



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO
Magistrado ponente

AC8514-2017

Radicación n° 11001-31-03-030-2013-00350-01

(Aprobado en Sala de primero de noviembre de dos mil diecisiete)

Bogotá, D.C., trece (13) de diciembre de dos mil diecisiete (2017).-

Se decide a continuación sobre la admisibilidad de la demanda presentada por **LUIS ARTURO GUTIERREZ CHAVARRIA**, para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto contra la sentencia de 6 de noviembre de 2015, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso ordinario de pertenencia adelantado frente a **CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES LTDA -COIN LTDA**, así como los indeterminados.

ANTECEDENTES

1.- El recurrente pidió declarar que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio un predio urbano ubicado en la calle 141 Bis Nro 15-39 de la ciudad de Bogotá, del cual figura como propietaria la convocada.

2.- Sustentó sus aspiraciones en los hechos que se resumen así (fls. 57 a 60 del c. 1):

2.1. El 3 de mayo de 1993 entró a ocupar el predio pretendido en calidad de poseedor, de manera pública, quieta y pacífica, sin reconocer dominio ajeno.

2.2. Han transcurrido más de veinte años de posesión, dentro de los cuales ha realizado reformas, mantenimiento general, pago de impuestos.

2.3. Al completar 10 años de posesión inició proceso de prescripción adquisitiva de dominio que se tramitó en el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá obteniendo sentencia favorable. El Tribunal Superior de la ciudad revocó la sentencia *«bajo la premisa de haberse iniciado los hechos posesorios bajo la legislación veintenaria. Esa es la razón por la cual, una vez cumplidos los veinte años de posesión estoy pidiendo pertenencia bajo la égida de la Ley 50 de 1936»*.

3.- Notificada la demandada se opuso a las pretensiones del actor y formuló las excepciones de *«falta de posesión del demandante»*; *«existencia de acuerdo de voluntades que permitió la ocupación del actor y su cónyuge»*; y, *«no cesación de la violencia y mala fe»* (fls. 132 a 145 *ib*).

4.- Agotado el periodo probatorio, el *a-quo* dictó fallo el 16 de julio de 2015 en el que declaró probadas las

excepciones propuestas por la pasiva; y, en consecuencia, desestimó las pretensiones (fls. 300 a 319 *ib*).

5.- El 6 de noviembre de 2015, el *ad-quem* lo confirmó al desatar la apelación de la parte vencida, con sustento en estos argumentos (folios 19 a 30 del c. 3):

5.1 Fue demostrada la calidad de tenedor en la que el actor junto con su pareja han permanecido en el inmueble desde 1993, sin que sea asunto de este juicio la vigencia en torno a la pérdida de fuerza ejecutoria de la decisión mediante la cual se decretó el lanzamiento por ocupación de hecho en contra del actor y su cónyuge.

5.2 La relación del actor con el inmueble no ha sido pacífica en tanto que su permanencia en él aún es disputada por la propietaria mediante el respectivo proceso de lanzamiento. A lo anterior se suma que el actor ha dado visos de voluntad para acatar la orden de lanzamiento al solicitar un plazo hasta enero 15 de 1999 para desocupar el predio y entregarlo a la querellante, hoy demandada como propietaria inscrita.

5.3 El actor afirmó haber ingresado al predio por intermedio de su cónyuge, quien a su vez lo recibió, previa la celebración de un contrato de cesión, con el fin de que la cesionaria « *siga haciendo uso del derecho de retención*», de lo que se sigue que no entró al bien en calidad de poseedora, sino como tenedora del inmueble, por lo que «*...desde el mismo momento en que ingresó la cesionaria, junto con su*

esposo, el aquí demandante, reconoció dominio ajeno sin que se hubiera demostrado interversión alguna».

5.4 Las declaraciones de Guillermo Serrato Aguirre y Amelia Segura de Saenz dan cuenta del fenómeno de la coposesión del actor con su cónyuge, lo que significa que ninguno de los coposeedores puede pretender la declaratoria para sí mismo de la prescripción adquisitiva del dominio de todo un bien, sino que debe realizarse para la comunidad poseedora

5.5 El haber interpuesto en pretérita oportunidad una demanda de pertenencia no significa la interversión del título de tenedor. Estuvo huérfano de prueba el acto «*categorico, patente e inequívoco*» del momento en que el demandante intervirtió su título.

5.6 La relación del demandante con el inmueble no puede considerarse como de buena fe, pues este entró allí por su cónyuge quien a su vez lo hizo como tenedora; y, si bien se presume la buena fe, conforme al artículo 2531 del Código Civil la existencia de un título de mera tenencia hará presumir la mala fe, salvo dos casos, el primero de los cuales no se cumplió.

6.- El demandante interpuso recurso de casación, que concedió el Tribunal y admitió esta Corporación.

7.- En tiempo hábil se presentó la correspondiente sustentación (fls. 13 a 20 del c. de la Corte).

LA DEMANDA DE CASACIÓN

Contiene dos ataques con fundamento en la causal primera del artículo 368 del Código Procedimiento Civil, aunque el censor haya citado a su par del Código General del Proceso no vigente para la época de interposición del recurso, de cuyo contenido y alcance a continuación se hará relación.

PRIMER CARGO

Con este el recurrente aduce la violación directa de norma sustancial por falta de aplicación del artículo 66 del Código Contencioso Administrativo vigente para la época en que debió aplicarse.

En el desenvolvimiento del embate, expone:

1. En los alegatos de instancia se hizo énfasis en el decaimiento del acto administrativo que fue la base para la orden de lanzamiento por ocupación de hecho, pero al tribunal no le pareció que tuviera valor alguno, pese a ser el pilar de la decisión.

2. La orden de desalojo por sí sola y por ser emanada de autoridad no confiere tenencia, como lo sostuvo el tribunal.

3. El *ad-quem* debió aplicar la norma pues en la sentencia se asigna una supuesta tenencia que no existió, fruto de ese acto administrativo. Para el censor «*la pretendida*

tenencia había desaparecido para dar paso a la posesión alegada por la parte demandante»

SEGUNDO CARGO

En este cargo el censor aduce violación de norma sustancial por interpretación errónea del artículo 2531 y artículo 775 ambas del Código Civil.

Explicó el recurrente como desenvolvimiento del cargo:

1. En relación con la primera norma, adujo que el tribunal confundió la orden de desalojo policial con la tenencia.

2. Para sustentar la violación directa de la segunda norma, sostuvo que el precepto sustancial exige reconocimiento expreso de la tenencia y no un reconocimiento tácito o por presunción.

CONSIDERACIONES

1. A pesar de que el Código General del Proceso entró a regir de manera integral el 1° de enero de la pasada anualidad, según el Acuerdo PSAA15 - 10392 del 1° de octubre de 2015, el examen de la presente demanda de casación no se hará a la luz de ese estatuto, pues, según las normas sobre tránsito de legislación allí consagradas, artículos 624 -modificatorio del 40 de la Ley 153 de 1887- y

625-5, los recursos ya interpuestos, entre otras actuaciones, deben surtirse empleando «*las leyes vigentes cuando se interpusieron*», y como el que ahora ocupa la atención de la Sala fue formulado el 20 de noviembre de 2015, es decir, bajo el imperio del Código de Procedimiento Civil, será este ordenamiento, con sus modificaciones y adiciones, el que siga gobernándolo.

Precisado lo anterior, bajo el marco de la ley aplicable, se procederá al estudio de la admisibilidad de la demanda.

2. El escrito que sustenta la impugnación extraordinaria debe sujetarse a los requisitos formales y técnicos establecidos en los artículos 374 *ibídem* y 51 del Decreto 2651 de 1991, so pena de su inadmisión y consecuente deserción del recurso.

3. Esas exigencias fueron desatendidas, en cada uno de los dos cargos propuestos, pues, según los términos en los que fueron planteados, son incompletos o desenfocados, desde la perspectiva que quiera verse la cuestión, en la medida en que no guardan una precisa y adecuada relación con la tesis que sirvió al Tribunal para sustentar su fallo. En efecto:

3.1 El requisito de precisión y claridad previsto en el artículo 374 del Código de Procedimiento Civil comporta que el recurrente en casación combata *íntegramente* los argumentos que, en verdad, le prestaron apoyo a la decisión adoptada por el sentenciador de segunda instancia.

En ese sentido, la jurisprudencia de la Corte ha explicado que

Debe tenerse en cuenta, además, que, habida cuenta del carácter eminentemente dispositivo y restringido de la casación, anteriormente advertido, cuando el cargo se construye con base en el quebranto de la ley sustancial, se torna indispensable para el recurrente, por una parte, enfocar acertadamente las acusaciones que formule, con lo que se quiere significar que ellas deben combatir las genuinas razones, jurídicas o fácticas, que soportan el fallo impugnado, y no unas extrañas a él, fruto del incorrecto o incompleto entendimiento que de la sentencia haya hecho el censor, o de su imaginación, o inventiva; y, por la otra, que su actividad impugnaticia tiene que estar dirigida a derruir la totalidad de esos argumentos esenciales de la sentencia, pues si el laborío del acusador no los comprende a cabalidad, al margen de que el juzgador de instancia hubiere podido incurrir en las falencias denunciadas, su sentencia no podría quebrarse en virtud del recurso extraordinario (CSJ, auto de 19 de diciembre de 2012, Rad. 2001-00038-01, reiterado en CSJ AC de 23 de jul. de 2014, Rad. 2002-00016-01). (subraya intencional)

3.2 Reconstruida la argumentación del tribunal, la razón de la decisión para confirmar la decisión desestimatoria de las pretensiones invocadas en el juicio de pertenencia, se hizo descansar sobre cinco pilares fundamentales que pueden resumirse de la siguiente manera:

3.2.1. Independiente de la alegada pérdida de fuerza ejecutoria de la decisión mediante la cual se decretó el lanzamiento por ocupación de hecho, quedó en evidencia que no se demostraron los actos posesorios durante el término establecido en la ley para adquirir por prescripción, pues lo

que se demostró fue la calidad de tenedor en la que el actor junto con su pareja, han permanecido en el inmueble desde 1993.

3.2.2 La relación del actor con el inmueble no ha sido pacífica en tanto que su permanencia allí fue -y lo es en la actualidad- disputada por la propietaria mediante el respectivo proceso de lanzamiento, sumado a que en diligencia de entrega el ahora actor dio *visos* de cumplimiento al solicitar plazo para desocupar el predio, reconociendo así un mejor derecho al propietario, pues no se repelió el dominio que se estaba haciendo valer.

3.2.3. Si el demandante ingresó al predio por medio de su cónyuge, y acreditado como está que ésta lo recibió como cesionaria para que siguiera ejerciendo «derecho de retención», se concluye que lo hizo como mera tenedora del inmueble, por lo que desde el mismo momento en que ingresó al inmueble con su esposo, el demandante reconoció dominio ajeno sin que hubiera demostrado interversión alguna, misma que no se prueba con la interposición de demanda de pertenencia en pretérita oportunidad.

3.2.4. Incluso, de las pruebas testimoniales se desprende que la presunta posesión es ejercida por la pareja, luego, al margen de no tener por demostrada aquella, el actor tampoco estaría legitimado para incoar la acción de pertenencia de manera insular, pues *«ninguno de los coposeedores puede pretender la declaratoria para sí mismo*

de la prescripción adquisitiva del dominio de todo un bien, sino que ello debe realizarse para la comunidad poseedora»

3.2.5 Finalmente, si bien se presume la buena fe, resulta que la existencia de un título de mera tenencia hace presumir la mala fe y no da lugar a la prescripción, a menos que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción, requisito que no se cumplió.

3.3. El contraste de esos razonamientos, que concentra la esencia de la determinación de segunda instancia, con los argumentos que sustentan cada una de las dos acusaciones incorporadas en la demanda de casación, permite inferir que aquéllos no fueron en verdad combatidos íntegramente por la parte recurrente, toda vez que no se controvertió, idóneamente asuntos que soportaron la decisión tales como, la calidad de mera tenedora en que entró la cónyuge del actor, a través de quien también ingresó al predio el ahora demandante; y, consecuentemente, la falta de prueba de la interversión de ese título; la relación del actor con el inmueble calificada por el tribunal como «no pacífica» en tanto que ha sido disputada por el propietario; así como, la falta de legitimación del actor para pretender la declaratoria para sí mismo, cuando de las pruebas testimoniales recaudadas se desprendía al parecer, una coposesión con su cónyuge.

Así las cosas, la censura es incompleta porque deja intactos argumentos esenciales con los que se edificó el fallo de segunda instancia, al margen de que los atacados por el censor, también sirvieron de soporte a la decisión.

En torno a esa deficiencia técnica, que impone igualmente la inadmisión del libelo, la Sala ha sostenido que

(...) por vía de la causal primera de casación no cualquier cargo puede recibirse, ni puede tener eficacia legal, sino tan sólo aquellos que impugnan directa y completamente los fundamentos de la sentencia o las resoluciones adoptadas en ésta; de allí que haya predicado repetidamente que los cargos operantes en un recurso de casación únicamente son aquellos que se refieren a las bases fundamentales del fallo recurrido, con el objeto de desvirtuarlas o quebrantarlas, puesto que si alguna de ellas no es atacada y por sí misma le presta apoyo suficiente al fallo impugnado éste debe quedar en pie, haciéndose de paso inocuo el examen de aquellos otros desaciertos cuyo reconocimiento reclama la censura (CSJ, SC del 27 de julio de 1999, Rad. n°. 5189; se subraya).

4. A lo anterior se suma, que cuando se invoca la causal primera, se deben señalar las normas de derecho sustancial que el recurrente estime violadas, exigencia que, desde luego, debe armonizarse con lo establecido en el artículo 51 del Decreto 2651 de 1991, adoptado como legislación permanente por el artículo 162 de la Ley 446 de 1998, en el sentido de que en tales eventos *«será suficiente señalar cualquiera de las normas de esa naturaleza que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del recurrente haya sido violada, sin que sea necesario integrar una proposición jurídica completa».*

Sin embargo, no basta con invocar las disposiciones a las que se hace referencia, sino que es preciso que el

recurrente ponga de presente la manera como el sentenciador las transgredió.

Cuando la acusación se dirige por la vía directa, el impugnante debe poner de presente la manera como el sentenciador transgredió la norma sustancial, sin que sea válido hacer reproche alguno a la apreciación de las pruebas. Lo que caracteriza esa clase de ataque es su total prescindencia de la cuestión probatoria, pues se presenta *«directamente, en línea recta, sin rodeos, sin el medio o vehículo de los errores en el campo probatorio»* (CSJ, GJ. LXXXVIII, 657).

Es así pues, que la censura encarrilada por la causal primera, presupone el desconocimiento de una norma de rango sustancial, que por lo demás tenga íntima relación o vínculo con lo resuelto en el caso objeto del litigio (CSJ AC de 10 de agosto de 2011, rad. 2003-03026-01).

Revisadas estas precisiones de cara a los ataques contenidos en la demanda, ha de concluirse que los mismos no cumplen con los parámetros que exige este medio extraordinario de contradicción como pasa a verse:

4.1.- En cuanto al inicial:

Dice el censor que el tribunal inaplicó el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo vigente para la época, según el cual los actos administrativos pierden su fuerza ejecutoria cuando al cabo de cinco años, la administración

no ha realizado los actos que corresponden para ejecutarlo. En su sentir, de haber aplicado la mentada disposición se hubiese tenido en cuenta el decaimiento del acto administrativo base para el lanzamiento por ocupación de hecho que constituyó el pilar de la decisión que asignó la tenencia atribuida por la Corporación.

Sin embargo, pese al reparo del censor, lo cierto es que el tribunal sí tuvo en cuenta el alegato del actor relativo a la pérdida de fuerza ejecutoria de tal decisión administrativa pero no lo consideró determinante para revocar el fallo apelado, argumentando que su *«vigencia o no, es asunto ajeno a este litigio»*.

Y al margen de esta cuestión que no consideró relevante para soportar la decisión, lo cierto era que se había demostrado la relación de tenencia del actor con el predio, lo que repelía la alegada posesión, como sustento de la pretensión de pertenencia.

Por lo tanto, la norma sustancial invocada por el recurrente, sí fue tenida en cuenta por el tribunal, pero su conclusión estuvo encaminada a determinar que la misma no regulaba la cuestión decidida, ni afectaba la conclusión a la que llegó el tribunal referente a la relación tenencial del actor con el predio.

4.2.- En cuanto al segundo cargo:

Por disposiciones de linaje sustancial, la Corte ha explicado que se entienden las que “ (...) ‘en razón de una situación fáctica concreta, declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal situación...’, determinándose que de ese cariz no participan, en principio, entonces los preceptos que ‘se limitan a definir fenómenos jurídicos o a describir los elementos de éstos o a hacer enumeraciones o enunciaciones, como tampoco las tienen las disposiciones ordenativas o reguladoras de la actividad in procedendo’ (CLI, página 241)” (Auto de 16 de diciembre de 2005, Exp.1998-01108- 01, criterio reiterado en varios pronunciamientos, entre ellos, en el proferido el 2 de noviembre de 2011, Exp. 1996-0098-01).

Y los preceptos citados por el actor como normas sustanciales violadas por el tribunal, a saber los artículos 2531 y 765 del Código Civil, indudablemente, no detentan linaje sustancial, por cuanto el primero se limita a definir el fenómeno de la prescripción extraordinaria de dominio; mientras que el segundo, define lo que ha de entenderse por «*mera tenencia*»

Por ende, esa omisión de la parte impugnante priva a la Corte de uno de los elementos indispensables para cumplir la función asignada como Tribunal de casación que, en el ámbito de la causal invocada, consiste en determinar si la sentencia violó o no la ley sustancial.

5. Por último, cumple señalar que desde otra perspectiva resulta impertinente desconocer las deficiencias

formales y técnicas advertidas para darle impulso a la demanda estudiada, de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 336 del Código General del Proceso, y el canon 7° de la Ley 1285 de 2009, reformatorio del 16 de la Ley 270 de 1996, pues, analizado el proceso, no se observa la ostensible vulneración de las garantías constitucionales de los implicados en la controversia; o la notoria transgresión del principio de legalidad; o una significativa afectación de la ley objetiva comprometida en el juicio; o el marcado agravio de los derechos de las partes.

Colorario de lo expuesto se concluye que el escrito incoativo de este recurso extraordinario no satisfizo, con el rigor mínimo que se reclama, las exigencias necesarias para su admisibilidad.

DECISIÓN


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

RESUELVE

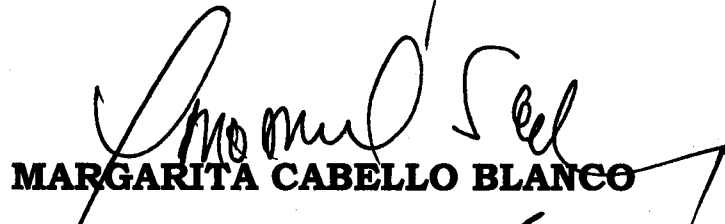
PRIMERO: Declarar inadmisibile la demanda; y, en consecuencia, desierto el recurso de casación interpuesto en el proceso de la referencia por Luis Arturo Gutiérrez Chavarria.

SEGUNDO: Devolver por las Secretaría el expediente al Tribunal de origen.

Notifíquese.



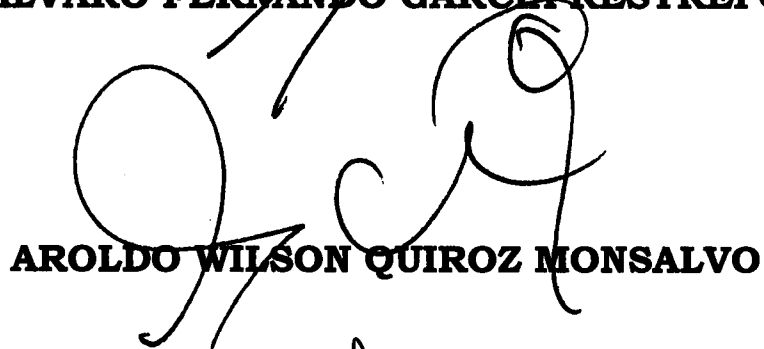
LUIS ALONSO RICO PUERTA
(Presidente de la Sala)



MARGARITA CABELLO BLANCO



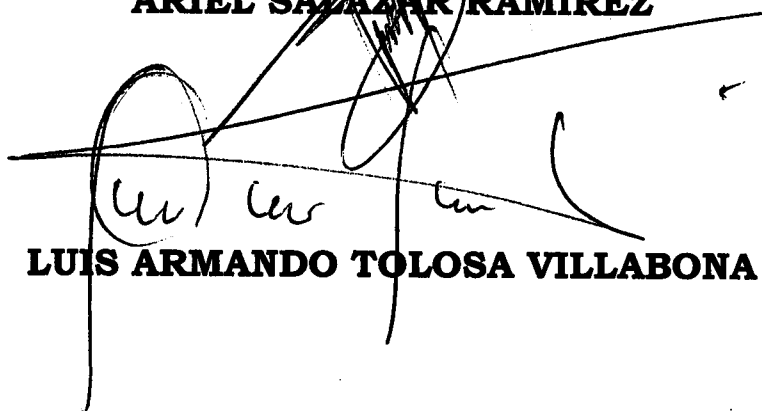
ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



ARIEL SALAZAR RAMÍREZ



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA