



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado ponente

SC5472-2019

Radicación n° 76001-31-03-007-2008-00055-01

(Aprobado en sesión de once de septiembre de dos mil diecinueve)

Bogotá, D.C., trece (13) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Decídese el recurso de casación interpuesto por el demandante contra la sentencia de 9 de diciembre de 2013, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santiago de Cali, en el proceso ordinario de pertenencia agraria que incoó Juan Carlos Vergara Arango contra la Universidad Autónoma de Occidente.

ANTECEDENTES

1. Mediante demanda que correspondió al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Santiago de Cali, el demandante solicitó declarar que adquirió por prescripción agraria el dominio del lote de terreno ubicado en el callejón Tissot del municipio de Yumbo, con extensión de 10.539,26 metros cuadrados, alinderado como se anotó en el libelo e

identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370-608778; así como ordenar la inscripción del fallo.

2. Como fundamento fáctico adujo, en síntesis, que con 7 años de antelación ingresó de buena fe al fundo, sin encontrar resistencia, a través de actos como el pastoreo de su ganado lechero, época desde la cual ejerce la posesión de forma pacífica, al punto que lo cercó, adecuó la vía de acceso, construyó un aljibe y una pequeña vivienda, que a la postre quedó incinerada tras un accidente; finalmente decidió dedicarlo al cultivo de la tierra.

3. Una vez vinculada al litigio, la Universidad Autónoma de Occidente propuso como excepciones perentorias las que denominó «*inexistencia de posesión en el demandante y tiempo de la misma*» y «*mala fe de la parte demandante*».

La curadora *ad litem* designada a las personas que se crean con derechos sobre el inmueble manifestó estarse a lo probado.

4. Tras agotar las etapas del pleito, el *a quo* accedió a la pretensión usucapiante con sentencia de 14 de septiembre de 2011.

5. La convocada interpuso apelación en tiempo, que el Tribunal despachó el 9 de diciembre de 2013, con sentencia revocatoria de la recurrida y desestimatoria de la pretensión.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL

El Juzgador de segundo grado inicialmente tuvo por satisfechos los presupuestos procesales; destacó la inexistencia de nulidades en el trámite, incluso la alegada por la demandada fundada en que la mutación del tipo de procedimiento de abreviado a ordinario supuestamente afectó su derecho a la defensa; y seguidamente analizó los presupuestos de la prescripción agraria.

Para este propósito anotó que el acogimiento de tal pretensión requería la concurrencia de los siguientes requisitos: 1) la convicción de buena fe del demandante de haber ingresado al predio creyendo que se trataba de un lote baldío, aun cuando no lo sea; 2) el ejercicio de la posesión en los términos del artículo 1º de la ley 200 de 1936; 3) que dicha detentación se haya prolongado por espacio de 5 años continuos; 4) y que los terrenos no hayan sido explotados por su dueño durante esta ocupación.

Respecto de la primera de esas condiciones y tras relacionar los medios de convicción recaudados, concluyó, con base en la prueba documental, que el inmueble materia del litigio está ubicado en un sector catalogado como de uso industrial, desde época anterior al inicio de la posesión del promotor, lo cual fue corroborado con los conceptos periciales así como los testimonios; además, en esa zona tienen asiento almacenes de depósito al igual que moteles, por lo que el accionante no podía tener la creencia de poseer

un bien baldío, aun cuando lo encontrara desprovisto de construcciones y cerramientos.

Agregó el fallador colegiado que a lo anterior se suma la existencia de la vía de acceso al terreno, en época precedente al inicio de la posesión alegada, según da cuenta la prueba documental y declaraciones de terceros; igualmente, a escasos metros está la autopista que conecta a la localidad de Yumbo con Santiago de Cali; así como que la heredad está muy cerca de ésta ciudad y de aquel municipio netamente industrial.

Por ende, el demandante no podía suponer que ese inmueble era baldío al momento de iniciar su posesión (mediados del año 2000), a lo sumo cabría pensar que se trataba de un bien vacante por estar abandonado, de donde se encuentra insatisfecho el primer presupuesto de la acción, lo que devela la desestimación de la prescripción agraria sin que sea necesario evaluar sus demás requisitos.

LA DEMANDA DE CASACIÓN

Contra la sentencia de segundo grado el accionante propuso dos reproches, erigidos en la primera causal prevista en el artículo 368 del Código de Procedimiento Civil.

CARGO PRIMERO

Aduce la vulneración directa, por falta de aplicación, de los artículos 762, 764, 768 a 769, 2512, 2518, 2527, 2534

del Código Civil y 407 numeral 1º del Código de Procedimiento Civil; y por empleo errado de los preceptos 1º, 12 y 2º de la ley 200 de 1936, los dos iniciales modificados por los cánones 2º y 4º de la ley 4 de 1973, en su orden.

Hace consistir el quebranto en que el Tribunal, al aplicar las aludidas disposiciones de la ley 200 de 1936, con «el propósito de definir cuándo un predio debe considerarse baldío le dio un alcance o interpretación que no corresponde con su genuino» sentido, pues tales normas no prevén que *«(i) si por el uso del suelo autorizado, (ii) el tipo de construcciones levantadas en los predios vecinos, (iii) la existencia o no de vías y (iv) la ubicación cercana a una carretera municipal, el predio no es baldío (...) por el contrario, las normas y su interpretación auténtica (...) refiere (...) a que el carácter de baldío de un predio para efectos de las normas citadas se refiere a la (i) ausencia de explotación o (ii) la inexistencia de vestigios materiales perceptibles por los poseedores que permitan concluir que el predio en que principian su posesión es baldío.»* (Subrayado ajeno al texto).

Añadió el censor que el juez colegiado interpretó el artículo 2º de la ley 200 de 1936 *«al revés: en su hermenéutica errada primero exigió al señor Juan Carlos Vergara Arango demostrar el carácter de baldío del predio, y segundo, aplicó tal criterio normativo para evitar analizar la posesión.»* (Ibídem).

«Por tanto, la interpretación que el ad-quem hizo de los artículos 1º, 2º y 12 de la ley 200 de 1936 en el sentido de

exigirle al prescribiente demostrar el carácter de baldío del inmueble, entendiéndolo además por tal como un predio absolutamente aislado (cuyo uso no sea industrial, no tenga por vecinos almacenes ni moteles, tampoco tenga vías ni esté entre dos municipalidades), no se ajusta al precedente civil establecido por la Corte» (ídem).

CARGO SEGUNDO

1. Denuncia el agravio por vía indirecta de los artículos 1º, 2º y 12 de la ley 200 de 1936, el primero y el último modificados por los cánones 2º y 4º de la ley 4ª de 1973, en su orden, por indebida aplicación, como consecuencia de errores de hecho y de derecho en la apreciación del material probatorio.

2. En su desarrollo anotó que en cuanto al contenido y alcance de las normas infringidas se remitía a lo expuesto en su primer cargo.

3. Agregó que el funcionario judicial incurrió en error de hecho al tergiversar el contenido objetivo de los medios persuasivos (los que el recurrente no detalló), «porque de lo que las pruebas dicen no había lugar a concluir, de ninguna manera, que el predio en cuestión es imprescriptible». (Resaltó la Corte).

4. Igualmente señaló que el yerro de derecho consistió en la aplicación de las presunciones establecidas en la ley 200 de 1936, «en sentido inverso», en la medida en que el fallo

«se aplicó primero a descartar el carácter baldío del predio, igualmente con criterio errado, y con base en tal conclusión se negó a estudiar la prueba restante», siendo lo procedente establecer «primero si el demandante ejerció posesión en las condiciones previstas por los arts. 1 y 2 ibídem». (Ibídem).

Esta falencia generó, a su vez, la pretermisión de las declaraciones de Jorge Hernán Atehortúa Castro, Carlos Hernando Enciso Murillo, Jairo Calero Álvarez, Jairo Garzón Guzmán, Pedro Luis Peña Gómez, Sergio Vergara, Miguel Ángel Barrera Sinisterra y Carlos Enrique Aguas Pérez, esta decretada de oficio, todas las cuales dieron cuenta de los actos posesorios del peticionario.

5. Adicionalmente, fueron omitidos los testimonios de Catherine Pérez Lozada, Andrés Sierra Garzón, María Ximena Navia Cujar, Jorge Luis Peláez Rodríguez, Lyda Inés Trujillo Lemos, Vanessa Toro González, Gustavo Adolfo Grisales Narváez, Phady Andrea Gómez Mejía, Carlos Alberto Mellizo Valencia, Diego Adolfo Berón Medina, Alberto Gutiérrez Correa, Alba Ruth Sterlin Bueno, Alfonso Ramón García Sarmiento, Diego Smith, Elizabeth Suárez Ríos y Jorge Hernando Estrada Navia, quienes dejaron entrever que la demandada no ha ejercido la posesión del fundo materia del pleito; y aunque varios manifestaron que dicha entidad pagó los impuestos del bien, esto solo no atribuye efectos posesorios.

Por el contrario, Catherine Pérez Lozada y Diego Smith revelan la buena fe del accionante, al relatar que el lote carecía de vigilancia o cuidados.

En suma, *«el carácter de ‘baldío’ de un predio se concreta en (i) la ausencia de explotación o (ii) la inexistencia de vestigios materiales perceptibles por los poseedores que permitan concluir que el predio en que principian su posesión es baldío»*, siendo irrelevantes para tal propósito los aspectos analizados por el Tribunal, relativos al uso del suelo, construcciones aledañas, vías de acceso o la ubicación del predio en cuestión entre ciudades.

6. Concluyó aseverando que la buena fe indagada en el proveído atacado *«...es el conocimiento de estar ocupando predios de propiedad privada, derivado de que ‘material u objetivamente no existan vestigios de explotación económica por parte del dueño de dichos terrenos, que reflejen la existencia de dominio particular sobre ellos’ o ‘signos inequívocos de dominio ajeno sobre los mismos’, que descarten que cuando el poseedor ingresó en dicho predio tenía convencimiento de ingresar en tierras baldías, pero en manera alguna se refiere a los elementos que el Tribunal añadió a las normas indebidamente aplicadas.»* (Subrayó la Corte).

CONSIDERACIONES

1. Preliminarmente es de rigor señalar que, no obstante haber entrado en vigencia de manera íntegra el Código

General del Proceso a partir del 1º de enero de 2016, no resulta aplicable al *sub judice* porque los artículos 624 y 625 numeral 5º establecieron que los recursos, entre otras actuaciones, deberán surtirse bajo «*las leyes vigentes cuando se interpusieron*».

Y como la casación que ahora ocupa la atención de la Sala fue interpuesta estando en vigor el Código de Procedimiento Civil, será este ordenamiento el que siga aplicándose, siguiendo el principio de la ultractividad de la ley en el tiempo.

2. El artículo 4º de la ley 4ª de 1973, que modificó el canon 12 de la ley 200 de 1936, establece «*una prescripción adquisitiva del dominio en favor de quien, **creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías**, posea en los términos del artículo 1 de esta ley, durante cinco (5) años continuos, **terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño en la época de la ocupación...***» (Resaltó la Sala).

De allí que en pretérita oportunidad esta Corporación sentara que:

*El art. 12 de la Ley 200 de 1.936, modificado por el art. 4o. de la Ley 4a. de 1.973, consagró la prescripción adquisitiva agraria, de corto tiempo, por la cual se permite la adquisición del derecho de dominio a quien de buena fe ejerce la posesión económica de terrenos que considera baldíos, por no estar explotados económicamente por su dueño en la época en que se produjo la ocupación, **pero a la postre resultan ser de propiedad privada**, exigiéndose para ello que la posesión se ejerza quieta y pacíficamente por un período de cinco años continuos, amén de no recaer en franjas de tierra que*

correspondan a las reservas del fundo, de acuerdo a lo dispuesto por el art. 1o. de la Ley 200 de 1.936.

*La prescripción especialísima de corto tiempo establecida por el artículo 12 de la Ley 200 de 1.936, ha precisado la Corporación, "... sólo tiene lugar cuando por la ausencia de toda mejora, cerramientos, construcciones o hechos que revelen la explotación económica anterior del suelo en los términos del artículo 1o. de la mencionada ley, **dé ocasión a presumir de buena fe al colono que penetra en ellas, que se trata de tierras baldías** de la Nación susceptibles de la apropiación mediante su explotación económica y que las mismas no están comprendidas dentro de las reservas de explotación, que corresponde a todo predio rural, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo precepto" (G.J. LXVIII, pág. 582).*

***La buena fe exigida al poseedor como condición para estructurar esta especie de prescripción, radica en su convencimiento de estar penetrando en tierras baldías, es decir, no adjudicadas por el Estado, cimentado en la ausencia de vestigios de explotación económica del predio por parte de eventual dueño.** (CSJ, SC de 10 ago. 1998, rad. n.º 4829. Resaltado extraño).*

La aparente incoherencia de la norma -a la sazón inexistente- al prever la prescripción agraria sobre un bien de dominio privado pero que requiere el inicio de la ocupación con la creencia de que es baldío, obedece a un fin posibilitador de la usucapión en tratándose de lotes de terreno utilizados en actividades agropecuarias, al punto que previó un tiempo breve (5 años) en comparación con la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva del dominio que de antaño ha exigido lapsos mayores.

De allí que si el poseedor pretende acudir a la acción de usucapión respecto de un predio de dominio privado, sabiendo desde el inicio de su detentación de ésta

característica del bien, no debe invocar la prescripción regulada en el artículo 12 de la ley 200 de 1936 modificado por el canon 4º de la ley 4ª de 1973, sino la regulada en los preceptos 2518 y ss. del Código Civil.

3. Con base en las anteriores premisas el juzgador de última instancia, en aras de establecer si en el *sub lite* concurría el referido requisito, en tanto que se trata del primer presupuesto axiológico de la acción, consideró:

Como lo estipula la norma, para poder acceder a ésta forma especial de usucapión, la parte demandante debe creer de buena fe que el inmueble que entra a poseer es baldío.

a. Pero que es un terreno baldío. La ley y la doctrina se han referido a esa clase de bienes así: (...)

Partiendo de la diferencia arriba señalada entre bienes baldíos y vacantes y teniendo en cuenta las características del predio en cuestión, resulta más creíble que una persona considere ahí sí de buena fe, que el bien al cual nos hemos referido es un bien vacante, valga decir un inmueble que por estar abandonado se ignora a quien pertenece pero que en algún momento sí ha sido de propiedad particular.

No resulta creíble para la Sala que el raciocinio inicial del demandante fuera por el hecho de haber hallado un globo grande de tierra sin dueño, sin cercados, sin cultivos, sin ganado, de que el mismo al encontrarse abandonado era un predio que nunca había pertenecido a alguien, que nunca haya sido de propiedad particular.

Es cierto que el demandante ingresó a un predio comprensivo del lote en cuestión, no como un invasor, ni derrumbando cercos, sin problemas, sin hallar obstáculos físicos ni humanos, sólo que su creencia no pudo ser que entraba en un bien baldío.

Para la Sala, el primer requisito de la pretensión puesta a consideración por el actor 'a) creer de buena fe, al momento de

iniciar la posesión, que se trata de tierras baldías, no se encuentra presente.

Es decir que el *ad-quem* no repudió la pretensión de pertenencia por falta de prueba de la condición de baldío del lote materia de tal súplica, máxime cuando, agrega la Corte, el certificado de tradición (folio 31, cuaderno 1), contiene en la anotación n.º 2 la inscripción de la enajenación que mediante dación en pago realizó la Cooperativa Financiera de Trabajadores del Occidente Colombiano «Cooperadores en liquidación» a favor de la Universidad Autónoma de Occidente, a través de la escritura pública n.º 624 de 22 de febrero de 2000 de la Notaría 10ª de Cali.

La usucapión pedida fue desestimada por encontrar desvirtuada la creencia que debía yacer en el demandante, acerca de la condición de baldío del inmueble para el momento del inicio de su detentación.

En otros términos, el funcionario de última instancia siempre tuvo en la mira que la prescripción agraria implorada debía versar sobre un bien de dominio privado, pues de no serlo inviable se tornaba la pertenencia deprecada.

Lo exigido al promotor fue la demostración de que, al iniciar su posesión, tuviera la convicción de estar ante un bien baldío.

4. Con base en tales supuestos y vistos los dos cargos planteados en la demanda extraordinaria, se concluye que no cumplen las exigencias formales que son imperativas para la casación, porque los dos cuestionamientos casacionales lucen desenfocados, de donde se impone su desestimación, en la medida en que es de rigor para quien acude a este mecanismo de defensa orientar acertadamente sus críticas, lo que implica que debe atacar las razones, sean jurídicas o fácticas, de la sentencia cuestionada.

De allí que si para tales efectos son aducidas consideraciones ajenas a tal decisión, por una incorrecta o incompleta asunción de lo realmente plasmado en ella, la recriminación será infundada, por no estar dirigida hacia los pilares de la providencia del *ad-quem*.

Sobre el tema esta Corporación ha establecido lo siguiente:

(...) 'la Corte ha señalado que '[d]e manera, pues, que en esas condiciones el reproche resulta desenfocado, en la medida en que no guarda una estricta y adecuada consonancia con lo esencial de la motivación que se pretende descalificar' (...) o que 'resulta desenfocado, pues deja de lado la razón toral de la que se valió el ad quem para negar las pretensiones (...) Ignorado fue, entonces, el núcleo argumentativo del fallo impugnado, haciendo del cargo una embestida carente de precisión, pues apenas comprende algunas de las periferias del asunto, lo cual anticipa su ineficacia para propiciar el pronunciamiento de la Corte.' CSJ AC 23 nov. 2012, rad. 1100131030282006-00061-01).

De tal falencia padecen los cargos bajo estudio, porque el *ad-quem* negó la pertenencia suplicada por razón diferente a la que critica el recurrente.

En efecto, el demandante aduce en su primer embate casacional que el tribunal erró porque «*exigió al señor Juan Carlos Vergara Arango demostrar el carácter de baldío del predio*».

Pero si con detenimiento se examina el fallo, bien pronto se colige que tal estrado judicial consideró de forma distinta, al señalar que la prosperidad de la pretensión del promotor, al tenor del artículo 4º de la ley 4ª de 1973 que modificó el canon 12 de la ley 200 de 1936, requería posesión sobre un pequeño predio rural agrícola, bajo la convicción de buena fe de que se trata de un lote baldío, aunque realmente es de dominio privado, por espacio no inferior a 5 años, el cual no estaba siendo aprovechado por su dueño en la época de inicio de la ocupación.

Y el fallador seguidamente coligió incumplido el primero de esos requisitos, atinente a la convicción de buena fe del demandante de haber ingresado al predio creyéndolo baldío, aun cuando no lo es.

Igual asimetría se desprende del cargo final del libelo casacional, habida cuenta que el recurrente señaló, como pilar de este reproche, que la conculcación del ordenamiento sustancial ocurrió en los mismos términos expuestos en su primer reparo y que el *ad-quem* concluyó como

«*imprescriptible*» el lote materia del pleito, lo que truncó su pretensión de pertenencia.

No obstante, como se anotó en precedencia, dichas alegaciones resultan totalmente alejadas de las consideraciones del operador judicial de segunda instancia.

Así mismo se evidencia lo desenfocado del segundo cargo al aducir que el fallo «*se aplicó primero a descartar el carácter baldío del predio, igualmente con criterio errado*». Sin embargo, itérase, ese proveído no negó la prescripción adquisitiva alegada porque el inmueble objeto de posesión fuera privado o baldío; lo hizo porque el peticionario no acreditó haber iniciado su detentación bajo el convencimiento de estar en un bien baldío, lo cual resulta bastante disímil.

Por supuesto que son requisitos distintos de la pertenencia agraria la naturaleza del fundo objeto de la misma y la creencia con la que el demandante inició su posesión. Sobre aquel no hubo pronunciamiento del juzgador en tanto que respecto de este sí.

Y como los reproches planteados por vía extraordinaria se dirigen a cuestionar la supuesta conclusión del juzgador colegiado respecto a la naturaleza del bien objeto de la súplica de pertenencia -inexistente como se anotó-, nítido se evidencia que dichas críticas no guardan simetría con las consideraciones de la sentencia cuestionada, por lo cual deberán desestimarse, en tanto que:

(...) el recurso de casación procede frente a la sentencia como thema decisum y no del litigio como thema decidendum, pues la Corte, por mandato constitucional, “ostenta la privativa calidad de Tribunal de casación, como tal ajena al juzgamiento propio de los jueces de primero y de segundo grado” (cas. agosto 14/2000, exp. 5552) y el recurso de casación “ha de ser en últimas y ante la sentencia impugnada, una crítica simétrica de consistencia tal que, por mérito de la tesis expuesta por el recurrente de manera precisa, y no por intuición oficiosa de la Corte, forzoso sea en términos de legalidad aceptar dicha tesis en vez de las apreciaciones decisorias en que el fallo se apoya, razón por la cual al analizar el recurso, la Corte tiene circunscrito su radio de acción a los límites señalados por la demanda, dado que no puede entrar oficiosamente en la consideración de cuestiones que no se hayan planteado concretamente, aspecto este que por lo mismo marca ostensible diferencia entre las funciones de juzgamiento en instancia y la que compete al Tribunal de casación, toda vez que aquellas son expresión de atribuciones amplias de los juzgadores para examinar las cuestiones de hecho y de derecho, en tanto que las de la Corte en casación están restringidas a examinar las causales invocadas dentro de los términos de cada una de ellas, y siempre que la demanda tiene la forma que prescribe la ley...” (CSJ SC de 25 ene. 2008. rad. nº 2002-373).

De allí que la Sala haya dicho que «(e)l recurso de casación constituye un mecanismo especial de censura a las providencias judiciales, distante en mucho de los recursos propios de las instancias, pues la discusión ante la Corte procura demostrar las desarmonías del fallo recurrido frente al ordenamiento jurídico, y nunca convertirse en la oportunidad para recrear el debate genérico de que se ocupó el proceso.» (CSJ AC 2 jun. 2009, rad. 1997-8749).

En suma, en los dos reproches el recurrente asevera que la conculcación de la ley sustancial ocurrió por habersele exigido acreditar la naturaleza de la heredad materia de su

posesión, pero como tal consideración no está plasmada en el fallo auscultado, se concluye que dichos reparos son desenfocados, por estar dirigidos a enjuiciar consideraciones de la sentencia que realmente no están plasmadas en ella.

5. Para abundar en razones, la Corte destaca que el segundo cargo también se muestra contradictorio, porque afirmó dar por reproducido lo expuesto en su primer censura en cuanto al contenido y alcance de las normas sustanciales infringidas, esto es, que ataca al tribunal por exigirle probar que el fundo materia de la litis es baldío.

Seguidamente atribuyó a la providencia criticada yerro «*porque de lo que las pruebas dicen no había lugar a concluir, de ninguna manera, que el predio en cuestión es imprescriptible*»; lo que riñe con la alegación inmediatamente anterior, en la cual adujo que se le exigió demostrar que el bien era baldío.

Y finalizó afirmando que equivocadamente «*la Sala ad-quem se aplicó primero a descartar el carácter de baldío del predio, igualmente con criterio errado*», versión que muestra, una vez más, el abandono de sus primigenias argumentaciones, pues ahora asevera que el Tribunal coligió como de propiedad privada el fundo de marras.

Entonces, brota diamantina la incoherencia de los precedentes argumentos, en cuanto el primero reprocha habersele exigido probar la naturaleza baldía del fundo pedido, en el segundo indica que el funcionario judicial

coligió imprescriptible el bien, y en el tercero afirma que fue descartado como baldío.

Por tanto, el último cuestionamiento es contradictorio, aspecto sobre el cual ha sido enfática la Corte en señalar que:

... las acusaciones imprecisas o las ayunas de claridad –v.gr. las totalmente desenfocadas, las alambicadas, farragosas o las etéreas-; los reproches que, por situarse en la periferia o, en el mejor de los casos, en el umbral del raciocinio judicial pertinente, no permean la almendra de la providencia que emana del fallador; o las glosas que, por generales, vagas o panorámicas, no descienden cabal y puntualmente a la médula de la decisión del Tribunal o al análisis de la prueba respectiva, no están en consonancia con las reglas que, de marras, estereotipan la casación... (CSJ SC003, 5 feb. 2001, reiterada en AC6986, 27 nov. 2015, rad. n.º 2009-00218-01).

6. Tales defectos del libelo extraordinario imponen declararlo impróspero, en razón a que el numeral 2º del artículo 344 de la obra citada consagra que el escrito con que se promueve la casación debe contener *«[l]a formulación, por separado, de los cargos contra la sentencia recurrida, con la exposición de los fundamentos de cada acusación, en forma clara, precisa y completa y con sujeción a las siguientes reglas: (...) Cuando se invoque la infracción de normas de derecho sustancial, será suficiente señalar cualquiera disposición de esa naturaleza ...»*

Y es que este recurso, por su particularidad extraordinaria, impone al censor el respeto de unas reglas técnicas orientadas a facilitar la comprensión de los

argumentos con que pretende rebatir los sustentos del proveído atacado; por aplicación del principio dispositivo, en cuya virtud esta Corporación no puede subsanar las deficiencias observadas en la demanda de casación.

Así lo tiene advertido la Sala al exigir que *«[s]in distinción de la razón invocada, deben proponerse las censuras mediante un relato hilvanado y claro, de tal manera que de su lectura emane el sentido de la inconformidad, sin que exista cabida para especulaciones o deficiencias que lo hagan incomprensible y deriven en deserción, máxime cuando no es labor de la Corte suplir las falencias en que incurran los litigantes al plantearlos»* (CSJ AC, 16 ago. 2012, rad. 2009-00466, reiterado CSJ AC, 12 jul. 2013, rad. 2006-00622-01).

No podría ser de otra forma, pues el recurso se encuentra en manos del recurrente, quien establece los motivos y las razones que pueden dar lugar a la casación, sin que el órgano de conocimiento pueda sustituir al legitimado para su interposición, ya que asumiría el rol de un juez de instancia y suplantaría al censor¹.

En consecuencia, los ataques no prosperan.

7. En adición, en el evento de que la Sala dejara de lado los defectos técnicos referidos, concluiría que la transgresión del ordenamiento sustancial denunciada tampoco ocurrió.

¹ Jorge Nieva Fenoll. *El recurso de casación ante el Tribunal de Justicia de la Comunidades Europeas*, J.M. Bosh, Barcelona, 1998.

Lo anterior en la medida en que el tribunal no descartó la condición de baldío del predio materia del litigio por las características del sector en el cual está ubicado, ya que ni siquiera analizó su condición de bien privado o público.

Como se decantó en el numeral inmediatamente anterior, el juzgador sólo indicó que estaba desvirtuada la creencia del reclamante de haber iniciado su posesión en un fundo baldío, no que el bien tuviera esta característica.

Por ende, si el funcionario colegiado no auscultó sobre tal aspecto, menos podría haber conculcado el ordenamiento sustancial al definir si el predio materia de la litis era baldío, por inexistencia de esta enunciación.

De allí se desprende, una vez más, la importancia de la simetría que debe guardar todo reproche casacional con respecto a la sentencia criticada, en razón a que omitir dicho requisito torna vano el embate por pretender que la Corte indague la validez de consideraciones, a la sazón irreales.

8. De lo analizado emerge la frustración de la impugnación extraordinaria, la imposición de costas a su proponente, según lo previsto en el inciso final, artículo 375 del Código de Procedimiento Civil, y al señalamiento de agencias en derecho como lo dispone el precepto 392 *ibidem*, modificado por el 19 de la Ley 1395 de 2010, para lo cual se tendrá en cuenta que la parte opositora replicó la demanda de casación.

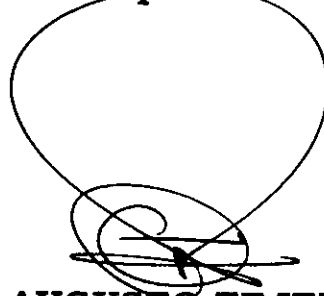
DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia proferida el 9 de diciembre de 2013, por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santiago de Cali, en el proceso ordinario de pertenencia agraria que incoó Juan Carlos Vergara Arango contra la Universidad Autónoma de Occidente.

Se condena en costas al recurrente en casación. Por secretaría inclúyase en la liquidación la suma de \$6.000.000, por concepto de agencias en derecho.

Cumplido lo anterior devuélvase la actuación surtida al Tribunal de origen.

Notifíquese.



OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Presidente de la Sala



ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA



ARIEL SALAZAR RAMÍREZ



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA