

República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

LUIS ALONSO RICO PUERTA

Magistrado Ponente

AC2675-2019

Radicación n° 05001-31-03-008-2015-00875-01

(Aprobado en sesión de tres de abril de dos mil diecinueve)

Bogotá, D.C., ocho (8) de julio de dos mil diecinueve (2019).

La Corte procede a decidir sobre la admisión de la demanda de casación presentada por el demandante frente a la sentencia proferida en audiencia el 13 de junio de 2018 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, dentro del proceso verbal de pertenencia promovido por Jorge Humberto González Echeverry contra Terpel S.A. y al que se vinculó a las personas indeterminadas que pudieren tener interés en el bien objeto de la pretensión.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones

Se formularon las siguientes:

(i) Declarar que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el siguiente bien inmueble «*Un lote de terreno, con un área aproximada de cinco mil doscientos sesenta y un metros cuadrados (5.261 mts²), terreno que hizo parte de la finca Fuenclara, situada en el paraje Acevedo de esta ciudad de Medellín, por los siguientes linderos: Por el occidente, en 96 metro (sic) aproximadamente con la autopista Norte que conduce de Medellín a Bello; por el oriente en 55 metros, con propiedad de Angel Maya y en 33 metros con propiedad de la sociedad Benéfica El Carmen; por el Norte en 38 metros con el Lote B, vendido al señor Gabriel Ángel Maya; y por el sur en 74 metros, con la calle o callejón de la Machurenga, MATRICULA INMOBILIARIA 010-5005578 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. Bienes ubicados en la Carrera 64AA de la ciudad de Medellín.*».

(ii) Inscribir la sentencia en el registro de instrumentos públicos del inmueble pretendido.

2. Fundamentos fácticos.

2.1. El actor Jorge Humberto González Echeverry vendió el inmueble a la sociedad demandada Terpel S.A., mediante escritura pública N° 48 del 17 de enero de 1991, otorgada en la Notaría Séptima de Medellín.

2.2. En dicha escritura se incluyó «*todas las mejoras y anexidades, construcciones, instalaciones, etc., que actualmente existen en el Lote, y además las que se identifican con nomenclatura municipal de Medellín...un local taller con placas 113 A 8, un local bodega con placa No. 113 A 34, un local estadero con placa 113 A 80*», y el establecimiento de comercio denominado Estación de Servicio Panamericana, identificado con placa 113 A 34.

2.3. Terpel S.A. le realizó reformas al inmueble, concretamente en el sitio donde se encontraba la estación de servicio, que consistieron en la demolición de la bodega 113 A 34, lugar donde ubicaron los surtidores de gasolina actuales.

2.4. La bodega de dos pisos identificada con la nomenclatura N° 113 A 24 no fue vendida en la escritura citada, y el establecimiento de comercio nunca fue traidado a la compradora Terpel S.A., debido a que se quedó debiendo parte del precio. El permiso de funcionamiento que correspondió al periodo comprendido entre el 1° de febrero de 1991 al 1° de febrero de 1994 fue expedido a nombre del señor Jorge Humberto González Echeverry como propietario.

2.5. *«Desde agosto 8 de 1991 hasta el día 26 de septiembre de 1995, el inmueble vendido y la estación de servicio que en él funcionaba, fueron administrados por la sociedad JORGE HUMBERTO GONZÁLEZ ECHEVERRY Y CIA LTDA, en virtud de contratos de administración, de los cuales el último expiró en la última fecha citada».* A partir de ese momento, la sociedad pasó de ser administradora, a una simple compradora de combustible, procediendo el demandante Jorge Humberto González Echeverry, a nombre propio y a título personal, a ejercer la tenencia física del inmueble, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.

2.6. En calidad de poseedor, el demandante ha realizado mantenimiento al inmueble, ha hecho mejoras en el mismo, ha asumido el pago de servicios públicos,

celebrado contratos de arrendamiento como arrendador, amén de explotar el bien para su propio beneficio.

2.7. Sostuvo además que se ha aprovechado directamente y para sí mismo, del almacén de repuestos que funciona en el local 113 A 24, el cual no fue vendido y que se encuentra ubicado en el predio de mayor extensión.

2.8. Concluyó que su posesión data desde hace más de 10 años, sin interrupciones o suspensiones, lo que da soporte a sus pretensiones.

3. Actuación procesal

La demanda fue admitida el 22 de octubre de 2015, mediante proveído legalmente notificado a la sociedad demandada, quien replicó así:

Admitió como cierto lo relacionado con la compraventa realizada entre las partes. Insistió en que los bienes que había adquirido el vendedor, mediante escritura pública N.º 160 del 24 de enero de 1990, son los mismos bienes que le enajenó a Terpel S.A. Por tanto, *«tal vez existió un error de dedo en el señalamiento de una nomenclatura, pero tal circunstancia no altera la realidad del negocio»*. En ese instrumento público, se citó correctamente la matrícula inmobiliaria N.º 001-5000578 con un área de lote de 5.261 metros, incluyendo en la venta *«todas las mejoras y anexidades, construcciones, instalaciones, etc...»*.

Negó que no se hubiese traditado el establecimiento de comercio, pues en la cláusula sexta de la escritura pública de venta, se consignó que para dicha fecha, ya se habían recibido los inmuebles dentro de los cuales estaba el establecimiento de comercio objeto del contrato, por lo que con dicha entrega ocurrió la tradición.

Destaca que el contrato de administración suscrito entre Terpel S.A. y la sociedad Jorge Humberto González Echeverry Cía Ltda, cuyo representante legal es quien ahora demanda a título personal, no terminó en el año 1995. Por el contrario, el acuerdo *«...se ejecutó sin mayores inconvenientes hasta el mes de diciembre del año 2006, momento a partir del cual la sociedad administradora empezó a incumplir»*.

Por dichos desacuerdos negociales, la demandada promovió proceso de terminación de contrato, el cual fue fallado a su favor en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín, y confirmado por el Tribunal Superior de Medellín en sentencia del 25 de junio de 2013 en el cual declaró la terminación del contrato de administración.

Agregó que, para ese momento *«se encuentra en trámite la diligencia de entrega material de los bienes ordenada en la sentencia, la cual ha tenido que hacerse por la fuerza y en la cual se ha presentado oposición por parte de la demandante. El día 12 de mayo del 2016 se hizo entrega material de los bienes a Terpel, por parte del Juez, pero está pendiente que se resuelva un recurso de apelación interpuesto por el hoy demandante, en contra de la decisión de no aceptar su oposición»*.

Concluyó diciendo que el actor no puede tener la posesión del bien, cuando lo recibió a título de mera tenencia, en calidad de representante legal de la sociedad administradora.

En consecuencia, propuso como excepción de mérito, la que denominó «no cumplimiento de los requisitos legales para adquirir por prescripción», pues la ocupación del inmueble que hace el demandante, es a título de mera tenencia, derivada del contrato de administración celebrado entre Terpel S.A. y la sociedad Jorge Humberto González Echeverry y Cía Ltda., desde 1991 hasta 2013, siendo que su representante legal reconocía a Terpel como propietario de los bienes.

Presentó demanda de reconvención basada en los hechos de la contestación del escrito incoatorio inicial, pero supeditada al caso que se reconozca la calidad de poseedor al actor. La demanda fue admitida el 10 de agosto de 2016, con réplica oportuna.

4. La sentencia de primer grado.

Cumplido el trámite del proceso, el 18 de mayo de 2017, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín dictó fallo en el cual desestimó las pretensiones de la demanda principal, así como las de la demanda de reconvención, con la consecuente condena en costas.

5. La sentencia impugnada

Sólo el promotor de la demanda inicial interpuso recurso de apelación.

Tramitada la segunda instancia, en sentencia emitida en audiencia el 13 de junio de 2018, el *ad quem* resolvió confirmar la de primer grado.

Las premisas fundantes de la decisión se pueden sintetizar así:

(i) Memoró que mediante escritura pública N° 48 del 17 de enero de 1991, el hoy demandante Jorge Humberto González Echeverry le transfirió a título de venta a Terpel S.A. el bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 01N-5005578 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte, en la que se incluyó *«todas las mejoras y anexidades, construcciones, instalaciones, etc., que actualmente existen en el lote»*, sin que dicho instrumento se haya invalidado. Incluso, en la cláusula sexta el vendedor, hoy demandante, declaró que *«ha hecho entrega real y material a TERPEL ANTIOQUIA S.A. de los bienes vendidos...»*, por lo que, en ese momento, también se desprendió de la posesión.

(ii) En ese orden, el demandante debió probar que luego de esa época, volvió a ser poseedor, sin que haya logrado dicho cometido.

(iii) Admitió que la calidad de «mero tenedor» no se le puede asignar por virtud de los contratos de administración

celebrados por el ente societario que representaba legalmente, sin que pueda desconocerse que en esta última calidad estaba al tanto de la situación del inmueble.

Recordó que los artículos 200 y 358 del Código de Comercio contienen normas que respaldan la tesis dirigida a afirmar que las personas naturales no están completamente desligadas de la empresa, como lo alegó el apoderado del actor en el juicio.

(iv) El Tribunal también señaló que muy a pesar de que en la demanda se haya afirmado que el aludido contrato de administración finalizó en el año 1995, lo cierto era que al plenario se aportaron pruebas documentales que datan del año 2007 y 2008, en las que el demandante, en su calidad de representante legal de la sociedad Jorge Humberto González Echeverry Cía Ltda., reconoce la vigencia del contrato de administración, y con ello, la titularidad del dominio en cabeza de la demandada.

De manera que por lo menos en esas fechas, reconoció dominio ajeno, lo que le impide adquirir por prescripción por la falta de tiempo necesario para tal fin, dejando al margen la discusión si en realidad el actor actuó o no como poseedor del bien.

Dijo que no se podía admitir que *«la comunicación la suscribió el actor en calidad de representante legal de la sociedad Jorge Humberto González Echeverry Cía. Ltda., por lo que no le sería oponible como persona natural, puesto como se indicó, y hemos indicado aquí, resulta ilógico a la luz de las normas del Código de*

Comercio y desacertado pretender, de forma conveniente desligarse de lo conocido y aceptado como representante legal respecto de la titularidad del bien, y venir a desmentirlo y desconocerlo ahora, como persona natural» (minuto 1:08:38 Cd, Tribunal)

(v) Resaltó lo decidido por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de la ciudad de Medellín, cuya sentencia fue confirmada el 25 de junio de 2013 por la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, que declaró la terminación del contrato de administración y ordenó la entrega del inmueble que hoy se pretende a Terpel S.A., cuya decisión hizo tránsito a cosa juzgada, en especial lo referente a que el aludido contrato terminó en el año 2013 y no en el año 1995 como se dijo en la demanda.

(vi) Frente a los actos de posesión, refiriéndose a la declaración de Oliverio de Jesús Gutiérrez concluyó que de ella no emanaba su prueba, a la par que la sociedad demandada siempre se encargó de asumir el pago del impuesto predial, sin que tampoco se demostrara la realización de mejoras por parte del promotor de la controversia.

(vii) Concluyó que *«de las pruebas aportadas y practicadas no son suficientes para alcanzar tal convencimiento [de actos posesorios], considerando esta Sala que la tenencia del bien que alega detentar el señor González Echeverry se deriva de la condición de representante legal de la sociedad que lleva su nombre y que era la administradora del inmueble, y no corresponde a una posesión personal y directa como persona natural»* (minuto 1:12:47 *ibídem*)

(viii) Finalmente, dijo que la posible confesión de posesión, derivada de la acción reivindicatoria incoada en reconvencción por Terpel S.A., fue infirmada con los demás elementos de prueba obrantes en el proceso.

6. La demanda de casación

Se formulan dos cargos. Uno por la vía directa y otro por la vía indirecta como consecuencia de un error de hecho manifiesto en la valoración de determinados medios probatorios. Ambos cargos se apoyan en el desconocimiento de las siguientes normas sustanciales: artículo 762 inciso 2º, 2518 y 2531 del Código Civil.

II. CONSIDERACIONES

1. Fundamentación de la demanda de casación.

En virtud del carácter extraordinario del citado medio impugnativo y la finalidad del mismo, el legislador ha impuesto exigentes requisitos formales para la adecuada estructuración de la demanda.

La fundamentación técnica de las causales autorizadas para cimentar el «recurso de casación», exige demostrar los dislates del juzgador de segunda instancia, que pudieron haber comprometido la legalidad de la decisión cuestionada, tanto en la aplicación de las normas de derecho sustancial (*yerros in iudicando*), como las relativas al derecho procesal (*errores in procedendo*).

En ese contexto, el artículo 344 del Código General del Proceso ha fijado los requisitos para la adecuada sustentación de la «*demanda de casación*», dentro de los cuales se hallan los siguientes:

La formulación por separado de los respectivos cargos, con la especificación de forma clara, precisa y completa de los fundamentos de cada acusación.

En caso de plantearse la infracción de normas de derecho sustancial regulatorias del asunto materia del litigio, como consecuencia de errores jurídicos (vía directa), o yerros fácticos o de derecho (senda indirecta), ya sea por aplicación indebida o por la preterición de las mismas, es necesario incluir la disposición legal que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, haya sido infringida, sin que se requiera integrar una proposición jurídica completa.

Cuando se plantea la violación indirecta, que comprende los supuestos de la causal segunda contemplada en el precepto 336 *ibídem*, por desaciertos de hecho y de derecho, no es admisible referirse a aspectos fácticos no debatidos en las instancias.

Tratándose de «*error de derecho*», se exige señalar las normas probatorias consideradas transgredidas y una explicación sucinta de la manera en que lo fueron.

En el evento de invocarse *«error de hecho»*, deberá manifestarse en qué consiste y cuáles son en concreto las pruebas o piezas procesales sobre las que recayó el yerro en la actividad de apreciación de su contenido material.

A fin de probar el desacierto fáctico, habrá de evidenciarse que respecto del escrito introductorio del proceso, su contestación o los medios de prueba, hubo pretermisión o suposición total o parcial de tales elementos de juicio, o alteración de su contenido material, ya por adición o cercenamiento de expresiones o frases, o tergiversación arbitraria o ilógica del respectivo texto.

Igualmente, se debe especificar lo inferido por el juzgador del respectivo medio de prueba y señalar el contenido material del mismo, para de esa manera revelar o exteriorizar en qué consistió la alteración de la prueba.

En el evento de fundarse la crítica en la preterición u omisión de apreciar pruebas incorporadas al plenario, se requiere identificar el respectivo medio de convicción, así como su texto en aquello que guarde relación con los hechos referidos como no acreditados en el fallo impugnado y que tengan incidencia en la decisión adoptada.

El censor tiene también la carga de evidenciar la trascendencia del dislate en el sentido de la sentencia recurrida, para lo cual, demostrada alguna de las modalidades de errores aducidos como sustento de los reproches, debe proceder a explicar por qué la decisión

habría de ser distinta a la cuestionada, además de favorable a los intereses de la parte que la impugna.

Al respecto, esta Corporación ha sido reiterativa en explicar y advertir que:

«[P]ara que la casación pueda alcanzar sus fines propios, para que sea dado a la Corte entrar a estudiar el recurso en el fondo, no basta con que se haya interpuesto, concedido y admitido, ni tampoco que se presente una demanda a manera de alegato de conclusión, ya que se trata de un recurso eminentemente extraordinario y no de una tercera instancia del proceso, sino que es menester que esa demanda llene todos los requisitos formales exigidos por la ley para ella, cuya omisión total o parcial conduce, por mandato expreso de la misma ley, a la inadmisión de la que ha sido defectuosamente aducida (Art. 373-4 C. de P. C.) (Proveído de 11 de mayo de 2010, exp. 2004-00623-01)» reiterada en CSJ. AC, 28 nov. 2012, rad. n.º 2010-00089-01).

2. Estudio de la demanda formulada.

2.1. Primer cargo.

2.1.1. Su formulación.

Está fundado en la causal primera del artículo 336 del Código General del Proceso denunciando violación directa de las siguientes normas sustanciales -artículos 762 inc 2º, 2518 y 2531 del Código Civil-.

La sustentación y desarrollo de la censura fue planteada con las siguientes premisas:

(i) El Tribunal encontró probado que el demandante era a su vez representante legal de la sociedad que lleva su nombre y en cuya calidad celebró el contrato de administración con la demandada Terpel S.A.

Se dijo en la sentencia que la situación del inmueble no podía ser desconocida por el representante legal, y por tanto, las comunicaciones dirigidas a la demandada, en esa calidad, le eran oponibles *«sin que fuera dable pretender desligarse de esa calidad para sostener que poseía a título personal»*.

Con base en lo anterior, sostuvo que a la violación de las normas sustanciales citadas se llegaba al analizar los artículos 780, 781 y 791 del Código Civil que señalan claramente que entre representante y representado pueden haber comportamientos disímiles y simultáneos respecto de la posesión.

Agrega que en materia de posesión, lo que exprese la sociedad representada no es automáticamente oponible al representante, pues el elemento subjetivo puede variar de uno al otro. De manera que, el actor sí podía tener ánimo de señor y dueño con independencia de la posición de la sociedad por él representada.

El juzgador de segundo grado incurrió en yerro netamente de derecho al estimar que era imposible la

separación de las voluntades de la sociedad y su representante respecto al inmueble, sin que las normas del Código de Comercio citadas en el fallo (arts. 200 y 358) sirvieran de fundamento para sostener lo contrario.

En lo concerniente con la trascendencia del pregonado yerro, simplemente dijo que *«superado el error (...) se remueve el obstáculo de la confusión sostenidas por las instancias entre sociedad/representante, y se acredita jurídicamente que el señor González sí podía tener ánimo de señor y dueño con independencia de la posición de la compañía»*.

2.1.2. Examen del cargo.

Al analizar su contenido total se advierten falencias de orden técnico y formal que determinan su inadmisión, porque impiden a la Corte abordar el examen de fondo de la censura, en razón de la estricta limitación de su competencia en el ámbito propio del recurso extraordinario de casación.

El recurrente incluyó como disposiciones legales infringidas, los artículos 762 inc 2º, 2518 y 2531 del Código Civil, los cuales estatuyen:

Artículo 762. *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Artículo 2518. *Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.*

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

Artículo 2531. *El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.»

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Como puede apreciarse sin dificultad, las normas jurídicas en cuestión, se limitan a contener definiciones, sin establecer, verbi gracia, la atribución de un derecho subjetivo, que para el caso, guarde relación con las pretensiones desestimadas al demandante, aquí recurrente.

La Corte ha tenido la oportunidad de calificar el carácter insustancial de las normas invocadas por el recurrente, en las siguientes providencias:

En el proveído CSJ, AC4591-2018 rad. n.º 2013-00168-01, dijo:

«Los artículos del Código Civil, únicos en los que se apuntala el último cargo, aunque uno de ellos también se enuncia en el otro ataque, tampoco cumplen el cometido extrañado.

*El **762** es meramente definitorio del fenómeno de la posesión, por lo que no encaja dentro de la categoría sustancial requerida y así consta en CSJ AC2194-2016 donde se recordó que: [l]os artículos **762 y 2518 del Código Civil**, que se dicen vulnerados tanto directa como indirectamente, **se refieren a la definición de la posesión y la descripción de las cosas susceptibles de usucapir**; el 764 y el 768 ibidem, incluidos en la censura inicial, tratan de las «clases de posesión» y el concepto de buena fe posesoria; mientras que el 2522 id, referido en la última, se limita a puntualizar el concepto de «posesión no interrumpida».*

Quiere decir que todos ellos carecen del alcance sustancial que se les adjudica, pues, son meramente descriptivos o enunciativos y, como de antaño tiene precisado la Corte: '(...) aceptado el que la naturaleza de la codificación no establece la categoría de la estipulación, ello no implica que todas las imperativas legales tengan el carácter sustancial requerido, ya que como bien lo ha referido la Corte carecen de tal connotación los preceptos materiales que se limitan a definir fenómenos jurídicos, o a precisar los elementos estructurales de los mismos, o los puramente enunciativos o enumerativos, o los procesales, entre ellos, los de disciplina probatoria' (AC 5 ago. 2009, rad. 1999-00453-01, citado en AC7238-2015).

La ausencia de ese carácter, frente al artículo 762 id, fue objeto de pronunciamiento en CSJ AC 18 sep. 2013, rad. 2007-00091, al recordar que «la Sala en el auto de 2 de diciembre de 1997, expediente no. 6850, y en la sentencia ya citada del 30 de marzo de 2006, expediente No. 11001-3103-015-1994-23434-01, desvirtuó que tuviese la connotación de que se trata». (negrilla intencional)

En el pronunciamiento, CSJ, AC4771-2018 rad. n.º 2008-0179-01, indicó:

«Basta con recordar que, como quedó sentado en el proveído y no es materia de discusión, los artículos 762, 777, 2518 y 2531 del Código Civil, así como el 28 y el 42 de la Ley 153 de 1887, no son de raigambre sustancial, sino descriptivos y enunciativos» (resalto intencional)

Lo anterior significa que por tratarse de normas que se limitan a definir fenómenos jurídicos, no pueden soportar cargos casacionales por las causales primera y segunda del artículo 336 del Código General del Proceso.

Ahora, si se admitiese que con los argumentos contenidos en el desarrollo del cargo, tendientes a afirmar que «a la violación de las normas sustanciales se llega al analizar los artículos 780, 781 y 791», también se está denunciando la violación directa de estos preceptos normativos, la situación no varía conforme pasa a explicarse:

Los artículos 780, 781 y 791 del Código Civil, rezan de la siguiente manera:

Artículo 780. *Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega.*

Si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas.

Si alguien prueba haber poseído anteriormente, y posee actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio.

Artículo 781. *La posesión puede tomarse no solo por el que trata de adquirirla para sí, sino por su mandatario o por sus representantes legales.*

Artículo 791. *Si el que tiene la cosa en lugar y a nombre de otro, la usurpa, dándose por dueño de ella, no se pierde, por una parte, la posesión, ni se adquiere por otra, a menos que el usurpador enajene a su propio nombre la cosa. En este caso la persona a quien se enajena adquiere la posesión de la cosa, y pone fin a la posesión anterior.*

Con todo, si el que tiene la cosa en lugar y a nombre de un poseedor inscrito, se da por dueño de ella y la enajena, no se pierde, por una parte, la posesión, ni se adquiere por otra, sin la competente inscripción.

Sin embargo, no se explica en el desarrollo de la censura, la razón por la cual dichas normas debieron ser el cimiento jurídico del fallo, cuando en el juicio no se discutió algún fenómeno interruptor de la posesión que hiciera necesario acudir a la presunción establecida en el artículo 780. Tampoco se discutió la posesión por mandatario o representante legal, pues lo pretendido incluso es lo contrario a ello (artículo 781). Ni tampoco, en las pretensiones o excepciones, se trató el tema de la «usurpación del mero tenedor» que no sirven de soporte para

el éxito de la pretensión incoada, pues dicho supuesto normativo respalda la posesión, sólo en el evento en que el mero tenedor –usurpador–, enajene la cosa en su propio nombre, lo que claramente no se presentó en el escenario factual aquí planteado (artículo 791).

Recuérdese, como consta en CSJ AC 13 mar. 2008, rad. 2000-05547-01, que

(...) no cualquier norma de derecho sustancial, entendiéndose por tal la [que] declara, crea, modifica o extingue una relación jurídica concreta, es decir, la que regula una situación de hecho, respecto de la cual se siga una consecuencia jurídica, debe denunciarse vulnerada, sino una que sea pertinente a lo decidido, bien con la pretensión o con la oposición.

Por lo demás, el reproche se ha limitado a indicar que de haber aplicado dichas normas, «se remueve el obstáculo de la confusión sostenida por las instancias entre sociedad/representante, y se acredita jurídicamente que el señor González sí podía tener ánimo de señor y dueño con independencia de la posición de la compañía», dejando de lado el argumento dirigido a determinar la razón de esa aplicación, pese a que dichas disposiciones normativas en nada contribuyen para el éxito de la pretensión deprecada.

Ahora, si lo alegado es que no se tuvo en cuenta los preceptos, pese a que encajaban dentro del delineamiento factual realizado en la demanda, fruto de una equivocación del *ad quem* de dicho escrito introductorio, se evidencia entonces la improcedencia de la vía elegida para atacar

dicho error, pues en ese sentido, lo idóneo para desvirtuarlo era evidenciar un «*error de hecho manifiesto en la apreciación de la demanda*».

Por lo anterior, el embate se torna incompleto, pues no se explica cómo las normas sustanciales citadas en el desarrollo del cargo, debieron ser el fundamento del mismo, para rebatir el argumento por el cual el recurrente resultó vencido en sede de instancia. No encuentra la Sala relación en lo preceptuado en dichas disposiciones normativas, con lo alegado en instancias y lo que finalmente concluyó el Tribunal.

Esta omisión se traduce en que las premisas de la sentencia recurrida quedan enhiestas, tornando incompleta la acusación.

2.1.3. Conclusión

Por la deficiencia enunciada, los cargos por la violación indirecta de normas sustanciales, será inadmitido, al no soportarse debidamente, dado que las mencionadas falencias, impiden a la Corte desarrollar la función asignada como tribunal de casación, porque no es factible suplir, enmendar o completar la tarea del recurrente, en virtud del principio dispositivo que orienta el recurso extraordinario, de acuerdo con el cual se le exige proponer la acusación de manera precisa, clara y completa.

2.2. Segundo cargo.

2.2.1. Su formulación.

Se denuncia la violación indirecta de la ley sustancial –artículos como 762 inc 2º, 2518 y 2531 del Código Civil-, como consecuencia de errores de hecho en la apreciación probatoria.

Los argumentos del recurrente, se pueden resumir de la siguiente manera:

(i) El Tribunal omitió referirse a las declaraciones de Olga Lucía Castro Serna, Carlos Arturo Londoño Uribe y Ana Isabel Zapata Marín, de las cuales transcribió sus apartes para concluir que fueron desechados arbitrariamente, pese a que tienen fuerza de convicción y *«permiten establecer cómo era la realidad del día a día en el inmueble, las múltiples actividades que allí se desarrollaban diferentes a la venta de combustible, el papel del demandante en el manejo del bien, la independencia respecto de TERPEL para dichas actividades»*

(ii) Apreció indebidamente la prueba documental contentiva de las comunicaciones de 20 de marzo de 2007, 27 de julio de 2007 y 14 de mayo de 2007.

De la primera, el Tribunal concluyó que el demandante reconocía la vigencia del contrato de administración y la titularidad del bien en cabeza de Terpel, confundiendo *«el hecho de conocer quien (sic) es el titular del predio, con reconocer a dicho titular como dueño»*.

Agregó que el poseedor, cuando no ha cumplido el tiempo de posesión, está legitimado para adoptar estrategias que le permitan llegar a ejercer el dominio, incluso comprar, pero sólo reconoce dominio ajeno si llega a suscribir un contrato de promesa de compraventa o una escritura pública como adquirente.

En consecuencia, el Tribunal erró al ver en este documento un reconocimiento de dominio ajeno, dónde objetivamente no lo hay. Además que el mismo fue suscrito por el demandante como representante legal de la sociedad que lleva su nombre y no como persona natural.

De la segunda y tercera misiva dijo que por ninguna parte se refiere al contrato de administración, conclusión ésta a la que llegó el fallo confutado. Agregó que la trascendencia del error deviene en que la compra de combustible para su posterior reventa, en nada tiene que ver con la posesión del inmueble.

(iii) Sostuvo que en la providencia se apreció erradamente el contrato de administración suscrito entre la demandada y la sociedad representada legalmente por el actor, al concluir que el mismo terminó en el año 2013 y no en el año 1995.

Explica que en la sentencia del Tribunal Superior de Medellín que confirmó la que profirió el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín, si bien decretó la terminación del contrato, no dijo desde cuándo. Además, omitió tener en

cuenta que la renovación del acuerdo negocial, estaba supeditado a un previo acuerdo entre las partes, el cual nunca se probó. En ese orden, insistió en que el contrato de administración sólo estuvo vigente hasta el 26 de septiembre de 1995.

(iv) Dijo también que hubo una indebida apreciación de la prueba documental –pago del impuesto predial-, pues *«no existe normatividad alguna que permita al poseedor realizar una mutación catastral para que el impuesto predial llegue a su nombre»* ni generar una cuenta independiente. Concluyó que el error consistió *«en tomar el hecho del no pago de impuestos como la demostración de que quien sí lo paga está impidiendo con ese acto, que otro posea el inmueble»*.

(v) Finalmente, acusa al Tribunal de no valorar los documentos expedidos por el Municipio de Medellín, con fechas del 15 de septiembre de 1997 y 29 de junio de 2001, a través de los cuales se certificó la ubicación para *«cafetería-restaurante»* y *«ubicación para parqueadero a nivel vehículos pesados»*, de los cuales se desprende el ejercicio de actos de señor y dueño del demandante, que nada tenían que ver con el contrato de administración.

Además, desconoció el hecho de que el propietario inscrito reconoció al demandante como *«actual poseedor»* al momento de formular la demanda reivindicatoria en reconvención, confesión que no se infirmó con las demás pruebas, como se sostuvo en la providencia definitiva de la segunda instancia.

2.2.2. Examen del cargo.

En esta censura también se hallan insalvables falencias que impiden su admisión, conclusión que se anticipa con fundamento en las consideraciones desarrolladas en el cargo anterior, pues las normas acusadas como desconocidas, carecen de la calidad sustancial requerida para soportar el cargo casacional.

Adicional a lo anterior, en el desarrollo del cuestionamiento, tampoco deja entrever en sus argumentaciones, que se haya desconocido algún otro precepto de naturaleza sustancial que permita salvar el requisito formal preterido.

En relación con el señalado requerimiento a cargo del recurrente extraordinario, cuando denuncia la conculcación de disposiciones de la indicada estirpe, esta Corporación, en providencia CSJ AC 23 nov. 2005, Rad. 1999-03531-01 enfatizó:

«[E]s deber del impugnante precisar las normas sustanciales violadas, cualquiera que sea la vía que haya escogido para perfilar su acusación; la directa o la indirecta, sin que, tratándose de esta última, pueda excusarse su señalamiento a pretexto de la demostración de los errores de apreciación probatoria que se le endilgan al fallo, o de la determinación de las normas probatorias supuestamente quebrantadas -cuando se predique la comisión de un yerro de derecho-, pues si a esto último se limitare el recurrente, omitiendo la mencionada exigencia, quedaría trunca la acusación, en la medida en que no podría la Corte, al analizar

el cargo, establecer oficiosamente cuáles disposiciones materiales habrían sido quebrantadas a consecuencia de los yerros que se hubieren acreditado' (...), exigencia que se explica por ser '...la demanda de casación, mutatis mutandis,... la carta de navegación con arreglo a la cual la Corte adelantará el escrutinio de las censuras enrostradas, todo como corolario del conocido principio dispositivo, el que campea con fuerza en este recurso extraordinario'.

De acuerdo con lo expuesto y examinados los cargos presentados por la vía indirecta, se advierte que el convocante no se atuvo a los indicados requerimientos.

2.2.3. Conclusión.

Frente a la desatención del señalado y perentorio requisito dirigido a denunciar las normas de carácter sustancial desconocidas por la sentencia acusada, la Sala se considera relevada de develar otras falencias, pues esa sola inobservancia, es decir, la ausencia de señalamiento de norma de ese linaje, resulta suficiente para considerar inidóneo el escrito impugnativo.

4. Conclusión final.

La consecuencia que forzosamente se deriva de las reseñadas falencias de los dos cargos propuestos en la demanda de casación formulada por la parte demandante y único recurrente, es la inadmisión del libelo, con apoyo en el numeral 1 artículo 346 del Código General del Proceso,

porque los ataques planteados en ella no reúnen todos los requisitos formales necesarios para darles trámite.

5. Anotación adicional.

De otra parte, no es procedente seleccionar el asunto para eventual casación de oficio, porque no se evidencia la estructuración de alguno de los supuestos consagrados en el último inciso artículo 336 del Código General del Proceso, según el cual la Corte *“podrá casar la sentencia, aún de oficio, cuando sea ostensible que la misma compromete gravemente el orden o el patrimonio público, o atenta contra los derechos y garantías constitucionales.”*

III. DECISIÓN

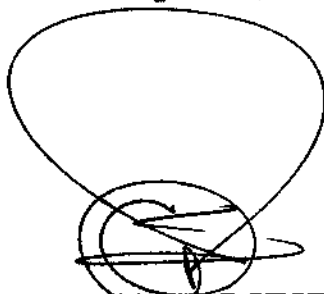
En mérito de lo expuesto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR INADMISIBLE la demanda de casación formulada por el demandante frente a la sentencia proferida en audiencia el 13 de junio de 2018 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, dentro del proceso verbal de pertenencia promovido por Jorge Humberto González Echeverry contra Terpel S.A. y al que se vinculó a las personas indeterminadas que pudieren tener interés en el bien objeto de la pretensión.

SEGUNDO. DEVOLVER EL EXPEDIENTE al Tribunal de origen, lo cual deberá hacer la Secretaría.

Notifíquese,



OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Presidente de Sala

AUSENCIA JUSTIFICADA

MARGARITA CABELLO BLANCO



ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



LUIS ALONSO RICO PUERTA



ARIEL SALAZAR RAMÍREZ



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA