

93



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

Radicación n.º 11001-31-03-037-2015-00461-01

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020).

Dado el pronunciamiento de la fecha que inadmitió la demanda de casación, en firme este, por Secretaría, devuélvase el expediente de la referencia al Tribunal de origen, donde el interesado puede solicitar su digitalización.

Notifíquese y cúmplase,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'A. Quiroz'.

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado

94



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado ponente

AC2818-2020

Radicación n.º 11001-31-03-037-2015-00461-01

(Aprobado en sesión virtual de veintitrés de julio de dos mil veinte)

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020).

Decídese sobre la admisión del escrito que sustenta el recurso de casación interpuesto por Carlos Alberto Jaramillo Calero frente a la sentencia de 18 de enero de 2018, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, dentro del proceso verbal reivindicatorio que en su contra promovió Alianza Fiduciaria S.A., y donde también se formuló demanda de reconvención de declaración de pertenencia.

ANTECEDENTES

1. De acuerdo con la demanda inicial y su reforma (folios 65 a 76 del cuaderno 1 y 1119 del cuaderno 1 tomo 2), la convocante Alianza Fiduciaria S.A. pretendió:

1.1. Declarar que le pertenece el dominio pleno y absoluto de los predios «*identificados con la matrícula inmobiliaria 50C-622747 (apartamento 602) y 50C-622715 (garaje 12), ambos ubicados en la carrera 4B n.º 90-02 del Edificio Panorámico-Propiedad Horizontal, en la ciudad de Bogotá*», como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso PYS.

1.2. En consecuencia, ordenar al demandado la restitución de estos inmuebles, junto con las cosas que formen parte de estos.

1.3. Condenar a los accionados a pagarle los frutos naturales o civiles de los bienes raíces, no solo los percibidos sino también los que hubiere podido percibir con mediana inteligencia o cuidado, desde la contestación de la demanda o desde el vencimiento del término para replicarla.

2. Los pedimentos se basaron, esencialmente, en los siguientes hechos (folios 65 a 76 del cuaderno 1):

2.1. La demandante actúa como vocera del patrimonio autónomo fiduciario denominado Fideicomiso PYS y, en tal condición, es propietaria de los inmuebles identificados en el escrito inaugural.

2.2. La propiedad de estos inmuebles fue adquirida gracias al contrato de fiducia mercantil que la accionante celebró con Humberto Portilla Montenegro quien, a su vez,

adquirió los fundos de sujetos que ostentan una cadena de títulos debidamente registrados.

2.3. El demandado está privando a la actora de la posesión material de los citados inmuebles.

3. Al contestar el libelo, Carlos Alberto Jaramillo Calero se opuso a la prosperidad de las pretensiones y formuló las excepciones de mérito denominadas «*prescripción extraordinaria adquisitiva por haber operado la usucapión en favor de la pasiva...*», «*prescripción extraordinaria extintiva de la acción reivindicatoria por haber operado la usucapión en favor de la pasiva...*», «*abuso del derecho por parte del fideicomitente*», «*el título del reivindicante es posterior a la posesión material*», «*falta de entrega material de los inmuebles a usucapir*», «*desconocimiento por parte de Alianza Fiduciaria de la fecha en... que el demandado inició los actos de posesión material...*» y la «*genérica*». (folios 656 a 590 del cuaderno 1).

Asimismo, el accionado presentó demanda de mutua petición (folios 437 a 451 del cuaderno 2) con el propósito de que (i) se declare que adquirió, por prescripción extraordinaria, el dominio de los inmuebles objeto del litigio; (ii) se ordene la inscripción de la sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente; (iii) se condene a la demandada en reconvencción a pagarle las prestaciones y mejoras

efectuadas a los bienes raíces, los impuestos, las cuotas de administración sufragadas desde 1995 con sus respectivos intereses de mora y que fueron materia de ejecución judicial, donde el reconviniente fue reconocido como cesionario del crédito; y (iv) se imponga la obligación de pagar costas.

La demanda de reconvención tuvo como sustento fáctico que el reconviniente ha ejercido sobre los predios objeto del litigio posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde el 27 de noviembre de 2004, ejerciendo actos de señor y dueño tales como reparaciones locativas, pago de impuestos y de servicios públicos, atención de reclamaciones por parte de vecinos, arriendo del parqueadero, etc. Además, esa calidad ha sido reconocida por múltiples personas indicadas en el libelo de mutua petición.

4. La primera instancia terminó el 20 de septiembre de 2017 cuando el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá profirió sentencia la cual:

4.1. Negó las pretensiones del libelo inicial y declaró probada la excepción de mérito denominada «*prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio*» a favor de Carlos Alberto Jaramillo Calero.

4.2. Desestimó las defensas tituladas «*posesión del demandante no es exclusiva*» y «*falta del tiempo necesario*»

96

para ganar por prescripción» propuestas por Alianza Fiduciaria S.A. frente a la demanda de reconvención.

4.3. Declaró que el demandante en reconvención Carlos Alberto Jaramillo Calero adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria del dominio los inmuebles objeto del litigio.

4.4. Ordenó expedir copias de la sentencia para el correspondiente registro.

4.5. Instruyó cancelar las medidas cautelares decretadas con ocasión del proceso.

4.6. Condenó a la demandante inicial al pago de costas (folios 1511 a 1512 vto del cuaderno 1 tomo 3).

5. El Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, al resolver la alzada propuesta por la demandante inicial Alianza Fiduciaria S.A., revocó el anterior fallo y, en su lugar, (i) declaró que no fueron acreditadas las excepciones de mérito propuestas por el demandado inicial; (ii) negó las pretensiones de la demanda de reconvención; (iii) reconoció que Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso PYS, goza del pleno y absoluto dominio de los inmuebles reclamados; (iv) ordenó a Carlos Alberto Jaramillo Calero restituirlos; y (v) lo condenó a pagar por concepto de frutos civiles la suma de \$72.500.000 y las costas.

Estas decisiones se fincaron en los siguientes razonamientos:

5.1. Con fundamento en pruebas documentales (acta de 26 de noviembre de 2004, escrito de ratificación de la entrega de 28 de septiembre de 2006, los provenientes de la Fiscalía 11 Especializada y de la administración del edificio Panorámico Torre Occidental con destino a la Dirección Nacional de Estupefacientes) y las declaraciones de Carlos Alfonso Matiz y el demandado Carlos Alberto Jaramillo Calero, se demostró que en la data mencionada el segundo recibió de manos del primero *la tenencia* (no la posesión) de los inmuebles objeto del litigio.

Esto es así porque Carlos Alfonso Matiz (apoderado de los propietarios en el trámite de extinción de dominio) solamente ostentaba la tenencia de los predios, y la entrega se efectuó para que se cumplieran algunas obligaciones dinerarias que pesaban sobre ellos y, posteriormente, fuera celebrada una compraventa de los mismos, lo que se traduce en que las cosas fueron recibidas como una especie de «*licencia o... concesión*» de los entonces propietarios a favor del convocado, a quienes, además, él le reconoció esa calidad en el convenio de 28 de septiembre de 2006.

5.2. Los supuestos actos de posesión, tales como pagos de deudas con la administración de la copropiedad donde se encuentran los bienes objeto de las pretensiones, obligaciones tributarias, servicios públicos, remodelaciones, arreglos y mejoras locativas no fueron realizados exclusivamente por Carlos Alberto Jaramillo Calero, sino por su anterior suegro Humberto Portilla

97

Montenegro, quien estaba interesado en adquirir el dominio de estos.

5.3. Teniendo en cuenta que Carlos Alberto Jaramillo Calero demandó el 28 de abril de 2015 para que se declarara la extinción de la fiducia mercantil celebrada por su anterior suegro Humberto Portilla, que solicitó judicialmente el 4 de mayo de 2015 la nulidad de las escrituras públicas n.º 653 de 11 de marzo de 2014, 2850 de 18 de agosto de 2011 ambas de la Notaría Veinte de Bogotá, y 1420 de 10 de junio de 2014 de la Notaría Segunda de Pasto, por medio de las cuales Humberto Portilla celebró y ratificó la venta con los pretéritos propietarios de los fundos, y que el 12 de agosto de 2015 se integró el contradictorio dentro del trámite de la radicación mediante demanda de reconvención de declaración de pertenencia, se concluyó que el convocado Jaramillo Calero no ha fungido como poseedor durante al menos diez años contados hacia atrás desde la última data.

5.4. La pretensión reivindicatoria es procedente en virtud de que la demandante adquirió la propiedad de los predios el 10 de junio de 2014, mientras que el demandado inicial intervirtió su título de tenedor a poseedor posteriormente, esto es, el 12 de agosto de 2015.

5.5. El convocado inicial es poseedor de buena fe, razón por la que debe restituir frutos (canon de arrendamiento mensual de \$2.500.000) desde el día de

contestación del libelo inaugural (folios 38 a 53 del cuaderno 13).

6. El recurso de casación se sustentó el 24 de enero de 2020 (folios 6 a 85 del cuaderno Corte), mediante la formulación de ocho cargos que serán inadmitidos por inobservar los requisitos de técnica exigidos para este remedio.

CARGO PRIMERO

Con fundamento en el numeral 1 del artículo 336 de la ley 1564 de 2012, se acusó la sentencia de violar directamente la ley sustancial por falta de aplicación de los artículos «282, numeral 4º del... 372» del Código General del Proceso, inciso 2 del 669, 1521, 1741 y 1742 del Código Civil, 89 del decreto 019 de 2012, parágrafo del artículo 1º del decreto 2049 de 2006 y 1226 del Código de Comercio.

Argumentó que la sentencia incurrió en omisiones tales como haber dejado de reconocer oficiosamente excepciones de mérito, no declarar la nulidad por objeto ilícito de un negocio jurídico que no identificó, no aplicar en contra de la convocante inicial las consecuencias previstas en el numeral cuarto del artículo 372 del Código General del Proceso (sin mayor desarrollo de esa afirmación) ni emplear el parágrafo del artículo primero del decreto 2049 de 2006 (sin explicar la pertinencia de esta norma).

Finalmente, de manera escueta, arguyó que de haberse «*aplicado de manera objetiva las normas sustanciales mencionadas*» se habría confirmado el fallo de primera instancia.

CARGO SEGUNDO

Al amparo de la causal segunda de casación, dijo que el fallo de última instancia vulneró de manera mediata la ley sustancial como consecuencia de errores de hecho manifiestos en la valoración probatoria.

Sostuvo que a la accionante inicial no le fueron aplicadas -a pesar de que debían serlo- las consecuencias previstas en el numeral cuarto del artículo 372 de la ley 1564 de 2012, lo que hubiera servido de base para considerar confesados los hechos susceptibles de ese medio de prueba contenidos en la contestación de la demanda, la reconvenición y el escrito de oposición a las excepciones, y, por lo tanto, para acceder a la usucapión y a la nulidad absoluta de las escrituras públicas 2850 de 2011 y 653 de 2014.

Explicó que tales defectos se cometieron por errores de hecho perpetrados por dejar de valorar la confesión de la demandante inicial, medio de convicción que acreditaba que la posesión inició el 26 de noviembre de 2004, que la escritura pública 2850 de 18 de agosto de 2011 se suscribió cuando el inmueble estaba embargado, que el vendedor Jairo Enrique Avendaño Mora falleció el 26 de

diciembre de 2011 y no pudo firmar el poder para que en su nombre fuera suscrita la escritura pública 653 de 11 de marzo de 2014 y que las escrituras públicas 2850, 653 y 1420 le causaron perjuicios materiales.

CARGO TERCERO

Bajo el mismo motivo casacional anterior, señaló que el fallo impugnado padece de errores de hecho en la valoración probatoria mediante los que se vulneró indirectamente la ley sustancial por aplicación indebida y falta de aplicación de los artículos 672, 763, 775, 1521, 1523, 1524, 1740, 1741 y 1746 del Código Civil, inciso segundo del 89 del decreto 19 de 2012, 778, 1741, 1742, 2512, 2518 (sin precisar de qué obra), y los artículos 1º y 2º de la ley 791 de 2002.

Sostuvo que el Tribunal dejó de valorar el provecho económico que le significaría a Carlos Alberto Jaramillo Calero la declaratoria de nulidad absoluta de las escrituras públicas n.º 653 de 11 de marzo de 2014, 2850 de 18 de agosto de 2011 ambas de la Notaría Veinte de Bogotá.

Insistió en que la posesión despuntó el 26 de noviembre de 2004 y que debía declararse la nulidad absoluta por objeto ilícito de los instrumentos notariales referidos.

Identificó como origen de los defectos del fallo la omisión o indebida apreciación de 14 pruebas identificadas

en el escrito de sustentación respecto de las cuales, sin embargo, no hizo contraste alguno entre su contenido y las consideraciones de la sentencia.

Reiteró que la escritura pública 2850 de 18 de agosto de 2011 fue suscrita sin poder y que, además, Jairo Enrique Avendaño Mora falleció el 26 de diciembre de 2011 y, por lo tanto, no pudo haber conferido mandato para que en su nombre fuera firmada la escritura pública 653 de 11 de marzo de 2014.

Alegó que Humberto Portilla Montenegro «*confesó*» no haber pagado precio alguno por los predios objeto de las pretensiones, prueba que no fue apreciada por el *ad quem*.

Finalizó sosteniendo que los mencionados yerros eran trascendentes porque, de no haberse cometido, la sentencia de segunda instancia hubiera sido confirmatoria de la de primera.

CARGO CUARTO

Bajo el motivo segundo de casación, acusó la sentencia de haber cometido errores de hecho que vulneraron de manera indirecta los artículos 762, 764, 765, 768, 1521, 1740, 1741, 1742, 1746, 2518, 2521, 2127 y 2531 del Código Civil «*como consecuencia de la violación medio del artículo 176 del Código General del Proceso*».

Refirió siete medios de prueba con el objetivo de afirmar que, respecto de ellos, el fallo inaplicó los principios de libre apreciación y raciocinio, gracias a lo cual, erradamente, el Tribunal decidió que el impugnante carecía del tiempo suficiente como poseedor y, por esa razón, no reunía las condiciones para adquirir por prescripción adquisitiva los inmuebles reclamados.

Insistió, una vez más, en que las escrituras públicas 2850, 653 y 1420 padecen de irregularidades por versar sobre inmuebles embargados, haberse firmado luego de la muerte de Jairo Enrique Avendaño Mora, haberse presentado un poder sin los requisitos legales, entre otros.

Razonó que de haberse apreciado integralmente las pruebas, se hubiera declarado próspera la excepción de prescripción adquisitiva extraordinaria.

Refirió la regla hermenéutica del artículo 1620 del Código Civil, atinente al efecto útil de las estipulaciones negociales, sin mayor desarrollo.

Endilgó al Tribunal la comisión de varios desaciertos que lo llevaron equivocadamente a negar la excepción de mérito de prescripción adquisitiva, dada su condición de poseedor durante el tiempo requerido legalmente, lo cual, además de significar una negativa a la pronta y recta administración de justicia, *«es un agravio a San Ivo de Kermartin y a la Diosa Temis»*.

100

CARGO QUINTO

Bajo la segunda causal de casación, sustentó que la sentencia impugnada incurrió en errores de hecho que vulneraron de manera indirecta los artículos 764, 765, 768, 769, numeral 3 del 1521, 1740, 1741, 1742, 1746, 1748, 1756, 2527, 2528 y 2529 del Código Civil, 2, 4 y 228 de la Constitución Política y parágrafo del 1º del decreto 2049 de 2006.

Apuntó que sí ostentaba legitimación en la causa para demandar la nulidad por objeto ilícito de las escrituras públicas n.º 653 de 11 de marzo de 2014 y 2850 de 18 de agosto de 2011 ambas de la Notaría Veinte de Bogotá, conclusión de la que se apartó indebidamente el Tribunal al ignorar o apreciar indebidamente varios medios de convicción.

Reprochó que el fallador de segunda instancia hubiera llegado a una conclusión diferente a la de primera instancia, por haber estimado que la posesión del demandado inicial se predica desde el 15 de agosto de 2015 y no a partir del 26 de septiembre de 2004.

Explicó las clases de posesión, el concepto de buena fe, la prevalencia del derecho sustancial, la nulidad absoluta de las escrituras públicas 2850 y 653 y la posesión como derecho fundamental, entre otras materias.

CARGO SEXTO

En el marco del segundo motivo de casación, fustigó la sentencia de segunda instancia por haber incurrido en error de derecho que, a su vez, significó la vulneración indirecta de ley sustancial.

Identificó, de manera indistinta, como normas sustanciales y probatorias transgredidas (además del precepto 176 del Código General del Proceso) los artículos 762, 764, 765, 768, 769, 778, 1521, 1740, 1741, 1742, 1746, 2518, 2521, 2527 y 2531 del Código Civil, a partir de lo cual apuntó que el fallo ignoró las inexactitudes contenidas en las escrituras públicas 2850, 653 y 1420, las cuales se encuentran afectadas de nulidad absoluta por objeto ilícito, toda vez que recayeron sobre inmuebles embargados.

Señaló que el fallador de última instancia pasó por alto que en el otro trámite judicial donde se discutía la validez de los mencionados instrumentos públicos, se declaró que el impugnante carecía de legitimación en la causa para pretender la nulidad absoluta, lo cual debía producir consecuencias en el litigio de la radicación, donde el accionante en reconvención sí posee *legitimatío ad causam*.

Manifestó que el fallo se separó de la regla de valoración conjunta de las pruebas, en razón a que solamente argumentó con el objetivo de acoger las pretensiones de la demanda inicial.