

R



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

RECURSO CIVIL CASACIONARIO			
NO. INTERNO			
S-049	28	05	4 4

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**Magistrado Ponente
CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE ✓**

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de mayo de dos mil cuatro (2004).

Referencia: Expediente No. 7101.

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por Blanca Cecilia Rosero Pastrana, en su condición de heredera de la causante Luz Marina Rosero Pastrana, contra la sentencia de 4 de febrero de 1998 dictada por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto, dentro del proceso ordinario de pertenencia instaurado por Luis Alberto Guerrero frente a Fernando Mora, los herederos indeterminados de la nombrada Luz Marina Rosero Pastrana y las personas indeterminadas.

I. ANTECEDENTES

1. Mediante demanda que correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pasto, solicitó Luis Alberto Guerrero la declaración de pertenencia de la mitad de un inmueble ubicado en esa ciudad, descrito como en tal pieza dice, con soporte en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

2. En síntesis, como supuestos de facto expuso que ha poseído la fracción aludida en forma ininterrumpida desde 1954, cuando a ella entró merced al matrimonio con Dolores Rosero Pastrana, a la sazón propietaria del otro 50%, porción ésta que ahora le pertenece en dominio pleno debido a la adjudicación que en el sucesorio de ésta se le hizo.

Manifestó haber realizado desde entonces actos positivos de aquellos a los que sólo da derecho el dominio como el establecimiento de mejoras, el pago de impuestos y servicios públicos y el arrendamiento del edificio.

Dijo dirigir la demanda contra los herederos indeterminados de Luz Marina Rosero Pastrana, quien falleció el 26 de agosto de 1979, dada la condición que tuvo de titular de

derechos reales principales, las demás personas que se crean con derechos sobre el bien y frente a Fernando Mora.

3. Una vez efectuados los emplazamientos y las notificaciones de rigor, el demandado Fernando Mora no contestó la demanda; los curadores ad litem de los herederos y las personas indeterminadas convocados expresaron atenerse a lo que se demostrara en el proceso.

4. Transcurrido el trámite, el *a-quo* dictó sentencia en la que declaró la pertenencia solicitada y ordenó la consulta, en el curso de la cual compareció Blanca Cecilia Rosero Pastrana, invocando su condición de hermana y heredera de la aludida Luz Marina Rosero Pastrana, para deprecar la revocatoria de la sentencia o, en subsidio, el proferimiento de un fallo inhibitorio.

5. Cumplida la tramitación ante el Tribunal, éste decidió confirmar la sentencia consultada, aunque reformándola en el sentido de concretar que la pertenencia que declara es respecto del inmueble que por su nomenclatura y linderos actualizados describe en el punto primero de la parte resolutive, en el que precisa que el del costado izquierdo entrando linda “con

propiedades de Fernando Mora, hoy Sandra Marleny Pantoja Galindez”, las cuales no hacen parte del objeto de usucapión.

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

1. Comienza el Tribunal por señalar los presupuestos legalmente exigidos para la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria, aludiendo a que el objeto disputado ha de ser susceptible de posesión, que ésta sea útil y que perdure por el término de 20 años, tras lo cual entra a estudiar la usucapión entre comuneros con apoyo en lo dispuesto en el artículo 407, numeral 3º, del Código de Procedimiento Civil, explicando sobre el particular que tal precepto se refiere, de un lado, a la posesión exclusiva del comunero sobre la totalidad del bien, sin que ella se origine en el acuerdo con los demás ni en disposición judicial o del administrador de la respectiva comunidad -posesión total- y, de otro, a la exclusiva de sólo una parte del bien común -parcial-, aunque con las mismas condiciones previstas para aquélla, de donde concluyó que la existencia de la comunidad no impide al comunero el ejercicio de la pretensión de usucapión, “siéndole factible (...) prescribir contra los demás condueños o contra terceros que se crean con derechos reales sobre un bien determinado” (fl.62).

2. Ya en el caso concreto encontró el Tribunal demostrado mediante las pruebas documental y testimonial -alude a los dichos de Irma Inés Narvárez Revelo, Luis Carlos Jaramillo y Pedro José Jaramillo-, que Luis Alberto Guerrero ha venido poseyendo el bien por más de 20 años de manera continua, pacífica y pública, “pues es quien lo administra, efectúa los actos de mantenimiento, pintura y remodelación, realiza contratos de arrendamiento de algunos locales de que está dotado el predio”, al tiempo que no avizora que el actor hubiere reconocido dominio o posesión en cabeza de Luz Marina Rosero Pastrana, quien había figurado como condueña, y más bien, agrega, “lo que se prueba es que la parte del bien objeto de la demanda la posee exclusivamente para sí, infirmando cualquier tipo de acuerdo para la explotación o coposesión con aquélla”(fl.63). Luego de resaltar la buena fe del actor por el hecho de circunscribir sus pretensiones al 50% del inmueble, consciente de que la otra mitad fue la que adquirió por herencia de su esposa, no obstante que en la respectiva sucesión equivocadamente se le adjudicó en su totalidad, sostiene que con ello pretende el actor “consolidar el derecho que le genera la posesión a través de usucapión, posesión demostrada sin dudas”(fl.63).

Puesto que la compareciente adujo que el demandante no había acreditado la interversión del título de heredero que se le reconoció en el sucesorio de Dolores Rosero Pastrana a la de poseedor, ni la de copropietario y coposeedor a la de dueño y poseedor único, sostuvo el *ad-quem* que tal demostración no era menester en cuanto que el accionante nunca afirmó la condición de sucesor de Luz Marina Rosero Pastrana sino que, al contrario, le desconoció su índole de propietaria, al punto que le bastaba probar lo que ya era un hecho cierto, esto es, que poseía por un periodo de más de veinte años.

Así mismo, en torno de la sentencia inhibitoria pedida, apoyada en la indebida demanda por carencia del certificado de registro correspondiente, porque, según ella, era necesario citar a los titulares de derechos reales en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 240-23361 que es parte del que se pretende usucapir, expuso el fallador que tal circunstancia no corresponde a la verdad, pues el predio objeto del proceso es el registrado con el número 240-12073, de donde tal pedimento no tiene soporte, aunque aclara que inicialmente los dos lotes conformaban uno mayor que lindaba por el lado izquierdo entrando con predios de Evelina Larrañaga, mas, por efecto de la venta que hiciera Luis Rosero Pastrana a Fernando Mora, tal

lindero varió siendo lo correcto hoy decir que por ese costado limita con el bien del último citado, cuya propietaria es ahora Sandra Marleny Pantoja Galíndez.

Expresó igualmente que la circunstancia acabada de referir, esto es, la diferencia en uno de los linderos, no podía ser pretexto “para no estudiar la prosperidad o negativa de la pretensión”, cuando los testigos daban cuenta “del inmueble en el que durante muchos años han vivido o establecido su actividad comercial a través de contrato de arrendamiento” con el actor, y que en la diligencia de inspección judicial practicada por el *a-quo* se constató “el tipo de inmueble, sus nomenclaturas (diferentes a las que aparecen en el predio adquirido por FERNANDO MORA, ya citadas), los pisos y habitaciones de que está compuesto y para efecto de sus linderos se acudió a los apuntados en la demanda, partiendo del hecho de que se trata de un bien plenamente conocido por su poseedor y las personas que allí arrendan.”(sic) (fl.68).

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN

Dos cargos enfilea el recurrente contra la sentencia del Tribunal, ambos con respaldo en la causal primera, los que

dadas su semejanza e íntima relación serán despachados conjuntamente.

CARGO PRIMERO

1. En él se acusa el fallo impugnado de infringir indirectamente, por aplicación indebida, los artículos 762, 769, 2512, 2518, 2525, 2531, 2532 y 2534 del Código Civil, a consecuencia de errores de hecho en la apreciación de la demanda y del material probatorio.

2. Un primer aspecto que censura al Tribunal es el haber tenido por probadas las exigencias para usucapir, pues asevera el impugnador que ello no es factible jurídicamente toda vez que obra prueba documental demostrativa de la copropiedad que desde 1948 ejercieron la esposa del actor y Luz Marina Rosero Pastrana, cuyos derechos no han sido desconocidos por aquél, al paso que acusa al *ad-quem* de no tener en cuenta los documentos indicativos del fallecimiento de la cónyuge del mismo, ocurrido el 5 de agosto de 1991, y de la adjudicación en sucesión al demandante el 26 de agosto de 1993, lapso durante el cual la supuesta posesión pasó jurídicamente al haber de la sociedad conyugal ilíquida; también lo sindicca de haber inadvertido la probanza documental según la cual el actor solicitó en la sucesión

el 100% del inmueble, reconociendo con ello el dominio radicado en cabeza de su esposa, y la consistente en que a partir de 26 de septiembre de 1993 se le concedió ese pedimento, de modo que pasó a ser copropietario de lo que intenta adquirir en usucapión, sin que milite acreditación de la interversión de ese título al de único poseedor; igualmente olvidó notar el sentenciador que entre 1993 y la fecha actual no han transcurrido los veinte años legalmente exigidos. A todas estas circunstancias agrega la falta de atención a los documentos en que consta el fallecimiento de Luz Marina Rosero Pastrana ocurrido el 26 de agosto de 1979, como consecuencia del cual su hermana, cónyuge a la vez del demandante, no pudo detentar en nombre propio sino en el de la herencia y, por ese sendero, menos le era dable al supuesto usucapiente poseer para sí.

De similar manera sostiene que de los testimonios, contrario a lo afirmado por el Tribunal, no emerge la posesión invocada en la demanda, pues Irma Revelo, Luis Carlos Jaramillo y Pedro Jaramillo corroboran que era Dolores Rosero quien en realidad poseía y, como el actor no demostró la mutación del título de mero tenedor por la de poseedor, no hay razón para la conclusión deducida en el fallo, situación que se acentúa si se atiende a que con la muerte de Luz Marina Rosero fue su hermana

la que detentó posesión a manera de heredera y copropietaria, títulos cuya mutación al de poseedora no se acreditó, como tampoco se estableció con los testimonios el tiempo en que se instalaron las mejoras, que, conforme al dictamen pericial, son mínimas en tanto su estado de mantenimiento es malo.

3. En un segundo tópico dentro del mismo cargo se cuestiona el valor probatorio conferido al certificado del Registrador de Instrumentos Públicos allegado por el prescribiente, del que dice no señala de manera clara y concreta las personas titulares de derechos reales en el bien, merced a que al pedirlo se indicaron linderos que no corresponden al actual inmueble, en la medida que se expuso que por el lado izquierdo está la casa de Evelia Larrañaga, siendo lo cierto que cuando Fernando Mora obtuvo de Luis Rosero una porción del predio, el nuevo confín ya no era aquél sino el que se surgió al dividirse en dos porciones el inmueble, esto es, el que llega hasta la propiedad de MORA, quien, dicho sea de paso, vendió a José Ignacio Aguirre y Satura León de Aguirre, de los que adquirió la actual dueña Sandra Marleny Pantoja Galíndez, no citada al proceso.

4. En conclusión, observa la censura que en este asunto se pretendió la declaración de pertenencia de dos bienes

pero se allegó únicamente el certificado de uno y se citó, por ende, a los titulares de derechos sobre ese, omitiéndose el llamamiento de quienes figuran en el otro. Aclara que los predios se identifican con los números 240-12073, que corresponde al inicial, y 240-23361 coincidente con el vendido a MORA.

CARGO SEGUNDO

1. En éste se denuncia la infracción indirecta, por falta de aplicación, de los artículos 775, 777, 778, 779, 780, 2514 y 2530 del Código Civil, 407 del Código de Procedimiento Civil y 70 del decreto 2820 de 1974, como consecuencia de errores de hecho en la apreciación de la demanda y del material probatorio, los que, según el recurrente, se sustentan con “argumentos semejantes a los consignados en el cargo anterior”.

2. En términos parecidos la impugnación señala los mismos errores de hecho que describió en el cargo primero en punto de los requisitos de la posesión con virtualidad para usucapir; sólo que en esta ocasión excluye los argumentos que en el cargo precedente se refieren a la incorrecta identificación del inmueble, a las supuestas deficiencias del certificado del registrador que fue acompañado con la demanda, a los efectos de

la venta parcial del inmueble objeto de litigio que antes se le había efectuado a Fernando Mora y a la incidencia que tiene en el proceso la falta de citación de la persona a quien éste vendió lo suyo.

IV. CONSIDERACIONES

1. El fallo acusado adoptó como verdad la de que un comunero puede demandar la pertenencia de todo o parte del bien común, siempre que demuestre que con prescindencia de los demás condueños, y no por disposición de la ley ni por designación o por acuerdo con éstos, ejerció de modo exclusivo la respectiva posesión material por medio de actos positivos de dueño, como lo dispone el artículo 407, numeral 3º, del Código de Procedimiento Civil y lo ha reiterado la Corte en múltiples ocasiones, como cuando en sentencia de 29 de octubre de 2001, dictada dentro del expediente número 5800, dijo: “la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una ‘posesión de comunero’. Desde luego, como con claridad lo

ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la 'posesión de comunero' su utilidad es 'pro indiviso', es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una 'posesión de comunero' por la de 'poseedor exclusivo', es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad."(no publicada aún oficialmente).

Con apoyo en ello y en la demostración de los hechos constitutivos de la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria, fue como el sentenciador de segundo grado resolvió positivamente la que instauró el demandante en relación con el 50% del inmueble y en su carácter de poseedor del mismo.

Evidentemente, el fallador, según se dejó compendiado, apuntaló su decisión en que el objeto de la prescripción adquisitiva de dominio es sobre aquella proporción del bien descrito en la demanda, que éste corresponde al mismo predio que fue identificado materialmente en la inspección judicial y que no hace parte de él el que fue adquirido primero por Fernando Mora y después por Sandra Marleny Pantoja Galíndez, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 240-23361, el cual, por consiguiente, es completamente distinto del que es objeto de

pertenencia, y que la posesión material exclusiva del demandante sobre aquella cuota parte del bien raíz se halla demostrada por actos positivos de dueño que se iniciaron en el año de 1954, como lo dedujo con base en los testimonios de Irma Inés Narvárez Revelo, Luis Carlos Jaramillo López y Pedro José Jaramillo Betancourth, toda vez que la prueba da cuenta que él llegó a establecerse allí junto con su esposa, dueña y poseedora de la otra mitad, con prescindencia de Luz Marina Rosero Pastrana, como propietaria de la fracción que aquí se reclama. Por esta razón consideró que no viene al caso exigir la interversión del título de heredero o coposeedor en único titular o poseedor del inmueble.

Halla así mismo demostrado que el predio que hoy es de Sandra Marleny Pantoja es distinto del que se disputa en este proceso, tanto material como jurídicamente, motivo por el cual no encuentra reparo qué hacer al certificado del registrador que se aportó con la demanda, cuyo folio de matrícula inmobiliaria es el número 240-0012073, ni encuentra, por ende, defecto procesal para decidir el litigio por la circunstancia de que no se haya convocado al proceso a la citada Pantoja Galíndez.

2. La censura, por su lado, combate los fundamentos del fallo acusado en un plano completamente diferente, apartándose de la verdadera realidad que, como se dejó visto, confrontó el juzgador con los distintos medios de prueba que obran en el expediente.

En efecto, la recurrente estructura sus acusaciones diciendo que el demandante siempre reconoció dominio ajeno sobre la mitad del inmueble frente a Luz Marina Rosero Pastrana, pero no da ningún fundamento que avale su proposición, ni logra desvirtuar, de algún modo, la apreciación de las pruebas que hizo el sentenciador con apoyo en la cual concluyó rotundamente, en contrario, que aquél empezó a ejercer la posesión desde 1954, cuando con su cónyuge, dueña de la otra parte, se estableció en el inmueble; es decir, sin que el actor hubiera reconocido el derecho de dominio radicado en cabeza de aquella otra copropietaria.

3. Vistas así las cosas, la mayoría de las acusaciones denotan una absoluta desenfoque frente a la verdadera situación que fue analizada por el Tribunal.

Ciertamente, desde antiguo se tiene por averiguado por la doctrina jurisprudencial de la Corte el deber que

asiste al impugnador de atacar los verdaderos motivos esbozados por el sentenciador que lo llevaron a tomar la determinación adoptada en el fallo, haciendo ver, desde una óptica objetiva, que ellos se distancian ostensiblemente de las disposiciones jurídicas llamadas a gobernar el caso, pues de no hacerlo, de apartarse de la crítica obligada a las razones fundantes de la providencia, de omitir confrontar las motivaciones y conclusiones del fallador con los argumentos pertinentes que debe verter en las acusaciones, de sustraerse de decir cuál es el entendimiento acertado que dimana del haz probatorio, se estará en presencia de un defecto técnico por desorientado, por cuanto, como con insistencia lo viene pregonando la doctrina jurisprudencial de la Corporación, la crítica que formule el casacionista a la sentencia debe guardar una adecuada “consonancia con lo esencial de la motivación que se pretende descalificar, vale decir que se refiera directamente a las bases en verdad importantes y decisivas en la construcción jurídica sobre la cual se asienta la sentencia, habida cuenta que si blanco del ataque se hacen los supuestos que delinea a su mejor conveniencia el recurrente y no los que objetivamente constituyen fundamento nuclear de la providencia, se configura un notorio defecto técnico por desenfoque que conduce al fracaso del cargo correspondiente.”(G.J., t. CCLVIII, pag. 294; reiterada en Cas. Civ.

de 7 de noviembre de 2002, exp.#7587, no publicada aún oficialmente).

4. Ello precisamente es lo que ocurre en este caso, toda vez que en uno y otro cargo se deja de lado, sin más, el hecho de que la posesión del demandante que el tribunal halló demostrada data de 1954, pues en verdad, la censura se hace radicar esencialmente en que el sentenciador no tuvo en cuenta que con ocasión de la muerte de la cónyuge del actor, acaecida el 5 de agosto de 1991, quedó disuelta e ilíquida la respectiva sociedad conyugal, razón por la cual el recurrente estima que no era factible jurídicamente que el demandante hubiera sido desde esta fecha poseedor único y exclusivo del bien. Esta observación, amén de que no corresponde a los hechos que apreció el fallador, quien, como se dijo, tomó como punto de partida el año de 1954 y sólo sobre la proporción del inmueble de propiedad de Luz Marina Rosero, resulta también inane si se tiene en cuenta que para el año de 1991 el término de la prescripción extraordinaria adquisitiva ya había sido largamente superado y que, inclusive, en la mentada sucesión le fue adjudicado todo el bien al cónyuge supérstite.

5. En ese orden de ideas, tampoco viene al caso tratar el tema de la interversión del título del demandante de

heredero al de poseedor único, puesto que el proceso de pertenencia no versa sobre el derecho de cuota de propiedad de su cónyuge, ni menos tiene cabida tal fenómeno respecto de la otra propietaria, Luz Marina Rosero Pastrana, quien había fallecido antes y, en todo caso, mucho tiempo después de haberse iniciado la posesión exclusiva que aquí alega el actor. Por consiguiente, devienen inanes las acusaciones que por error evidente de hecho se apuntan en los cargos para desvirtuar la posesión veintenaria del prescribiente sobre la porción que es objeto de litigio, puesto que no son consecuentes con lo alegado y demostrado en juicio, ni con lo que decidió el sentenciador; en las circunstancias anotadas, ni la muerte de Luz Marina ni el fallecimiento de Dolores, como explicó el Tribunal, impidieron ni entorpecieron la posesión de largo tiempo que aduce el demandante con aptitud suficiente para usucapir por el modo extraordinario.

6. En relación con la acusación contenida en ambos cargos, orientada a combatir la apreciación de la prueba testimonial porque el Tribunal le dio crédito a los testimonios de Irma Inés Narváez Revelo, Luis Carlos Jaramillo López y Pedro José Jaramillo Betancourth para deducir la posesión del demandante, mientras que el recurrente estima que los mismos testigos se refieren a una posesión única ejercida por la esposa de

aquél, Dolores Rosero de Pastrana, basta indicar que el error de hecho que se denuncia debe ser demostrado con el carácter de evidente, efecto para el cual no resulta suficiente que el recurrente tome apenas unos apartes de las susodichas declaraciones para enfrentarlos a la apreciación general de ellas realizada por el sentenciador con el fin de deducir de allí un yerro apreciativo. Como es sabido, su tarea consiste en demostrar qué fue lo que el Tribunal adicionó, supuso o recortó del contenido de la prueba que se tilda como mal observada, de donde se sigue que únicamente de ese modo puede tenerse por satisfecha esa carga siempre y cuando el yerro denunciado surja a la vista y que la única apreciación posible sea la que propone el impugnador.

El censor, como emerge del libelo, se limitó a proponer su propia calificación de los mismos testimonios, tomando datos aislados de los dichos de los testigos y por fuera de contexto, sin hacer a su turno el correspondiente contraste con lo que respecto de ellos consideró el sentenciador, lo que así, ciertamente, se imponía.

Véase cómo el recurrente sin atender a una visión conjunta de lo expuesto por ellos, se ocupa de señalar simplemente textos parciales de sus declaraciones para tratar de

hallar orfandad de elementos que pudieran acreditar el ejercicio de los actos constitutivos de posesión material por parte de la demandante, lo cual es antitécnico, habida consideración que, como lo ha pregonado la Corte en múltiples oportunidades, “en la demostración de los yerros que pudo cometer el sentenciador en la ponderación de los testimonios no le basta al acusador lanzar afirmaciones generales y vagas, pues ha de mencionar con precisión todos los pasajes y apartes que referidos al contexto general de la declaración el Tribunal no apreció, interpretó equivocadamente o alteró en su contenido, con la indicación acerca de cómo debió apreciarse la prueba, para que la Corte, tras su labor de comparación pueda expresar en qué consistió el error que se le achaca al sentenciador de segundo grado, toda vez que de no proceder así este defecto es suficiente para que su pretensión en casación se torne frustránea”(sentencia de casación de 12 de abril de 2004, exp.#7077, no publicada aún oficialmente).

En todo caso, con abstracción de esa deficiencia, observa la Corporación que, como lo expuso el *ad-quem*, los declarantes manifiestan ser arrendatarios desde hace más de 20 años y en ese sentido afirman que el arrendador y encargado de atender todo lo que se relacionaba con el inmueble había sido el demandante (fls. 9, 15 y 17. Cd. 2).

Otro tanto cabe predicar de la crítica que hace respecto de la misma clase de prueba por el hecho de que los testigos nada hayan dicho sobre las mejoras establecidas en el inmueble; además, lo cierto es que el Tribunal dedujo también otros hechos constitutivos de la posesión como son, según señala el sentenciador, los de "...mantenimiento, pintura y remodelación, realiza contratos de arrendamiento de algunos locales...", afirmación que no ha sido combatida en toda su dimensión, ni con la precisión que exige el artículo 374 del Código de Procedimiento Civil.

7. Tampoco le asiste razón al acusador al observar que el fallador no tuvo en cuenta que cuando dentro del trámite de la sucesión de Dolores Rosero Pastrana aquél denunció todo el inmueble materia de pertenencia como de propiedad de ésta y así le fue adjudicado, con ello reconoció dominio ajeno, por lo que quedaba desvirtuado el elemento *animus* que, junto con el *corpus*, configura el fenómeno de la posesión, porque, en primer término, el Tribunal sí atendió a tal circunstancia, lo que descarta de plano la comisión de un yerro por preterición como el que propone el censor y, en segundo, porque no se ve que sea ilógico o arbitrario, ni, por ende, equivocado que el sentenciador no haya

deducido de ese hecho la misma consecuencia que predica el recurrente; antes bien, fluye razonable que la sentencia haya considerado que por habersele adjudicado al demandante por error todo el inmueble por el modo de la sucesión, de buena fe se haya propuesto enmendarlo acudiendo a este proceso para sanear completamente su derecho de dominio.

8. En fin, en lo que el cargo primero refiere respecto de la carencia de idoneidad del certificado del registrador y de la consecuente falta de citación al proceso de Sandra Marleny Pantoja Galíndez, con apoyo en que del bien objeto de litigio, cuya matrícula inmobiliaria es la número 240-12073, hacía parte y se desprendió la porción que le fue vendida a Fernando Mora, antecesor de aquélla, al cual se le asignó otra matrícula, la número 240-23361, observa la Corte que el casacionista no combate aquí tampoco las verdaderas consideraciones fácticas por las cuales el Tribunal concluyó que el bien que se demanda en pertenencia es igual al que se refiere el certificado del registrador acompañado con la demanda, que también es el mismo que se identificó en la inspección judicial y sobre el cual el usucapiente ha ejercido la posesión alegada, y, sobre todo, que definitivamente la porción que fue objeto de venta a Fernando Mora corresponde a un bien completamente distinto del disputado en este proceso; empero, ha

de repetirse, estas contundentes conclusiones no las ataca el recurrente, quien se limita a señalar que la pertenencia versa sobre los dos inmuebles para justificar de ese modo el indicado reparo de índole procesal.

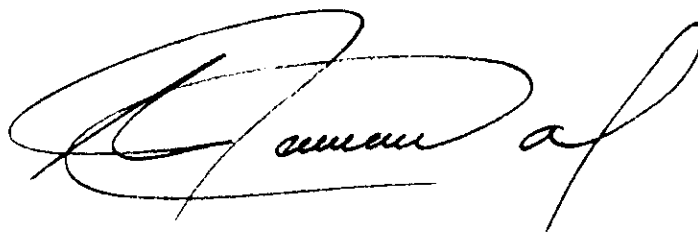
9. Por tanto, no prosperan los cargos propuestos.

V. DECISIÓN

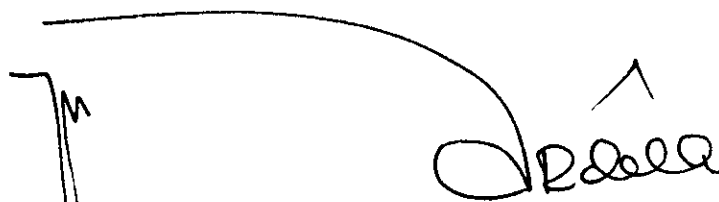
En armonía con lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia de 4 de febrero de 1998, dictada por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto, dentro del proceso ordinario de pertenencia instaurado por Luis Alberto Guerrero frente a Fernando Mora, los herederos indeterminados de Luz Marina Rosero Pastrana y personas indeterminadas.

Condénase en las costas del recurso de casación a la recurrente Blanca Cecilia Rosero Pastrana, las cuales serán tasadas en su oportunidad.

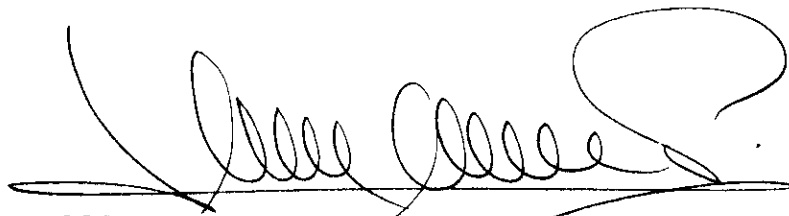
**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y OPORTUNAMENTE DEVUÉLVASE
AL TRIBUNAL DE ORIGEN.**



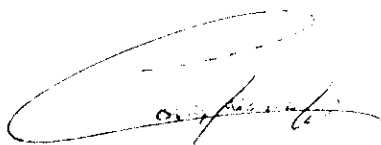
PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA



MANUEL ISIDRO ARDILA VELÁSQUEZ



JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR



CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO

Silvio Fernando Trejos Bueno
SILVIO FERNANDO TREJOS BUENO

César Julio Valencia Copete
CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE

Edgardo Villamil Portilla
EDGARDO VILLAMIL PORTILLA