



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

LUIS ALONSO RICO PUERTA

Magistrado ponente

AC3765-2021

Radicación n.º 76001-31-03-004-2012-00150-01

(Aprobado en sesión de trece de mayo de dos mil veintiuno)

Bogotá, D.C., primero (1) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Se decide sobre la admisibilidad de la demanda de casación formulada por la demandante principal frente a la sentencia de 2 de diciembre de 2020, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en el proceso declarativo que promovió la Cooperativa de Obreros de la Construcción Ltda. contra la Unidad Residencial Cali Bella P.H.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones y fundamento fáctico de la demanda principal.

La convocante pidió que se ordenara a la copropiedad demandada restituirle la posesión de un predio de su propiedad, ubicado en la ciudad de Cali, identificado con

matrícula inmobiliaria 370-694437; lo anterior, junto con los frutos civiles producidos *«desde la fecha en que tomó posesión»*.

En sustento de tales pedimentos, relató que la heredad en disputa fue segregada de un predio de mayor extensión que adquirió en 1981¹, el cual fue objeto de dos subdivisiones posteriores; la primera, efectuada en 1983², en la que se desenglobó el predio en nueve lotes (correspondiéndole al n.º 7 la matrícula 370-148113); y la segunda, en el año 2002³, en la que ese lote n.º 7 se escindió en las parcelas 7A y 7B, siendo la primera de ellas la que aquí se pretende reivindicar.

Agregó que esa franja de terreno la reservó *«para un futuro desarrollo de la Cooperativa de Obreros de la Construcción»*, pero que no pudo llevar a cabo su cometido, por haber sido *«intervenida por la Superintendencia Bancaria según Resolución 2470 de mayo de 29 de 1983, donde se decretó el embargo de sus bienes y haberes»*, a todo lo cual se sumó que la convocada tomó posesión del fundo en disputa *«aproximadamente desde el año 2005, utilizándolo como zona verde y de recreación»*.

Resaltó, finalmente, que el 21 de abril de 2009 la demandada *«impetró [en su contra] proceso ordinario de pertenencia, donde por sentencia del 20 de febrero de 2012, emanada del Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali, le fueron negadas las pretensiones, por no cumplir el término de usucapión del artículo 2532 del Código Civil»*.

¹ Escritura pública n.º 4678 del 11 de agosto, de la Notaría 2 de Cali

² Escritura pública n.º 299 del 28 de febrero, de la Notaría 9 de Cali

³ Escritura pública n.º 2033 del 11 de noviembre de la Notaría 5 de Cali

2. Actuación procesal

2.1. Notificada del auto admisorio (calendado el 22 de enero de 2013), la convocada compareció oportunamente al juicio, contestó la demanda, se opuso a las pretensiones y formuló la excepción de *«prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio»*, en cuyo sustento alegó, en síntesis, que *«los asociados copropietarios de la Unidad Residencial Calibella, que hacía parte del proyecto constructivo La Base [el que adelantó la Cooperativa reivindicante en la parte restante del predio de mayor extensión] entraron a ocupar el hoy lote 7A, para el año 1985, época en que la COOC entró en proceso de quiebra y fue intervenida por el Estado, apropiándose de sus unidades privadas en calidad de poseedores de buena fe, que se vieron asaltados en la misma por parte de la COOC, a quien habían entregado sus ahorros para obtener una vivienda digna»*.

2.2. Con ese mismo fundamento, la Unidad Residencial Cali Bella P.H. pidió, en reconvención, que se le declarara propietaria de la heredad en disputa, por haberla adquirido mediante prescripción extraordinaria de dominio.

2.3. Frente a la demanda de reconvención, la actora principal impetró la defensa de *«falta de legitimación en la causa por activa»*, al paso que el curador *ad litem* de las personas indeterminadas dijo *«atenerse»* a lo que se demostrara durante el proceso.

2.4. En fallo de 14 de agosto de 2019, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali denegó la demanda de reconvención; acogió la principal y ordenó la reivindicación del predio en favor de la Cooperativa de Obreros de la

Construcción Ltda., además del pago de «*los frutos producidos que percibió o que llegue a percibir la demandada, en el periodo de tiempo comprendido entre la fecha de notificación del auto admisorio del libelo de la acción de dominio y aquella en que efectúe la restitución*».

3. La sentencia impugnada

Apelado el fallo de primer grado por la demandada principal, el tribunal revocó lo decidido por el juez *a quo* y, en su lugar, acogió la pretensión de pertenencia. Tal determinación se fincó en los argumentos que seguidamente se compendian:

(i) En cuanto a los presupuestos de la posesión, «*no se hizo reproche alguno frente al componente “corpus”, el cual encontró acreditado el juez a quo en la sentencia recurrida*», mientras que, en lo que atañe al *animus*, «*basta con señalar que es la propia Cooperativa demandante en reivindicación la que reconoció la calidad de poseedora que ostenta la Unidad Residencial*».

(ii) Por ese mismo sendero, «*no se advierte que obre prueba en el plenario que infirme dicha confesión, pues contrario sensu los elementos de prueba conducen a acreditar los actos de posesión, consistentes en el encerramiento del lote, la instalación de asientos en cemento, la construcción del parque infantil y kiosco*».

(iii) No es factible asumir que la pasividad de la reivindicante involucre «*actos de mera tolerancia o benevolencia, pues no hay prueba que apunte a señalar que los [actos posesorios] se efectuaron con consentimiento de la Cooperativa de Obreros y que el reconocimiento de cara a la propiedad horizontal se limitara a la tenencia*

del predio, pues en ese sentido, habría ejercido acciones de carácter policivo o de restitución para recuperarlo físicamente. Adicionalmente, la acción reivindicatoria se ejerció sólo hasta que la propiedad horizontal propuso la de prescripción adquisitiva y no, con antelación, pese al conocimiento de los actos de posesión y el reconocimiento expreso de dicha calidad».

(iv) No acertó el juez *a quo* al desestimar la posesión de la usucapiente, simplemente por no haberse allegado prueba del pago de servicios públicos, puesto que, «conforme al dictamen pericial rendido por el señor Humberto Arbeláez Burbano, el lote en cuestión “no cuenta con ningún servicio público legalmente instalado”».

(v) Aunque a folios reposa un «acta de conciliación del 26 de marzo de 2009 por medio de la cual se llegó a un acuerdo frente a los lotes 8-9 y el supuesto requerimiento o permiso efectuado a la Cooperativa de Obreros de la Construcción a fin de construir el encerramiento del lote», tales elementos de juicio «no constituyen pruebas eficaces del reconocimiento del dominio ajeno, por cuanto, de un lado, frente al primero, lo único que se puede desprender es la voluntad de las partes de dirimir el conflicto a través de los medios alternativos consagrados en la legislación y, el segundo, no tiene asidero en otro medio de convicción, más allá del interrogatorio de parte a la representante legal, lo que resulta inadmisibile bajo el principio de que las partes no pueden hacer de su dicho su propia prueba».

(vi) Además de la existencia del invocado señorío, se observa que «el inmueble objeto del sub lite es susceptible de adquirir por el aludido medio y está identificado plenamente, situaciones que encontró acreditadas el juez de primera instancia y que no fueron motivo de inconformidad de las partes».

(vii) No resulta posible asumir que la usucapiante es poseedora desde el año 1985, como se alegó en la demanda de mutua petición, pues antes del 9 de diciembre de 2002, ese eventual señorío lo habría ejercido la Asociación de Adjudicatarios de la Urbanización Calibella y, con posterioridad, la Junta de Acción Comunal de la Urbanización Calibella, sin que el expediente refleje *«títulos idóneos que vinculen a los antecesores y sucesores de cual se pueda evocar la suma de posesiones»*, por lo que *«el ejercicio de la usucapión deberá contabilizarse desde la fecha en la cual se constituyó la Unidad Residencial Cali Bella, esto es, desde 9 de diciembre de 2002 mediante la Resolución 430»*.

(viii) Sin embargo, la presentación de la demanda reivindicatoria no interrumpió el cómputo del plazo prescriptivo, comoquiera que la notificación a la usucapiante del auto admisorio de ese libelo introductor se surtió vencido el plazo de un año, previsto en el artículo 94 del Código General del Proceso, y para esa calenda ya se había cumplido el término prescriptivo decenal introducido por la Ley 791 de 2002.

5. La demanda de casación

Contra la providencia del tribunal, la Cooperativa de Obreros de la Construcción Ltda. interpuso oportunamente el recurso extraordinario de casación, y tras su admisión, presentó la demanda de sustentación que ahora ocupa la atención de la Sala, donde enarboló tres cargos; el primero con fundamento en la causal primera del artículo 336 del

Código General del Proceso y los restantes al amparo de la causal segunda.

CONSIDERACIONES

1. Régimen del recurso extraordinario.

El remedio en estudio se interpuso en vigencia del Código General del Proceso, razón por la cual se ha de regir por esa misma normativa.

2. Fundamentación de la demanda de casación.

La fundamentación técnica de las causales de casación exige que el impugnante extraordinario demuestre la presencia de yerros que comprometan la legalidad de la decisión cuestionada, tanto en la aplicación de las normas de derecho sustancial (yerros *in iudicando*), como en la actividad procesal connatural al juicio (errores *in procedendo*).

Para atender ese cometido, el inconforme deberá observar, invariablemente, los requerimientos señalados por la ley procesal y por la jurisprudencia para la apropiada sustentación del remedio extraordinario, dentro de los cuales cabe destacar:

(i) La formulación, por separado, de los respectivos cargos, con la especificación, de forma clara, precisa y completa, de los fundamentos de cada acusación, que deben

armonizar con alguno de los cinco motivos de casación previstos en el precepto 336 del estatuto adjetivo.

(ii) En caso de censurar la infracción de normas de derecho sustancial regulatorias del litigio, como consecuencia de errores jurídicos (vía directa), o yerros fácticos o de derecho (senda indirecta), es necesario incluir la disposición legal que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, haya sido infringida⁴.

(iii) Si se elige la vía directa para atacar el fallo de segunda instancia, *«el cargo se circunscribirá a la cuestión jurídica sin comprender ni extenderse a la materia probatoria»*.

(iv) Ahora, si se afirma que la violación ocurrió por la vía indirecta, por desaciertos de hecho y de derecho, es decir, los comprendidos en los supuestos de la causal segunda del precepto 336 del estatuto procesal, no es admisible referirse a aspectos fácticos no debatidos en las instancias.

(v) En lo que tiene que ver con el *«error de derecho»* (que se materializa cuando, en la actividad de valoración jurídica de los medios de convicción –aducción, incorporación y apreciación– se contrarían las reglas legales que gobiernan el régimen probatorio⁵), es menester señalar las normas probatorias que se consideran quebrantadas y hacer una explicación sucinta de la manera en que lo fueron.

⁴ Conforme al párrafo 1º del artículo 344, *«[c]uando se invoque la infracción de normas de derecho sustancial, será suficiente señalar cualquiera disposición 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»*.

⁵ Cfr. CSJ AC8716-2017, 18 dic., entre otros.

(vi) A su turno, si se denuncia un «*error de hecho*» (esto es, el que se exterioriza en la valoración del contenido material de las pruebas legal y oportunamente allegadas al juicio⁶), deberá manifestarse en qué consiste y cuáles son, en concreto, las pruebas o piezas procesales sobre las que recayó el desacierto en la actividad de apreciación de su materialidad.

Asimismo, a fin de probar la pifia fáctica, 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 de su texto. Igualmente se debe especificar lo inferido por el juzgador de cada medio de conocimiento, y señalar su tenor material, con el fin de revelar o exteriorizar en qué consistió la alteración de la prueba.

(vii) El cargo por error de hecho debe comprender la totalidad de las deducciones probatorias sobre las cuales se apoyó la providencia discutida (*completitud*), enfilarse con precisión absoluta hacia dichas conclusiones (*enfoque*), y demostrar la dimensión del error, de modo que se muestre tan grave y notorio que su sola exhibición sugiera que las tesis del tribunal son contrarias a toda evidencia⁷.

⁶ Cfr. CSJ SC8702-2017, 20 jun., entre otras.

⁷ Cfr. CSJ SC, 9 ago. 2010, rad. 2004-00524-01, entre otras.

Igualmente, en el evento de soportarse la acusación en la preterición u omisión de apreciación de pruebas incorporadas al plenario, se requiere identificar esos medios 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 resolución adoptada.

(viii) Los cargos por incongruencia de la sentencia con los hechos o las pretensiones de la demanda, o con las excepciones propuestas por el demandado o que el juez ha debido reconocer de oficio (causal tercera), y por transgresión a la prohibición de la *reformatio in pejus* (causal cuarta), no pueden girar alrededor de apreciaciones probatorias.

(ix) Si se fustiga la decisión por ser proferida en un juicio viciado de algunas de las causales de nulidad consagradas en la ley, ha de tenerse en cuenta que el motivo de invalidación no puede haberse saneado, en los términos que prevén los artículos 135 y 136 del estatuto procesal civil actualmente vigente.

(x) El censor además tiene la carga de evidenciar el alcance del desacierto en el sentido decisorio de la sentencia recurrida (*trascendencia*), para lo cual, demostrada alguna de las modalidades de errores aducidos como sustento de los reproches, debe explicar por qué ese fallo habría de ser distinto del cuestionado, además de favorable a sus intereses.

En resumen, como lo ha sostenido la Sala:

*«[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**» (CSJ AC, 28 nov. 2012, rad. 2010-00089-01).*

3. Estudio de la demanda de casación.

3.1. Metodología de estudio.

El análisis de las acusaciones se abordará de manera conjunta, dado que presentan deficiencias comunes.

3.2. Formulación de los cargos.

3.2.1. Primer cargo.

Invocando la causal primera del canon 336 del Código General del Proceso, la demandante principal denunció la transgresión directa, por inaplicación, *«del artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 66 de 1968, el Decreto Reglamentario 219 de 1969, la Ley 136 de 1994, el Decreto Ley 663 de 1993, el Decreto Ley 125 de 1976 y el Decreto Ley 2610 de 1979».*

Como fundamento de tal censura, sostuvo que el *ad quem* perdió de vista que la entidad actora *«fue intervenida (...)*

y, por ende, quedó separada de la administración de sus bienes», impidiéndosele ejercer oportunamente la acción reivindicatoria. De ahí concluyó que «al ignorarse estas normas especiales aplicables a la persona intervenida, se aceptó con aplicación de otras disposiciones, que no regulan en caso, la declaratoria de pertenencia de un inmueble activo de la Cooperativa, camino que resalta la clara y ostensible violación de la ley en el fallo cuestionado».

3.2.2. Segundo cargo.

Con apoyo en la causal segunda del citado canon 336, pero sin invocar la infracción de ningún precepto en particular, se censuró al tribunal *«por incurrir en error de hecho manifiesto y trascendente»* en la interpretación de las pruebas de las que dio por acreditada la prolongación del señorío necesario para usucapir. En sustento de este embate, ofreció los argumentos que enseguida se sintetizan:

(i) El tribunal tergiversó el contenido de la demanda principal, al deducir de allí una *confesión* sobre *«la posesión de la demandada con hechos constates de posesión por tiempo igual o superior al que requiere el legislador para adquirir el dominio por prescripción»*, puesto que *«una cosa es admitir que la demandada, para el año 2005, se manifestó como poseedora frente a la demandante (conducta que mueve a la actora para solicitar la reivindicación del bien) y otra muy distinta es que, en ese momento, se reconozca que la propiedad horizontal se ha comportado en forma ininterrumpida durante diez años con expresiones idóneas de dueña del inmueble»*.

(ii) Tampoco se valoró adecuadamente la declaración de parte del representante de la cooperativa, la cual *«no*

contiene ninguna manifestación de aceptación de hechos posesorios en el inmueble de la demandada»; por el contrario, «descarta expresa y totalmente la realización de hechos posesorios y concluye que fue interés de los propietarios de la unidad residencial que se le adjudicara por la entidad el lote, hasta que asume su postura de sentirse dueña del mismo».

(iii) En el fallo no se tuvieron en cuenta la totalidad de los testimonios recaudados en el juicio de pertenencia primigenio (aportados a este trámite como prueba trasladada), y no se ofreció explicación alguna *«sobre las razones de la exclusión»*. Además, las atestaciones que sí se valoraron, *«carecen de valor demostrativo respecto al conocimiento de hechos posesorios de la demandante, puesto que su contenido gira casi exclusivamente en torno a la aseveración de que son propietarios de inmuebles del condominio Unidad Residencial Calibella»*.

(iv) El *ad quem* dedujo la invocada posesión a partir del dictamen pericial recaudado, pero ni esa probanza, *«ni las fotos anexas al documento que la contiene, dan cuenta de mejoras en la totalidad de los 1.813,54 metros cuadrados que tienen el área del lote adjudicado por prescripción extraordinaria de dominio a la demandada»*.

3.2.3. Tercer cargo.

Con apoyo en la causal segunda del citado canon 336, la actora principal denunció la infracción indirecta, por error de hecho, *«de los artículos 762, 2518, 2520 y la Ley 791/20 del Código Civil y los artículos 164, 193, 176, 196 y 226 del Código General del Proceso»*.

Con una orientación muy similar a la expuesta previamente, alegó que en la demanda reivindicatoria «*no hay reconocimiento expreso de actos posesorios en el inmueble proyectados por espacio al menos de 10 años*»; que «*las citadas normas sustanciales fueron desconocidas al aceptar, como hechos de posesión, comportamientos esporádicos como levantar un kiosko y unos reducidos juegos infantiles*»; que «*los actos de tolerancia no confieren posesión, como lo es el señalado cerramiento del inmueble, autorizado a la Unidad Residencial Calibella por la demandante*»; y que un dictamen pericial, como aquel que tuvo en cuenta el *ad quem* para dar por probado el señorío que atribuyó a la usucapiente, solo es apto para demostrar «*aspectos técnicos, lo que excluye su objetivo de ser medio para rendir testimonio de terceros con relación a los hechos del proceso que no requieren prueba técnica*».

3.3. Examen de los cargos.

(i) Como las causales primera y segunda de casación consisten en la violación (directa e indirecta) de la ley sustancial, es ineludible que la parte recurrente, al sustentar su crítica por alguna de estas vías, demuestre que el tribunal incurrió en un yerro del que surja patente la trasgresión de, al menos, una norma que tenga tal linaje, debiéndose precisar que, como lo tiene sentado la Sala,

«(...) una norma es de estirpe sustancial cuando contiene una prescripción enderezada a declarar, crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas concretas» (G.J. CLI, pág.254) y por ende 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” (auto 5 de agosto de 2009, exp. 1999 00453 01;

reiterado el 12 de abril de 2011, exp. 11001-3103-026-2000-24058-01)» (CSJ AC4591-2018, 19 oct.).

También debe resaltarse que no basta con invocar genéricamente las normas «sustanciales» que, a juicio del recurrente, habría infringido el fallador de segundo grado, sino que debe demostrarse que dichas disposiciones constituyeron base esencial de la sentencia impugnada, o debieron serlo, conforme lo señala expresamente el párrafo primero del artículo 344 del Código General del Proceso; ello sin perder de vista la necesidad de explicar de qué manera se habrían transgredido esos preceptos, así como la relevancia que esa «violación» tuvo en lo resolutivo de la sentencia de segunda instancia.

Aplicando esas premisas a los cargos analizados, refulge su traspié, porque en ellos la cooperativa demandante no señaló ninguna norma de derecho sustancial, «*que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del recurrente haya sido violada*», conforme lo exige el citado párrafo primero del artículo 344. Para arribar a esa conclusión, es pertinente indicar que, en la segunda de las censuras planteadas, la impugnante no invocó normativa alguna y, en la primera, se limitó a aludir vagamente al artículo 313 de la Constitución Política (relativo a las funciones de los consejos municipales) y a un conjunto de textos legales concernientes a las potestades de intervención gubernamental sobre las actividades de urbanización y construcción inmobiliaria («*ley 66 de 1968, Decreto Reglamentario 219 de 1969, Ley 136 de 1994, el Decreto Ley 663 de 1993, el Decreto Ley 125 de 1976 y el Decreto Ley 2610 de 1979*»), muchas de las

cuales carecen de naturaleza sustancial; pero aun suponiéndola, tampoco se especificó de qué manera esos preceptos fueron inobservados por la colegiatura de segunda instancia y de qué forma contribuían a conformar una premisa jurídica relevante para este litigio.

Esa orfandad argumentativa también contraría las exigencias formales del recurso de casación, el cual

«(...) debe contar con la fundamentación adecuada para lograr los propósitos que en concreto le son inherentes y, por disponerlo así la ley, es a la propia parte recurrente a la que le toca demostrar el cabal cumplimiento de este requisito, lo que supone, además de la concurrencia de un gravamen a ella ocasionado por la providencia en cuestión, acreditar que tal perjuicio se produjo por efecto de alguno de los motivos específicos que la ley expresa, no por otros, y que entre el vicio denunciado en la censura y aquella providencia se da una precisa relación de causalidad, teniendo en cuenta que, cual lo ha reiterado con ahínco la doctrina científica, si la declaración del vicio de contenido o de forma sometido a la consideración del Tribunal de Casación no tiene injerencia esencial en la resolución jurisdiccional y ésta pudiera apoyarse en premisas no censuradas eficazmente, el recurso interpuesto carecerá entonces de la necesaria consistencia infirmatoria y tendrá que ser desechado (...)» (CSJ AC2869, 12 may. 2016, rad. 2008-00321-01).

Finalmente, en el tercer cargo, además de invocar varios preceptos del Código General del Proceso, cuyo contenido involucra únicamente reglas –generales y específicas– sobre la valoración probatoria de la confesión y el dictamen pericial («artículos 164, 193, 176, 196 y 226 del Código General del Proceso»), también citaron varios cánones del Código Civil («762, 2518, 2520») que, lejos de «declarar, crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas concretas», se orientan únicamente a definir la

posesión, la prescripción adquisitiva y los «*actos de mera facultad o tolerancia*».

Tal deficiencia constituye razón suficiente para inadmitir los cargos en comento, pues como ha reconocido esta Corporación en oportunidades anteriores,

«(...) si la transgresión que se invoca versa tan solo sobre normas rituales que de suyo, por su propia índole, no pueden ser las que reconocen el derecho subjetivo del demandante que se dice menoscabado por el fallo que se impugna, y si de otra parte la Corte tiene circunscrita su atribución decisoria por los límites precisos que trace la censura en casación –pues es la demanda punto de partida ineludible de cualquier consideración crítica respecto del juicio jurisdiccional cuya legalidad se controvierte (G. J. T. CXXXVIII, pág. 244, y CXXX, pág. 165)–, pónese así de manifiesto la falta de idoneidad del escrito (...) y la pérdida de toda perspectiva de prosperidad del cargo por este rumbo, lo que hace asimismo ostensible la inutilidad de un trámite posterior que inevitablemente, en cuanto a dicho cargo (...) concierne, tendrá que terminar con el registro en la sentencia del defecto advertido desde un principio» (CSJ AC221, 24 sep. 1998, rad. 7251).

(ii) En su primer embate, la recurrente reprochó, con parquedad, que el tribunal hubiera accedido a la usucapión, sin reparar en la «*intervención*» administrativa que ella soportaba para la época en que la convocada empezó a poseer el predio materia de disputa. Sin embargo, amén de no ofrecer mayor ilustración sobre la trascendencia que revestiría la mencionada situación de control, lo cierto es que tal argumento, en esos términos formulado, no fue exteriorizado en ninguna de las fases previas de este juicio.

Por consiguiente, estima la Sala que la inédita defensa no satisface las exigencias técnicas de este remedio

extraordinario, pues al no haber sido revelada durante las instancias ordinarias, constituye un “medio nuevo”,

«(...) el cual, como con insistencia lo tienen definido la sala, es “inadmisibile en casación, toda vez que ‘la sentencia del ad quem no puede enjuiciarse ‘sino con los materiales que sirvieron para estructurarla; no con materiales distintos, extraños y desconocidos. Sería de lo contrario, un hecho desleal, no sólo entre las partes, sino también respecto del tribunal fallador, a quien se le emplazaría a responder en relación con hechos o planteamientos que no tuvo ante sus ojos, y aún respecto del fallo mismo, que tendría que defenderse de armas para él hasta entonces ignoradas’ (Sent. 006 de 1999 Exp: 5111), al fin y al cabo, a manera de máxima, debe tenerse en cuenta que ‘lo que no se alega en instancia, no existe en casación’ (LXXXIII pág. 57)” (CSJ, SC del 21 de agosto de 2001, Rad. N.º 6108).

En tiempo más reciente se precisó que el recurso extraordinario de casación “no puede basarse ni erigirse exitosamente” en “elementos novedosos, porque él, ‘cual lo expuso la Corte en sentencia de 30 mayo de 1996, expediente 4676, ‘no es propici[oj] para repentizar con debates fácticos y probatorios de última hora; semejante irrupción constituye medio nuevo y es entonces repulsado (...), sobre la base de considerarse, entre otras razones, que ‘se violaría el derecho de defensa si uno de los litigantes pudiese echar mano en casación de hechos, extremos o planteamientos no alegados o formulados en instancia, respecto de los cuales, si lo hubiesen sido entonces, la contraparte habría podido defender su causa. Pero promovidos ya cerrado el proceso, la infirmación de la sentencia con apoyo en ellos, equivaldría a la pretermisión de las instancias, de las formas propias del trámite requerido, con quebranto de la garantía institucional de no ser condenado sin haber sido oído y vencido en juicio (LXXXIII 2169, página 76)” (CSJ, SC del 9 de septiembre de 2010, Rad. n.º 2005-00103-01)» (CSJ SC18500-2017, 9 nov.).

Con similar orientación, la Sala insistió en la necesidad de rechazar los “medios nuevos” en sede de casación,

«(...) esto es, asuntos ajenos a las instancias que son ondeados de forma novedosa para cuestionar la decisión recurrida (SC, 16 jul.

1965, G. J. n.º 2278-2279, p. 106). Lo anterior, en salvaguardia de la finalidad excepcional del remedio extraordinario, que supone cuestionar la sentencia como *thema decisum*, sin que sea dable reabrir el debate de instancia o proponer lecturas novedosas de la controversia para buscar una decisión favorable. “Total que, según el transcrito numeral 3 del artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, el embiste debe ser preciso, en el sentido de dirigirse con acierto contra las bases de la sentencia de instancia, sin que sea posible que se aleje de ellas para traer reflexiones de último minuto o aspectos que están por fuera de la discusión” (negrilla fuera de texto, AC1014, 14 mar. 2018, rad. n.º 2005-00036-02). “Con esta prohibición también se tutelan los derechos de defensa y contradicción de los no recurrentes, quienes podrían verse sorprendidos con un replanteamiento de la plataforma fáctica que varíe la causa petendi, sin que tuvieran la oportunidad de controvertirlo y, menos aún, hacer pedidos probatorios para su desestimación. Agréguese que, admitir argumentos nuevos en casación, hiere la lealtad procesal, en tanto se espera que en los grados jurisdiccionales se discutan las materias fácticas objeto de su ligio, sin que pueda aguardarse al final para izar tópicos con los que se pretende una resolución favorable” (CSJ, SC1732 del 21 de mayo de 2019, rad. 2005-00539-01)» (CSJ SC2779-2020, 10 ago.)

(iii) De otro lado, se destaca que la impugnante pasó por alto desandar los pasos del tribunal para derruir todos y cada uno de los razonamientos probatorios que sirvieron de apoyo a la sentencia, limitándose a poner de presente su particular propuesta de la evidencia, como alternativa a la que sirvió de fundamento a la decisión impugnada, reparos que, así formulados, tienen la entidad propia de un alegato de instancia, incompatible con este recurso extraordinario.

Añádase que, al intentar acreditar los desatinos apreciativos que le endilgó al fallo recurrido, la convocante reprochó insularmente que la magistratura de instancia no hubiera valorado la totalidad de los testimonios que se

adosaron al expediente como prueba trasladada, pero no se indicó puntualmente cuáles segmentos de esas declaraciones imponían arribar a conclusiones distintas.

Y aunque se censuró también la forma en que se valoró la declaración de parte de su agente liquidador, no llegó a individualizar los apartados de esa evidencia que habrían sido tergiversados u obviados por el tribunal. Con similar orientación, olvidó indicar la recurrente, con la claridad y detalle que exige este mecanismo de impugnación extraordinario, cuáles pruebas de las que conforman la foliatura hacían ineludible colegir que las conductas a partir de las cuales el tribunal dio por acreditada la posesión en realidad reflejaban *«actos de mera tolerancia»*.

Lo anotado equivale a decir que la demanda incumple las exigencias formales de la casación, en tanto que, en contravía con las previsiones de la ley y la jurisprudencia, se limitó a proponer hermenéuticas alternativas de los medios de convicción, desentendiéndose por completo de combatir los argumentos que llevaron al tribunal a resolver el caso en la forma en que lo hizo.

A propósito de esta exigencia, se ha señalado que la tarea de demostrar los yerros fácticos atribuidos al tribunal,

«(...) no se reduce a exponer una inconformidad con las conclusiones a las que arribó el juzgador en el plano de los hechos, o que pueda tenerse por satisfecha a partir de aludir simplemente a los medios de prueba, o de transcribir, sin más, pasajes de los mismos, sino que lo obliga a “poner de presente, por un lado, lo

que dice, o dejó de decir, la sentencia respecto del medio probatorio, y por el otro, el texto concreto del medio, y establecido el paralelo, denotar que existe disparidad o divergencia entre ambos y que esa disparidad es evidente” (...).

Por virtud de lo anterior, no es admisible en casación el cargo que se limita a presentarle a la Corte un nuevo criterio de apreciación de las pruebas, o unas conclusiones diferentes de las que obtuvo el juzgador, pues el recurso aludido no constituye una tercera instancia, al punto que la Sala, en estrictez, no es juez del asunto litigioso, sino de la legalidad del fallo que le puso fin al conflicto (...)» (CSJ SC3526-2017, 14 mar.).

4. Conclusión.

Como los ataques formulados en la demanda de casación no resultan precisos, claros y suficientes, es imperativa su inadmisión con apoyo en el artículo 346-1 del Código General del Proceso.

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 presentada por la Cooperativa de Obreros de la Construcción Ltda. (demandante principal), frente a la sentencia que el 2 de diciembre de 2020 profirió la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali.

SEGUNDO. Por secretaría remítase el expediente al tribunal de origen.

Notifíquese y cúmplase

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Presidente de Sala

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA