



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Magistrado Ponente

AC763-2023

Radicación n.º 11001-31-03-019-2018-00689-01

(Aprobado en sesión de dos de marzo de dos mil veintitrés)

Bogotá D.C., doce (12) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

La Corte decide sobre la admisibilidad de la demanda con la cual la sociedad RIPARK E.U. pretende sustentar el recurso de casación que interpuso contra la sentencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el 28 de septiembre de 2021. El trámite se adelanta en el proceso verbal de pertenencia que instauró la recurrente contra los herederos determinados e indeterminados de José Santos Rojas.

I. ANTECEDENTES

1. La pretensión.

La empresa convocante pretendió que se declare su dominio pleno y absoluto sobre el inmueble ubicado en la «carrera 41 No. 168 – 12, lote A, manzana 9 parcelación Hacienda El Toberín» en Bogotá D.C., identificado con «matrícula inmobiliaria Nos. 50N-404290 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de

Bogotá». En consecuencia, requirió la inscripción de la sentencia ante la «Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en el folio de matrícula inmobiliaria» correspondiente.

2. Fundamentos de hecho.

2.1. La corporación Ripark E.U. adquirió por parte de Herminia Fanny Stella Rojas de Contreras e Inés Rojas y José Santos Rojas Patarroyo los «derechos y acciones que a título universal les corresponda o les pueda corresponder en la liquidación de herencia conjunta y/o sucesión intestada conjunta de sus legítimos padres Prisila Patarroyo Vda de Rojas... y José Santos Rojas Cruz». Contrato que se materializó con «escritura Pública 1146 del 30 de marzo de 2007 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de esta ciudad». En su cláusula cuarta, se acordó que desde la fecha «los vendedores le hacen entrega simbólica de los derechos y acciones que a título universal objeto de es[e] instrumento al comprador, sin reserva ni limitación alguna». Por lo tanto, la sociedad recurrente «desde el 30 de marzo de... 2007, entró en posesión real y material del inmueble [referenciado]».

2.2. Indicó que ha poseído el predio de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida desde esa fecha. Asimismo, destacó que ha «ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble, durante dicho lapso». Además de hacerlo «sin reconocer dominio ajeno, ni otros derechos a personas o entidades distintas a ella». Y explotar económicamente dicho bien, pues por «contrato de arrendamiento... Ripark EU, en calidad de arrendadora, entregó... la totalidad del inmueble a título de arrendamiento a [otros]». Adujo la ejecución de diversos actos posesorios, entre los que se encuentran: (i) el mantenimiento de la construcción. (ii) el

encerramiento del terreno objeto de usucapión. (iii) la inclusión de servicios públicos y el pago de los mismos. Y (iv) el pago de los valores correspondientes a los cobros de valorización por \$14.288.700 y de impuesto predial unificado correspondiente a los años gravables 2017 por \$21.306.000 y 2018 por \$18.464.000. Por último, señaló que no se ha disputado la posesión del bien referido. Por el contrario, *«siempre ha mostrado ante todo el vecindario, ante los arrendatarios y ante los empleados del lugar, como la señora y dueña del inmueble en comento»*¹.

3. Posición del demandado.

El extremo pasivo², en oportuna contestación, propuso las excepciones de mérito que denominó *«contrato no cumplido [e] inexistencia del demandante»*³.

4. Primera instancia.

El Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá -con sentencia del 15 de junio de 2021- declaró que la sociedad demandante adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la totalidad del inmueble objeto de pertenencia. En consecuencia, ordenó la inscripción de la providencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en el folio de matrícula respectivo⁴.

¹ Consecuencial 1. 0004Expediente_remitido. Expediente digital. Folios 89 a 103 del archivo PDF *«01ExpedienteProcesoJudicial»*.

² Compuesta por José Santos Rojas Patarroyo y Rafael Eduardo Cabarcas Rojas.

³ Consecuencial 1. 0004Expediente_remitido. Expediente digital. Folios 379 a 396 del archivo PDF *«01ExpedienteProcesoJudicial»*.

⁴ Archivo PDF *«33ActaAudiencia373SentidoFallo»*. Ibidem.

5. Segunda instancia.

El recurso de apelación fue formulado por los demandados contra el fallo de primer grado. La Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá -con fallo del 28 de septiembre de 2021- revocó el proveído impugnado. Y, en consecuencia, negó las pretensiones de la demanda.

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL.

El estrado colegiado circunscribió el problema jurídico a determinar si están demostrados los elementos esenciales de la prescripción extraordinaria. Y, si la juez *a quo* incurrió en una indebida valoración probatoria. Para ello, comenzó por indicar lo relativo a la figura de la prescripción –artículo 2512 del Código Civil-. Asimismo, en lo tocante con las personas legitimadas en la causa para invocar la acción de pertenencia, anotó -con base en el canon 2528 *ibidem* y artículo 51 de la Ley 9 de 1989-, que «...*quien haya poseído materialmente el bien por diez años y demás requisitos exigidos por el legislador – prescripción extraordinaria – (artículo 2531 *ibidem*)*». De igual forma, indicó que la promotora de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio debe acreditar lo que viene. «1) *Posesión material en el demandante; 2) que la posesión se prolongue por el término de diez años -art. 2531 de Código Civil modificado por la Ley 791 de 2002 art. 5º -; 3) que la posesión se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida; y, 4) que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese fenómeno*». Recalcó que estos requisitos «*deben ser concurrentes, lo cual se traduce en que la ausencia de uno de ellos elimina la estructuración de dicha figura jurídica*».

De igual modo, con referencia a la posesión como modo de adquirir el dominio, resaltó -conforme al artículo 981 del Código Civil- que los elementos de *corpus* y *animus*⁵ son concurrentes y esenciales para que se configure la acción. Asimismo, recordó que el lapso de tiempo para la prescripción -según lo dispuesto en el canon 2532 modificado por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002- «...es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530». De cara al caso, consideró que dicho presupuesto se aplica al juicio *sub examine* pues, la convocante «se reputa poseedor desde el día 30 de marzo de 2007, época en la que ya estaba vigente la ley referenciada».

Por otro lado, destacó que el testimonio es el medio probatorio al que más acude el usucapiente para demostrar la posesión material y que esta se haya prolongado en el tiempo reseñado. En efecto, es la vía «más eficaz e idónea para darle convicción al juzgador acerca de los hechos materiales o positivos ejecutados por aquél, así como con qué intención realiza todos esos actos». En ese orden, al realizar el examen de la evidencia arrimada al juicio -«las documentales, los interrogatorios y las declaraciones recepcionadas en la primera instancia»- sostuvo que con la «Escritura Pública No. 1146 de 30 de marzo de 2007, de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá», la convocante «compró los derechos herenciales que le correspondían a los demandados, es decir, que reconoció dominio ajeno en cabeza del causante transmisible por sucesión a aquellos, sin que se haya demostrado con suficiencia el hito

⁵ Al respecto, el Tribunal referenció que: *el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos tales como el corte de madera, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión - artículo 981 del C.C.- ; mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio».*

temporal en el cual intervirtió su título de mero tenedor a la de poseedor, es decir, se comportó como señor y dueño, o por lo menos no acreditó desde que data desconoce dominio ajeno».

Al respecto, expuso que del contrato del 5 de febrero de 2007, Oscar Ricardo Vacca Vargas (Q.E.P.D.) «*adquirió los derechos de posesión*» que presuntamente tenía Alberto Motta García «*sobre una tercera parte del lote objeto de la litis, lo anterior en consonancia con la anotación No. 7 del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la litis -50N-40490-, a través de la cual aparece inscrita demanda de pertenencia instaurada por este último cursada en el Juzgado 1º Civil del Circuito de esta ciudad*». Empero, aclaró que esa actuación no se encuentra registrada a nombre de la sociedad demandante, por lo que señaló la imposibilidad de afirmar «*categoricamente que dicho documento demuestre la forma en la cual aquél entró en posesión del precitado inmueble*».

Refirió también que el contrato suscrito entre Oscar Ricardo Vacca Vargas y José Santos e Inés Rojas Patarroyo se materializó «*en el otorgamiento de la Escritura Pública No. 1146 adiada 30 de marzo de 2007 por la cual la sociedad Ripark E.U. adquirió de manos de las dos personas naturales citadas, así como de Beatriz Rojas Patarroyo y Herminia Fanny Stella Rojas de Contreras, los derechos y acciones que a título universal les pudiera corresponder en la sucesión doblemente intestada de sus legítimos padres Priscila Patarroyo Vda. de Rojas y José Santos Rojas Cruz, este último propietarios del predio, en tanto que, en la cláusula cuarta de ese mismo acto protocolario se literalizó: “Que desde el día de hoy los vendedores le hacen entrega simbólica de los derechos y acciones que a título universal objeto de este instrumento al comprador sin reserva ni limitación alguna”*».

Con fundamento en lo anterior, destacó que *«en esa oportunidad [se] reconoció dominio en cabeza del de-cujus y transmisible a los otorgantes de ese acto por el modo de la sucesión, sin que allí se haya plasmado expresamente que se hizo entrega de la posesión»*. Así las cosas, sostuvo que la persona jurídica no podía reputarse como poseedora desde la fecha suscrita, porque al reconocer a otro como propietario, su calidad resultaba de mero tenedor⁶. Y agregó que ésta no *«mutó a la de poseedor, pues de un lado dicha circunstancia no fue alegada en la demanda, pero en todo caso, no está demostrado el hito temporal en que se efectuó la interversión del título»*. Al respecto, explicó que los contratos de arrendamiento arrimados con la demanda son posteriores al 2012. Añadió que si bien en la inspección judicial efectuada y en los testimonios rendidos por los mismos *«se adujo que quien había otorgado la tenencia había sido Ripark E.U.»*, lo cierto es que *«dicha afirmación no goza de respaldo jurídico, ya que ello contradice la literalidad del documento al cual se viene haciendo alusión y que precisamente fue arrimado por la parte demandante, sumado a la circunstancia que los dineros producto de los arrendamientos no fueron consignados a órdenes de la compañía en mención sino a la persona natural citada inicialmente, en tanto que, los demás contratos de esa misma índole corresponden a subarrendamiento, de tal manera que no es posible tener por demostrado que de verdad quien ejerce actos posesorios alegados es la persona jurídica actora»*.

Igualmente, reseñó que en el expediente se verificaron los impuestos prediales de 2017, 2018, 2019 y 2020. En tanto que, el de valorización fue pagado en el 2018, a pesar de que el mismo se generó a raíz del Acuerdo No. 523 de 2013, pues el inmueble estuvo embargado por un cobro

⁶ Aspecto sustentado con jurisprudencia de esta Corporación. CSJ SC. 27 de septiembre de 2002. Exp. 6654.

coactivo de valorización -según la anotación 10 del folio de matrícula del bien objeto de usucapión-. Por lo tanto, corroboró que en la entidad actora no confluyen el *animus* y el *corpus* -necesarios para adquirir por prescripción los bienes ajenos-, porque el *«pago de servicios públicos no demuestra ese elemento volitivo en la medida que en el mero tenedor también radica la obligación de cancelar los mismos»*.

En relación con los testimonios rendidos por Luis Ariel Figueredo Cuesta y Angélica Corzo Sánchez, quienes manifestaron tener la tenencia del predio desde el 2012 por un contrato de subarriendo otorgado por Ricardo Patiño y Omar Figueredo -los encargados de realizar arreglos y mejoras del inmueble y recibir el arriendo-. Advirtió que estas personas conocen a *«Claudia Gallego porque ha ido en dos oportunidades a mirar el predio, pero con ella no han tenido ningún tipo de negocio ya que se entiende es con sus arrendadores, sin embargo, tiene entendido que ella es la dueña del predio»*. Ahora bien, frente a las declaraciones de Ricardo Ernesto Patiño Herrera y Omar Andrés Feliciano Rodríguez -arrendatarios desde el 2012- concluyó que, si bien estos mencionaron que Claudia Gallego actuó como representante de Ripark, ello se desvirtúa en la medida en que esa circunstancia *«no se acompaña con la prueba documental que obra en el expediente [la cual], no fue tachada ni redargüida de falsa, pues contrario a lo afirmado por el citado testigo la verdad es que la precitada arrendadora no se anunció en esa calidad, sino que lo hizo en su condición de persona natural, de ahí que las manifestaciones vertidas [...] carecen de veracidad»*, lo que no comprueba que *«la persona jurídica haya sido precisamente la que les entregó el inmueble en tenencia»*. En ese orden, resaltó que *«los testimonios rendidos no logran determinar el grado de certeza que se*

requiere para demostrar la posesión que dice ostentar la demandante por el tiempo requerido para adquirir por prescripción el dominio del predio objeto de la controversia».

Tocante con las pruebas analizadas, estimó que es necesario distinguir si la posesión que se pretende depende del normal apropiamiento de la cosa o si proviene de algún título antecedente que la cause. Indicó que, bajo el primer supuesto, *«ese sencillo acto es suficiente para obtenerla siempre que en la misma persona concurran el corpus y el animus»* –artículo 787 del Código Civil-. Empero, en el otro caso, –que es el cumplido en el juicio presente-, refirió que *«no todo contrato tiene la connotación jurídica para traspasarla»*, tal como lo sostuvo la Sala Civil de la Corte Suprema en decisión del 24 de junio de 1980.

De cara al proceso *sub examine*, relevó que el origen de la posesión reclamada es la *«presunta celebración de un contrato no traslativo de dominio, toda vez que el apoderamiento del predio lo fue con ocasión de la celebración del contrato de venta de derechos herenciales ajustada en el año 2007 entre éste y los demandados en condición de vendedores»*. Y que *«si bien los únicos títulos que lo transfieren son, entre otros, la venta, la permuta y la donación entre vivos (artículo 765-3 del Código Civil); en tratándose de bienes sujetos a registro, como es el caso, la posesión solo se adquiere mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública y su inscripción en la oficina de instrumentos públicos conforme lo prevé el artículo 785 de la ley sustantiva civil; salvo claro está, que excepcionalmente el contrato surta efectos traslativos de la posesión y, es cuando ésta cumple con los requisitos previstos en el artículo 1611 ibídem, modificado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y los pretensos vendedores de manera expresa manifiestan que es su voluntad traspasarle al comprador la posesión que*

él ostenta sobre la cosa». Por tanto, coligió que, si se «adolece de ese específico ítem, aquélla se despoja de su atributo traslativo y, la única obligación que de allí nace es la de hacer el contrato, en este caso en particular la sucesión de los padres de los demandantes a favor de Ripark E.U. que es la que adquirió los derechos herenciales».

De igual modo estimó que de las pruebas estudiadas no se acreditó la fecha en que la sociedad actora *«empezó a ejecutar los actos posesorios»*. Ello pues, los testimonios de Luis Ariel Figueredo Cuesta, Angélica Corzo Sánchez, Ricardo Ernesto Patiño Herrera y Omar Andrés Feliciano Rodríguez no precisaron el dato exacto sobre la fecha en que inicio el respectivo acto posesorio⁷. Igualmente, destacó la carencia de evidencia que *«permite establecer los actos de señorío alegados en la demanda, mucho menos la data de ello [...], máxime cuando en referencia con tal aspecto nada se dijo en el libelo introductor»*. Por tanto, definió que si bien se acreditó la ocupación de la demandante desde antes del 2017 –pues en ello coinciden los testimonios–, lo cierto es que no lo realizaba como señor y dueño, sino a título de mera tenencia, pues *«...ingresó en él con ocasión de haber celebrado una “promesa de compraventa” y posteriormente un negocio jurídico para la adquisición de derechos herenciales respecto de ese predio, sin que acreditara que en ese momento recibió la posesión, de allí que a partir de dicho negocio jurídico sólo podía comportarse como simple tenedor [...] si posteriormente quería comportarse como poseedor, debió acreditar inexorablemente la interversión del título»*.

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN: CARGO ÚNICO

⁷ Sustentado en jurisprudencia CSJ SC 8 de agosto de 2013. Rad. 2004-00255-01.

Se formuló un único cargo contra la sentencia del Tribunal. Con estribo en la causal segunda de casación, el recurrente censuró la sentencia de ser violatoria indirectamente de los artículos 981, 762, 1618, 2512, 2528, 2530, 2531 y 2532 del Código Civil por errores en la apreciación de las pruebas. Para sustentarlo, indicó que el estrado colegiado incurrió en error de apreciación de la escritura pública 1146 del 30 de marzo de 2007, pues tergiversó *«el contenido claro y expreso de la voluntad de las partes que vendieron los derechos herenciales a “título universal”, porque en ninguna parte tal documento expresa “que es a título de mero tenedor”»*. Asimismo, expresó que ni en la *«escritura mencionada, ni en el expediente [obra] prueba... de que el demandante... hubiese sido “mero tenedor” del inmueble materia de la pretendida pertenencia»*. En ese orden, adujo que el fallador *«supuso esa prueba de la tenencia»*. Además, señaló que Alberto Motta García *«no reconoció dominio ajeno, sino la posesión que venía ejerciendo sobre la tercera parte y, adelantaba proceso de pertenencia... y que se la transmitió a Oscar Ricardo Vacca Vargas»*. Y advirtió que para la fecha de suscripción del *«contrato -5 de febrero de 2007- aún no se había constituido RIPARK EU., lo que sólo acaeció hasta el... 27 de marzo de 2007 y, se inscribió en el competente registro el... 28 de marzo de 2007»*. Con base en lo anotado, destacó que no se demostró *«que quienes vendieron los derechos herenciales, ni tampoco, quien vendió los derechos de posesión sobre la tercera parte del predio, hubiesen actuado en algún momento en su condición de tenedores o de la totalidad o de parte del predio pretendido en pertenencia»*.

Adicionalmente, cuestionó que el Tribunal se limitó a lo suscrito *«en la anotación número 7 del certificado de tradición y libertad que registra la inscripción de la demanda de pertenencia, pero omitió examinar la anotación número 8 del 11 de julio de 2011... que registra*

la cancelación de esa anotación», pues «Oscar Ricardo Vacca Vargas, le compró a Alberto Motta García los derechos litigiosos sobre el inmueble que pretendía en pertenencia ante el Juzgado Primero Civil del Circuito y, así consolidar el 100% o totalidad de la posesión del inmueble objeto de esta pertenencia».

Señaló que no es admisible la cita jurisprudencial realizada en la sentencia cuestionada -del 27 de septiembre de 2002, expediente 6654-, por cuanto allí se trató un caso sobre la compra como «poseedor legal de la herencia», mientras que el asunto de marras refiere a la «compra de “derechos universales”, no singulares, es decir, se vendió la posibilidad de recibir una porción o la totalidad de la herencia más no un bien singularizado como tal».

De cara a los distintos testimonios rendidos, en los cuales se aseguró que Ripark E.U. había arrendado el inmueble, estimó que la Sala *ad quem* desechó dicha versión. Al respecto, resaltó que fue un error «manifiesto porque torna solemne un contrato de arrendamiento cuando este es consensual y, debe estarse a la voluntad de las partes más que a la literalidad de las palabras». Justificó que los contratantes «modificaron... el contrato y, en el interrogatorio de parte afirman los arrendatarios que los pagos de los arriendos se realizaron a la representante legal de Ripark E.U., señora Claudia Andrea Gallego Pulgarín y, el Tribunal omitió valorar esta prueba y, la concerniente a que la citada [...] es cónyuge supérstite de quien fuera representante legal de [...] Ripark E.U., que el documento de 20 de febrero de 2009, la citada señora comunicó a la Cámara de Comercio de Bogotá la defunción del representante legal de la sociedad y, que ella fue designada representante legal de la misma y, que en el proceso de sucesión de su cónyuge le adjudicaron 5.000 acciones, en cuyos activos está la posesión del inmueble pretendido en pertenencia».

En el mismo sentido, consideró que se omitió la afirmación relativa a que Gallego Pulgarín «*es la dueña*» del predio. Sostuvo que no se tuvo en cuenta lo mencionado por Ricardo Ernesto Patiño Herrera, al calificarlo de carente de veracidad, además de tergiversarlo, por cuanto «*a). Vulneró la voluntad de las partes arrendadora y, arrendatario por sobre el escrito, b) Tornó en solemne este contrato de arrendamiento que es consensual, c) la posesión, es un fenómeno que proviene de una situación estable, que merece el respeto y protección de la ley, que puede probarse por cualquiera de los medios probatorios, en especial los testimonios, que en este caso demuestran como su voluntad fue la de tomar en arriendo y, pagar a la sociedad RIPARK E.U. en calidad de arrendadora, los cánones de arrendamiento*».

Bajo esa defensa, apuntó que los testimonios rendidos sí demostraron la posesión pretendida. En ese orden, abordó que el Tribunal cometió un yerro al indicar que «*la persona que paga los impuestos y valorizaciones no [tiene] el ánimo de proteger ese inmueble pagando los tributos, precisamente porque lo tiene como suyo*». Además, que «*la obligación también radica en el mero tenedor de pagarlos*», lo que «*demuestra la grave y atrevida suposición de que el demandante “es mero tenedor”, tergiversando la esencia, contenido y fin de estos medios de prueba*».

Anotó que «*tampoco [se] examinó el interrogatorio de parte de [...] Claudia Andrea Gallego Pulgarín*», quien expuso las circunstancias de creación de la sociedad demandante y de cuando la empresa –mediante escritura 1146 de 30 de marzo de 2007– «*adquirió los derechos herenciales, siendo esta la fecha de partida para contabilizar el tiempo que lleva en posesión la demandante*».

En esa línea, indicó que con los diferentes testimonios practicados se debió constatar que la entidad recurrente «se ha desempeñado como poseedora material del inmueble». Ello, toda vez que el predio fue arrendado, «que las mejoras que se han puesto allí han sido por cuenta de los arrendadores, quienes a su turno han contado con la aprobación de Ripark [...], en cuanto a la explotación económica, el inmueble se ha destinado a un parqueadero público de vehículos y motos, y que cuenta con dos locales que igualmente están arrendados para el funcionamiento de una panadería y de un restaurante [...]», entre otros usos. Además, que «en su momento Oscar Ricardo Vacca Vargas le compró los derechos litigiosos que tenía el señor Alberto Motta García en un proceso de pertenencia de una parte del predio que hoy es objeto de la actuación que nos ocupa», y que «Oscar Ricardo Vacca Vargas les pagó a los prometientes vendedores, las sumas de dinero que le correspondían con ocasión de la Escritura Pública No. 1146 del treinta (30) de marzo de dos mil siete (2007)».

De igual modo, recalcó que la misma conclusión se percibe de los interrogatorios de parte de José Santos Rojas Patarroyo y Rafael Eduardo Cabarcas Rojas, quienes ratificaron «que desde hace mucho más de quince años no han tenido el más mínimo contacto con el inmueble objeto de usucapión, y que por consiguiente, no lo han administrado, ni han recibido ingreso alguno del mismo, como también, que no han cancelado los impuestos ni han puesto ninguna de las mejoras que allí se encuentran levantadas». Declaraciones que -en su sentir- conducen a «demostrar la razón por la cual obtuvieron el conocimiento de la posesión del demandante sobre el inmueble materia de la declaración de pertenencia desde el año 2007; además [...] que esa posesión transcurrió en forma pacífica, pública e ininterrumpida por más de diez (10) años hasta la presentación de la demanda».

Por otra parte, aludió sobre la carencia de valoración frente los actos posesorios y de defensa sobre el inmueble objeto de usucapión. De cara a la mención suscitada en el proveído cuestionado, relativa a que *«la posesión reclamada por el actor (...) fluye de la celebración del contrato de venta de derechos herenciales ajustada en el año 2007»*, consideró que el estrado colegiado *«cercenó»* que ello corresponde al *«hecho primero de la demanda con la precisión que la escritura es del [...] 30 de marzo de [...] 2007, es la fecha cierta en que la demandante entró a poseer el inmueble»*. Aunado a que *«cuando hizo referencia a esta escritura omitió la fecha, en vez de integrarla con la prueba testimonial y las demás pruebas del proceso, este dislate lo condujo a incurrir en el error de expresar que no se demostró el tiempo para adquirir por prescripción el bien materia de la pertenencia»*.

Frente a la expresión del Tribunal referente a que *«la posesión sólo se adquiere mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública y, su inscripción en la oficina de instrumentos públicos»*, anotó que la determinación fustigada incurrió en errores de apreciación probatoria, por cuanto *«supuso la existencia de una promesa de compraventa que no la registra el expediente [...]»*. Asimismo, se tergiversó el contenido y alcance de la escritura pública suscrita al *«pregonar “solo” se adquiere mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, y, su inscripción en la oficina de registro e instrumentos públicos. Lo reproducido evidencia que confundió los requisitos de la promesa de compraventa que no es el caso bajo examen, con la compraventa de derechos herenciales, que se hizo mediante Escritura Pública No. 1146 del 30 de marzo de 2007 [...], pero esa escritura de compraventa de derechos herenciales no está sujeta a registro por la circunstancia que se hizo a título universal y, la confundió con el bien singularizado para la prescripción adquisitiva de dominio»*.

Por último, tocante con que la demandante ocupa el inmueble desde el 2007, estimó que ello sí corresponde a la realidad procesal, sin embargo, tropieza su afirmación –y desestima la posesión–, al aseverar que no se logra determinar con la certeza que se requiere para demostrar la posesión pretendida *«por el tiempo requerido para adquirir por prescripción el dominio del predio objeto de la controversia»*. De igual manera, consideró que resulta contrario a la evidencia procesal que se asegurara que los actos ejercidos en el inmueble no se desarrollaran como señor y dueño sino como mero tenedor. Ello pues, no existió *«prueba de ninguna índole que demuestre que el demandante haya sido tenedor y, [ese] argumento [...], hace incurrir al ad quem en grave suposición»*. Adicionalmente, mencionó que el señalamiento de que *«debió acreditar[se] inexorablemente la interversión del título»*, a su juicio, demuestra una suposición de tenencia *«en el demandante que nunca lo fue, ninguna prueba demuestra esta condición de tenedor en el demandante»*.

IV. CONSIDERACIONES

1. En el cargo único se censuró la violación indirecta de los artículos 981, 762, 1618, 2512, 2528, 2530, 2531 y 2532 del Código Civil. Empero, se advierte que estas disposiciones no tienen la connotación de ser sustanciales⁸. Por lo tanto, no se advierte en cumplimiento de lo establecido por el artículo 344 del Código General del Proceso.

⁸ Al respecto, esta Corte ha precisado que: *«(...) una norma es de stirpe 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. 11001-31-03-026-2000-24058-01) (CSJ AC4591-2018).

2. Ciertamente, los cánones 762 y 2512 *ibídem* son normas definitorias -de la posesión y la prescripción-. Tal como lo ha sostenido esta Corte,

*El artículo 762 es definitorio de la posesión. Por ello, no es de linaje sustancial comoquiera que no advierte una consecuencia jurídica específica (que puede ser declarar, crear, modificar o extinguir una relación jurídica) a aplicar al caso en concreto. Así lo ha señalado reiteradamente esta Corporación la que, en AC1774-2018 sostuvo que: «[l]os artículos **762** y 2512 **del Código Civil** traen **el significado de figuras jurídicas como son la posesión** y la prescripción, pero como se indicó en CSJ AC 3243-2017 del inicial «la norma citada como transgredida no tiene categoría de sustancial» toda vez que «contiene una definición, y no crea, extingue o modifica una relación jurídica concreta», lo que igualmente se dijo frente al último en CSJ AC 28 jun. 2012, rad. 2004-00222» (CSJ AC5470-2021)⁹.*

Además, ha dicho que *«...el artículo 2512 se limita a definir la prescripción en general y distingue la prescripción adquisitiva o usucapión de la prescripción extintiva, más no se ocupa de consagrar derechos subjetivos»* (se resalta – CSJ AC943-2020. Reiterado en AC4210-2021).

Lo señalado también se predica del canon 981 del estatuto civil, que refiere a la prueba de la posesión. Así lo

⁹ Asimismo, en decisión AC2133-2020, -citada en AC334-2021-, se sostuvo que: «(...) debe insistirse en que, cuando el recurso se finque en la transgresión (directa o indirecta) de normas de carácter sustancial, es tarea del impugnante invocar al menos un precepto de esa naturaleza que, «constituyendo base esencial del fallo, o habiendo debido serlo», haya sido infringido por la decisión que se censura. Ahora bien, como lo tiene sentado la jurisprudencia de esta Sala, «[U]na 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.).

Ello es trascendente porque en el cargo formulado, la inconforme citó gran cantidad de pautas legales y constitucionales que no revisten la aludida naturaleza, como el artículo 29 de la Carta Política, los artículos **762**, 764, 765, 768, 769, 2512, 2518, 2522, 2527, 2531 y 2534 **del Código Civil**, además de varios preceptos del Código General del Proceso, ninguno de los cuales corresponde a una norma sustancial en el sentido explicado, sino a reglas probatorias, consagración de derechos fundamentales abstractos y criterios de interpretación judicial, que no son aptos para estructurar un embate por la causal primera o segunda de casación».

aseguró esta Corporación en fallo CSJ SC10295-2014, que al respecto explicó que «el artículo 981 conformante del título que trata de las acciones posesorias (...) no es sustancial como lo estableció la Sala en auto de 19 de abril de 1996»¹⁰.

La misma suerte corre la consideración del artículo 1618 del Código Civil: dicha pauta no estipula relación jurídica alguna -ni tampoco un derecho subjetivo-. En esa línea, esta Sala ha resaltado que:

...aunque se reconoce el carácter de norma jurídica del artículo 1618 del Código Civil y, como tal, su fuerza vinculante, ello resulta insuficiente, per se, para considerarlo norma de derecho sustancial, que es la que debe señalarse cuando quiera que se formule una acusación al amparo de la causal primera de casación... Cosa distinta es que ese artículo pueda ser invocado a la par con otras disposiciones que, esas sí, califiquen como disposiciones de carácter sustancial, pues ya lo puntualizó la Sala “la violación de tales normas de hermenéutica es denunciante en el recurso extraordinario, dentro del ámbito de la causal primera, en cuanto dicha violación conduzca al quebranto de otras leyes que sí sean sustanciales, como son las que regulan la naturaleza del contrato en cuestión y los efectos que le son propios...” (sentencia de 16 de diciembre de 1968).

Pero como en este caso el recurrente... invocó como norma violada el artículo 1618 del Código Civil, debe concluirse que ella, por no ser sustancial, en puridad, no se basta a sí misma para fundamentar un cargo en casación, respaldado como fue en la primera de las causales que dan lugar a este recurso extraordinario» (CSJ AC, 16 dic. 2005, rad. 1998-01108-01. Reiterado en CSJ AC3139-2019).

Connotación semejante se predica de lo reglado por los artículos 2528, 2530 y 2532 del Código Civil. El primero, alude a la prescripción ordinaria. El segundo, a los casos

¹⁰ Reiterado en CSJ AC5470-2021.

donde se suspende dicha institución. Y el tercero, a la prescripción extraordinaria. Por tanto, no se advierte que se trate de fundamentos esenciales, porque no crean, modifican o extinguen ninguna relación jurídica concreta. En ese orden, su eventual vulneración no acaecería en lo alegado por la recurrente para erigir sus reproches, esto es la *«violación indirecta de la ley sustancial, como consecuencia de error de derecho derivado del desconocimiento de una norma probatoria, o por error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda, de su contestación, o de una determinada prueba»*. Sobre estos preceptos, la Corte ha enfatizado que

«...la eventual vulneración de los preceptos a que hace alusión el inconforme, no puede alegarse con base en la causal segunda de casación (núm. 2º del artículo 336 del Código General del Proceso), pues no ostentan tal carácter, en la medida en que están destinadas, de manera exclusiva, a [...] la prescripción ordinaria (art. 2528), [...] y los casos en que se suspende [la prescripción] (art. 2530) y, a establecer una presunción legal (art. 769)¹¹ (CSJ AC2891-2019).

Asimismo, destacó que

*...en el escrito que la contiene mencionó los artículos 2512, 2518 y **2532** del Código Civil, este último modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 6º, habida cuenta que, como ha tenido oportunidad de exponerlo la Corte, esas disposiciones no son normas de carácter sustanciales (providencias de fechas 18 de junio, 13 de agosto y 15 de agosto de 1996, expedientes 4013, 6116 y 6026; 28 de junio de 2012, expediente 2004-00222-01, entre otras).*

A mayor abundamiento, el artículo 2512 se limita a definir la prescripción en general y distingue la prescripción adquisitiva o

¹¹ Ver S-017 (17-07-78), S-013(09-03-98), A-109(02-05-05), A-202(28-09-04), A-2008-00162-01(06-03-13), A-2007-00091-01(18-09-13), AC4227-2015, AC8616-2016, S-016(16-03-78), A-217(15-08-96), S-039(30-03-06), A-2007-00910-01 (18-09-13), AC3243-2017, AC6897-2017, AC1774-2018, AC3466-2015, A-133(08-05-96), S-039(30-03-06) y AC4260-2018, S-027(27-09-79), S-012(06-02-95), A-2004-00222(28-06-2012), S-030(30-05-1978), A-2008-00162-01(06-03-13), AC1985-2018, S-014 (14-02-78), S-456(26-11-87), A-168(13-06-96), AC242-2016, AC8514-2017, S-049(24-02-88), AC2194-2016, AC6693-2016, AC2194-2016, AC1459-2018, entre otros.

*usucapación de la prescripción extintiva, más no se ocupa de consagrar derechos subjetivos; igual predicamento cabe a los cánones 2518 y **2532**, modificado por la Ley 791, art.6º, que en su orden establecen los requisitos de la prescripción adquisitiva extraordinaria y el término legal para adquirir el dominio por medio de esa especie de usucapación, la última nombrada redujo a diez (10) años el lapso veintenario que regía desde la expedición de la Ley 50 de 1936, art.1º (CSJ AC4210 y AC1793-2022).*

Por último, el artículo 2531 enuncia las cosas que son susceptible de adquirir por prescripción y los requisitos para que esta se estructure. En ese sentido, es claro que no crea, modifica o extingue una relación jurídica concreta. Así lo ha precisado la Sala en CSJ AC2194-2016, reiterado en AC3725-2021.

3. Acorde con lo expuesto, la eventual vulneración de las normas que fundamentan la censura carece de la condición necesaria para soportar la causal segunda de casación. Tal defecto impide absolutamente el estudio del cargo pues, tal como se dijo en AC3878-2019,

...tanto cuando se invoca la violación directa de normas sustanciales a que se refiere la causal primera de casación, como la indirecta de que trata la segunda, es imprescindible enunciar al menos un precepto material infringido y a partir del mismo desarrollar en qué consistió la vulneración dentro de las exigencias de cada una de esas especialidades, lo que ni siquiera fue tenido en cuenta por el censor ya que ninguna cita normativa existe en su argumentación.

Así se precisó en AC2831-2018, en un evento analizado bajo el antiguo ordenamiento procesal donde esas dos variantes hacían parte del primer motivo de casación pero que tiene relevancia en la actualidad por cuanto la exigencia de citar preceptos materiales se conserva para ambas en el Código General del Proceso, toda vez que

(...) el impugnante desatendió el deber de citar los preceptos materiales que justificaban el reparo por la causal primera, quedando cerrada de entrada cualquier arremetida contra la providencia del ad quem por el camino propuesto, ya que no es posible estructurar con precisión mediante simples elucubraciones la equivocación «in iudicando», que depende precisamente de la «violación de norma de derecho sustancial» de la cual se derivan las diferentes variables en que se manifiesta la misma, ya en forma directa o indirecta. (...)

La ausencia de un principio rector quebrantado conlleva una plena satisfacción con el desempeño del juzgador en su ejercicio de selección del marco normativo y los alcances dados al mismo, así como una adecuada estructuración de la providencia bajo esos lineamientos, por lo que cualquier disentimiento frente a la forma como se sopesaron las probanzas sin encasillarlo en una afrenta al régimen aplicable no pasa de ser un alegato de instancia o la propuesta alterna para tasarlas, sin controvertir satisfactoriamente en qué consistió el desfase, lo que es inadmisibile por esta ruta».

Y es que en lo concerniente con las causales de casación relacionadas con la violación de normas sustanciales - primera y segunda-, el artículo 344 del Código General del Proceso exige el señalamiento de al menos una norma de carácter sustancial que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del censor haya sido violada. Tal exigencia es esencial, porque a partir de allí se despliega la función nomofiláctica y de tutela del derecho objetivo que la ley asigna en sede casacional a la Corte.

4. Se suma a lo expuesto que el cargo presenta una clara obscuridad. En efecto, si bien la sociedad recurrente expuso sus estimaciones tocantes con la ausencia e indebida valoración probatoria en el fallo de segundo grado, lo cierto es que ninguna explicación ofreció de cara a la infracción de los cánones legales mencionados con ocasión de la indebida

valoración suasoria -simplemente se quedó en la enunciación de las normas-. Recuérdese que *«en aplicación de la exigencia de claridad, el casacionista tiene el deber de: (i) particularizar los medios demostrativos sobre los que eleva el reclamo; (II) identificar el acápite preciso de las probanzas sobre el que recae el reclamo; (III) contrastar la interpretación blandida por el Tribunal frente a la que emana de la ontología del medio persuasivo; y (IV) explicar cómo se vulneraron los cánones legales mencionados con ocasión de la indebida valoración suasoria»* (se resalta) (citado recientemente en AC5453-2022).

5. En conclusión, se inadmitirá el cargo formulado.

DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el cargo único formulado por la sociedad RIPARK E.U. contra la sentencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el 28 de septiembre de 2021, en el juicio *sub examine*.

SEGUNDO: En su oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Presidente de Sala

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Martha Patricia Guzmán Álvarez

Hilda González Neira

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Francisco Ternera Barrios

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 09C3C50D93077624AC8B15DB234809AC78BFDA877FCB969949DFA730E6974C58

Documento generado en 2023-05-11