el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento, siempre que no haya sido saneada la nulidad»*.

A su vez, sobre la referida causal, la jurisprudencia de esta Sala Especializada ha insistido en que, para su prosperidad, es necesaria la configuración de cualquiera de los siguientes eventos: la indebida representación o la falta de notificación o de emplazamiento, de modo que:

*(...) [e]ste requerimiento implica que no toda irregularidad en la vinculación al proceso da cabida al motivo de revisión extraordinario. **Debe tratarse de aquélla que le impida al revisionista hacerse parte en el mismo, y con ello ejercer su derecho de defensa.** Sólo así podría aceptarse la revisión de una sentencia ejecutoriada pues proferida con desconocimiento del derecho de defensa de quien debe ser vinculado, no lograría*

*estructurarse la cosa juzgada, y por esa vía, daría lugar a su invalidación a través de ese recurso extraordinario.*

*(...) “[L]a disposición [se refiere la Corte al artículo 380-7 del Código de Procedimiento Civil, que corresponde al 355-7 del Código General del Proceso] apunta a proteger el derecho fundamental al debido proceso en su más prístina manifestación, como es la posibilidad de ser enterado de la actuación judicial iniciada en contra y, por esa senda, acceder al abanico de posibilidades de contradicción que brinda el ordenamiento jurídico, pues, de no darse aquella, queda cercenada de tajo cualquier posibilidad ulterior de ejercicio de esos privilegios” (CSJ, SC3406-2019, reiterada en CSJ, SC3956-2022).*

Por esa vía, cuando el revisionista alega no haber sido notificado del proceso en el que se dictó la sentencia recurrida, es necesario satisfacer, en primer lugar, «una exigencia lógica, consistente en acreditar su condición de (i) parte demandada en el proceso, o (ii) litisconsorte necesario» (CSJ, SC357-2024), para posteriormente, demostrar que no tuvo la posibilidad de comparecer para ejercer sus prerrogativas, en atención a la deficiencia que a través de esa causal se configuraría y, en segundo lugar, constatar que el motivo de nulidad no se encuentra subsanado.

En ese orden, la vocación de prosperidad del motivo enunciado se encuentra estrictamente delimitada a las circunstancias descritas, en donde se ve comprometida sustancialmente la garantía del debido proceso.

5.2. En este caso, con desapego de esas pautas, el impugnante presentó una descripción factual que no se adecuaba a los presupuestos que viabilizarían la causal alegada, conforme a ello, le asistió razón a la Magistrada

Sustanciadora al rechazar la demanda extraordinaria, tal como pasa a exponerse.

5.2.1. En efecto, de lo relacionado por el recurrente no se logra colegir que tuviera la condición de parte o litisconsorte necesario en el litigio que hiciera obligatoria su vinculación en el proceso y que, por ende, ante su omisión se configurara la causal octava de nulidad, constitutiva del motivo séptimo de revisión.

Obsérvese que, en el escrito de súplica, el censor insiste en que de conformidad con el numeral 5º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 83 *ejusdem*, «*si existe un momento procesal en el cual el señor Juez 20 Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, debió ordenar la vinculación del acreedor hipotecario, (...) y es que, en razón de la nulidad que se decretó (...), se revisó el certificado de tradición con la venta al IDU y por ende también se percató de la existencia del acreedor hipotecario y debió ordenarse su vinculación al proceso*»<sup>11</sup>.

Sin embargo, tal y como se advirtió en el auto censurado, para el 15 de agosto de **2006**, momento en que se radicó la demanda<sup>12</sup>, el señor Medina Garzón no tenía vínculos jurídicos con el inmueble objeto del litigio que impusieran su integración al trámite, pues el gravamen hipotecario se constituyó seis años después del inicio del proceso, mediante escritura pública del 28 de noviembre de **2012**, inscrita el 4 de marzo de 2013 en la anotación N.º 018

---

<sup>11</sup> Folio 5. 11001020300020250006700-0014Memorial.pdf, expediente digital.

<sup>12</sup> Folio 46. 11001020300020250006700-0004Demanda.pdf, expediente digital.

del folio de matrícula inmobiliaria N.º 50C-194589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Ahora bien, aunque el recurrente insistió en que «*debió ordenarse su vinculación al proceso*»<sup>13</sup> a la luz de la nulidad declarada por el Tribunal Superior de Bogotá mediante auto 2 de julio de 2014, ese supuesto fáctico continuó siendo insuficiente para configurar la causal séptima, como quiera que en la referida decisión se declaró la nulidad «*a partir de la fecha en que se elaboró el edicto emplazatorio (27 de noviembre de 2006), inclusive*»<sup>14</sup>, significó entonces, que el auto admisorio de la demanda y la medida cautelar de inscripción de aquella **no** sufrieron modificaciones.

Siguiendo lo anterior, como el gravamen se constituyó con posterioridad a la inscripción de la demanda, operó la presunción de que el señor Medina Garzón **conocía de la existencia del proceso** de pertenencia n.º 2006-00444 desde el momento en que se otorgó la garantía hipotecaria, ello debido a que constaba el litigio en la anotación no. 013 del folio de matrícula inmobiliaria N.º 50C-194589, lo que le permitió conocer la situación jurídica del bien a través del cual le estaban garantizando una obligación.

Recuérdese que, sobre los efectos de la inscripción de la demanda, esta Corporación ha establecido que:

---

<sup>13</sup> Folio 5. 11001020300020250006700-0014Memorial.pdf, expediente digital.

<sup>14</sup> Folio 46. 11001020300020250006700-0004Demanda.pdf, expediente digital.

[A]unque la inscripción de la demanda no impide la disponibilidad de los bienes que han de soportarla, **sí vincula** con carácter de causahabientes a los terceros adquirentes... es de la esencia de la referida medida cautelar vincular con carácter de sucesores a los terceros que adquieran la cosa **o constituyan gravámenes sobre él con posterioridad a su registro, en virtud de que los efectos del fallo proferido los cobija con fuerza de cosa juzgada, así no hubiesen intervenido en el proceso, por la sencilla razón de que la inscripción de la demanda les permite conocer la situación jurídica real y actual del bien** y, de decidirse a negociarlo, lo hacen a sabiendas de que está en pleito (...) (SC, 19 dic. 2011, rad. n.º 2002-00329-01).

Por su naturaleza, **la inscripción no sustrae el terreno del comercio, ni produce los efectos del secuestro**, como la de impedirle a su propietario u ocupante disponer materialmente de él, **pero tiene la fuerza de aniquilar todas las anotaciones realizadas con posterioridad a su inscripción**, que conlleven transferencias de dominio, **gravámenes**, y limitaciones a la propiedad; claro, siempre y cuando, en el asunto donde se profirió la misma, se dicte fallo estimatorio de la pretensión que implique, necesariamente, cambio, variación o alteración en la titularidad de un derecho real principal u otro accesorio sobre el inmueble, pues de ocurrir lo contrario, de nada serviría (...). SC19903, 29 nov. 2017, rad. n.º 2011-00145-01). (CSJ, SC419-2024).

5.2.2. Por otro lado, téngase en cuenta que para la época en que se adelantó el proceso de pertenencia regía el Código de Procedimiento Civil, por lo que inclusive, a tono con la aplicación de dicha normativa no podía desprenderse que el acreedor hipotecario se debía vincular en virtud del numeral 5º del artículo 407 *ibidem* que mencionó el promotor, debido a que este disponía que «*siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un **derecho real principal** sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella*», y en tanto la hipoteca es un derecho real de carácter accesorio<sup>15</sup>,

---

<sup>15</sup> «La hipoteca es un derecho real de garantía, de carácter accesorio, que recae sobre bienes inmuebles determinados para asegurar el cumplimiento de una obligación principal. Su existencia depende de la

no era obligatorio dirigir la demanda contra el acreedor de ese tipo de garantía.

5.2.3. Conforme a lo anterior y según los hechos relatados, se logra colegir que no existía previsión legal que impusiera la convocatoria del señor Medina Garzón al proceso de pertenencia, y que, por ende, la ausencia de su vinculación desenlazara en la configuración de la causal séptima de revisión.

5.3. Por contera, si en gracia de discusión se considerara la conformación de la nulidad por falta de notificación, en todo caso, aquella se tendría por convalidada de acuerdo con los motivos expuestos en el auto de rechazo, y aunque el suplicante resaltó que «*el actor no intervino en el proceso de pertenencia, y por no haber actuado, no pudo bajo ninguna circunstancia sanear la misma*»<sup>16</sup>, su relato desconoció el alcance del principio de convalidación.

Nótese que, el canon 136 del Código General del Proceso advierte que la nulidad se considera saneada, entre otros, en aquellos eventos en los que (i) la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla, y (ii) cuando a pesar del vicio el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa.

---

*obligación garantizada y se extingue con ella*», Devis Echandía, Hernando. Derecho procesal civil: Parte general y personas. (19.ª ed.). Editorial Temis - Bogotá. 2006. Pág. 456.

<sup>16</sup> Folio 4. 11001020300020250006700-0014Memorial.pdf, expediente digital.

De igual manera, respecto a la convalidación, el precedente de la Sala ha sostenido que «*el vicio se conjura -salvo que se trate de aquellas de carácter insanable- si no se propone oportunamente, ante la aquiescencia ya sea expresa o tácita del potencial afectado, o si se cumplen los fines del acto adjetivo sin menoscabo del derecho de defensa*» (CSJ, SC254-2023).

En este caso, como el recurrente decidió no concurrir al litigio habiendo tenido la posibilidad de hacerlo, tácitamente convalidó la nulidad alegada. Recuérdese que, como se expuso *supra*, a partir de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio se dio publicidad al proceso y, en consecuencia, se presume que el recurrente tuvo conocimiento de la existencia del trámite de pertenencia, cuando menos, a partir del momento en que se inscribió la garantía hipotecaria, esto es, desde el 4 de marzo de 2013.

5.4. Inclusive, lejos de adecuar los hechos a los específicos contornos de la causal séptima de revisión, que imponía relatar los motivos por los cuales era forzosa la convocatoria de Medina Garzón al proceso de pertenencia, el inconforme insistió en exponer su discrepancia con la decisión proferida en segunda instancia y en una genérica denuncia de vulneración del debido proceso, que en modo alguno puede sustentar un ataque por esta vía.

Véase que tanto en la demanda inicial como en el escrito de subsanación el recurrente ataca la orden del Tribunal de cancelar las anotaciones contenidas en el F.M.I. n.º 50C-

194589, que correspondieron a la venta del inmueble (n.º017) y la hipoteca constituida en su favor (n.º018); inconformidad de índole estrictamente sustancial que está por fuera del amparo de la causal séptima de revisión, toda vez que el recurso extraordinario no está concebido para que haga las veces de una tercera instancia donde el recurrente pueda replantear el debate jurídico, pues esa oportunidad fenece en las instancias ordinarias, de donde surgen las sentencias judiciales amparadas con la doble presunción de legalidad y acierto.

Recuérdese que el recurso de revisión *«no tiene por finalidad reabrir el debate original, de manera que no constituye una instancia adicional del proceso, como lo ha señalado la Corte al advertir que “no es posible discutir en dicho recurso los problemas de fondo debatidos en el proceso fuente de la mencionada relación ni tampoco hay lugar a la fiscalización de las razones fácticas y jurídicas en ese mismo proceso ventiladas, (...)” (G.J. CCXLIX. Vol. I, 117). (CSJ SC, 8 abr. 2011, rad. 2009-00125-00; reiterada en CSJ, SC5208-2017).*

Agréguese además, que tampoco puede el recurrente, pretender que en esta instancia extraordinaria *«se ordene al juez de conocimiento que dicte otro fallo en el cual, si bien no se toca la decisión de prescripción de dominio a favor de los demandantes, si se debe corregir con respecto a las áreas o metros que inciden sobre el lote de mayor extensión»*, ya que a la luz del artículo 359 del estatuto procesal, si se encontrase fundada la causal séptima, se procedería es a declarar la nulidad de lo actuado en el proceso que dio lugar a la revisión, no a ordenar el sentido o la corrección de la decisión del Tribunal.

5.5. De lo expuesto se colige que los argumentos en súplica no combaten los fundamentos de la decisión que rechazó la demanda de revisión, pues lejos de desvirtuar los razonamientos expuestos en el auto recurrido, insisten en la particular visión del recurrente, pues el memorialista nada indicó sobre el hecho de que cuando se presentó la demanda y se ordenó la caución para el año 2006 no era acreedor hipotecario, ni que al momento de otorgar su garantía ya se evidenciaba la anotación sobre el proceso de pertenencia y que dicha inscripción daba cuenta de la existencia del litigio, y mucho menos se refiere al argumento de rechazo conforme al cual, habiendo podido comparecer al proceso a partir de ese momento -debido a su calidad de litisconsorte cuasinecesario-, en todo caso decidió no hacerlo, convalidando así cualquier presunta nulidad.

6. En conclusión, el censor extraordinario desatendió la exigencia legal de precisar los supuestos generadores del motivo de revisión invocado; por consiguiente, se imponía rechazar la demanda del referido medio de impugnación y en esa medida, el auto objeto de súplica debe ser confirmado.

7. Aunque la resolución desfavorable del recurso comporta un supuesto de imposición de condena en costas, no se procederá en tal sentido en obediencia a lo establecido en el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso, en tanto las mismas no aparecen causadas.

## **DECISIÓN**

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

## **RESUELVE**

**PRIMERO. CONFIRMAR** el auto CSJ, AC1873-2025 mediante el cual se rechazó la demanda de sustentación del recurso extraordinario de revisión interpuesto por Albert Johan Medina Garzón contra la sentencia de 7 de septiembre de 2022, dictada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

**SEGUNDO. ABSTENERSE** de condenar en costas al recurrente, por los motivos explicados.

Notifíquese y cúmplase.

**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

Presidenta de Sala

**FERNANDO AUGUSTO JIMÉNEZ VALDERRAMA**

**JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

**Firmado electrónicamente por:**

**Hilda González Neira  
Presidenta de la Sala**

**Fernando Augusto Jiménez Valderrama  
Magistrado**

**Juan Carlos Sosa Londoño  
Magistrado**

**Octavio Augusto Tejeiro Duque  
Magistrado**

**Francisco Ternera Barrios  
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: 965213701B962FEA992E58937EF6B6C0599D2861608FE791F0A9B646EECEDFED**

**Documento generado en 2025-09-10**