



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

**MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ**

Magistrada Ponente

**AC2338-2023**

**Radicación no. 19001-31-03-001-2016-00180-01**

(Aprobado en sesión de diez de agosto de dos mil veintitrés)

Bogotá D.C., cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala a decidir sobre la admisibilidad de la demanda de casación presentada por Blanca Dilcia Espinosa, Daniela y Leidy Catalina Urbano Espinosa frente a la sentencia del 7 de septiembre de 2022, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán dentro del proceso que adelantó Diana Nafi Nafi y Yusef Ibrahim Yusef Nafi contra Blanca Dilcia Espinosa, Daniela Leidy Catalina Urbano Espinosa.

## **I. ANTECEDENTES**

1. Los demandantes promovieron demanda de deslinde y amojonamiento contra los demandados respecto de los siguientes inmuebles: lote #2 ubicado en la calle 78N

#20 – 100, distinguido con matrícula inmobiliaria n° 120 - 152342 de propiedad de los demandantes y el lote #1 distinguido con matrícula inmobiliaria 120-152341 de propiedad de los convocados, ambos inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, a fin de establecer la línea divisoria del lindero occidental del predio de los actos y oriental del terreno de las demandadas.

2. Como sustento de lo pedido, en síntesis, se expuso los siguientes hechos:

2.1. Los señores Yusef Ibrahim Nafi y Diana Nafi Nafi adquirieron, por medio de escritura pública n° 2450 de 24 de agosto de 2010 de la Notaría Segunda del Circuito Notarial de Popayán, el lote número 2 ubicado en la sección de Calibío en la calle 78 N #20-100, que tiene un área de 3921 metros y que se alindera como se indica en la demanda.

2.2. Que, según certificado catastral especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el inmueble de propiedad de los demandantes tiene los siguientes predios colindantes, identificándolos con número predial: Norte:00-01-00-00-0004-0996-0-00-00-0000 (variante de Popayán), Sur: Calle 78 N; Oriente: 01-01-00-00-0289-0101-0-00-0000 y Occidente: 01-01-00-00-0289-0211-0-00-000, que corresponde al inmueble de las demandadas.

3. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, en auto del 6 de octubre de 2016, admitió la demanda contra

Blanca Dilcia Espinosa Espinosa, Daniela y Leidy Catalina Urbano Espinosa (Fl. 49 C. 1 Primera instancia).

4. Notificadas las demandadas guardaron silencio, por lo que el a quo realizó el 29 de septiembre de 2017 la diligencia de deslinde y amojonamiento, en la que fijó la línea divisoria por el costado occidental del inmueble de propiedad de los demandantes y por el lado oriental del terreno de las demandadas, tomando como punto de partida *«el punto #55 con coordenadas gauss  $X=1056862.2378$  m.E y  $Y=706767763.0455$  m.N en una distancia de 78.318 mts»*; y una vez notificada esta determinación en estrados, la parte pasiva formuló oposición al deslinde.

4.1. Dentro de la oportunidad, Blanca Dilcia Espinosa, Daniela y Leidy Catalina Urbano Espinosa, a través de apoderado judicial, solicitaron declarar que les pertenece el dominio pleno y absoluto del lote #2 ubicado en la calle 78N #20-100 de Popayán, con un área de 3.317 mts<sup>2</sup> *«resultante de la línea divisoria trazada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán»*, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 120-152342, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria; que se ordene la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula y, en caso de oposición, condenar en costas a la parte contraria.

4.2. Para soportar las anteriores súplicas, manifestaron que sobre el área de terreno de 3.317 metros cuadrados que corresponde al lote #2, conforme la línea divisoria establecida por el juez, las demandantes en

pertenencia han ejercido públicamente actos de señoras y dueñas, de manera continua e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, desde el 16 de julio de 2004, y son reconocidas como las dueñas del mismo.

Que la posesión quedó plenamente demostrada dentro del proceso reivindicatorio que promovieron Diana Nafi y Yusef Ibrahim Yusef contra Blanca Dilcia Espinosa y Lázaro Urbano, demanda que no prosperó.

Que la posesión sobre la franja de terreno está acreditada, puesto que lo han cerrado, explanado, efectuado mantenimiento de mojones y cuidado el predio.

Admitida la demanda, los demandados determinados se opusieron a las pretensiones y formularon la excepción de mérito, que denominaron «*no cumplimiento de los requisitos necesarios para configurar y la prescripción extraordinaria alegada por los demandantes*»; y el curador *ad litem* de las personas indeterminadas se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones que denominó «*indebida identificación del bien inmueble por cabida y linderos*», «*inexistencia del derecho*» e «*inexistencia de los requisitos legales para poder adquirir por el modo de la prescripción*».

5. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán (Cauca) profirió, el 24 de octubre de 2019, sentencia en la que declaró probadas las excepciones formuladas por los demandados determinados y por la curadora *ad litem*, negó las pretensiones de la demanda; señaló como línea divisoria

definitiva del predio de los señores Diana Nafi y el extintivo Yusef Ibrahim Nafi por el costado occidental, y el lado oriental del predio de la señora Blanca Dilcia Espinosa, Daniela y Leudy Catalina Urbano Espinosa la fijada en la diligencia de deslinde y amojonamiento practicada el 29 de septiembre de 2017, y condenó en costas a la parte opositora; decisión que se sustentó en que los demandantes no lograron demostrar la posesión material que invocan, que sus propias versiones son «*totalmente inverosímiles y contradictorias*», toda vez que afirman que al adquirir el lote #1, procedieron a englobarlo con el lote #2, lo que resulta improbable, pues, para el 2004, reconocieron la propiedad del señor Laureano Ordoñez, quien posteriormente se lo vendió a Diana Nafi y Yusef Ibrahim. Igualmente, refirió que los aquí actores negaron ser poseedores dentro del proceso reivindicatorio, lo que conllevó que las pretensiones fueran negadas.

6. Contra la anterior decisión la parte opositora formuló recurso de apelación.

## **II. LA SENTENCIA IMPUGNADA**

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán mediante sentencia del 7 de septiembre de 2022, confirmó la decisión recurrida.

Para arribar a tal decisión, estimó que no se demostró plenamente la identidad del bien reclamado en pertenencia ni el ejercicio contundente de la posesión sobre el mismo, por

el tiempo aducido. En cuanto al primer elemento, anotó que en la demanda no se suministraron los linderos del inmueble a usucapir, ya que solamente se mencionó que corresponde al fundo determinado en la diligencia de deslinde practicado el 29 de septiembre de 2017 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, y, por ende, se incumplió el requisito de indicar la descripción inequívoca y precisa de la cosa poseída.

En cuanto al argumento de las apelantes de que el predio de Diana Nafi y Yusef Ibrahim Yusef es «*inexistente*», se encuentra carente de todo sustento, dado que el inmueble existe tanto jurídica como materialmente y no ha sufrido una variación física de tal entidad que lleve a concluir que sea sustancialmente distinto al detallado en la escritura pública 2450 del 24 de agosto de 2010, mediante el cual fue adquirido dicho bien y si bien su extensión varió de 3.921 mts a 3.317 mts en virtud de una diligencia de deslinde anterior y por las cesiones de terreno en virtud de colindar con una vía nacional.

Respecto de la posesión, estimó el *ad quem* que la señora Blanca Dilcia Espinosa no ofreció una explicación razonable para la evidente contradicción en la que incurrió, al invocar en este proceso una posesión desde el año 2004 sobre el lote #2 de propiedad de los señores Nafi y su contundente manifestación en el juicio reivindicatorio de que ni ella ni su esposo habían ejercido actos sobre todo o parte del lote #2, lo que constituye un verdadero reconocimiento de dominio ajeno, lo que no puede refutarse con testimonios ni con otras pruebas, dado que «*es la persona que dice poseer*

*en quien debe hallarse el convencimiento y la voluntad de desplegar esa explotación como verdadera dueña».*

Agregó el Tribunal que son las diferencias de cabida del lote #1 *«lo que ha llevado a la confusión de la señora Blanca Dilcia y de contera a las copropietarias, para señalar que desde el 2004 han ejercido exclusivamente sobre su lote, y luego, cuando los Nafi realizaron todas las gestiones para aclarar la superficie y límites de su terreno»* decidieron invocar actos de señorío sobre terrenos ajenos, *«sin tener claridad sobre la identidad del predio que presuntamente poseen».*

### **III. LA DEMANDA DE CASACIÓN**

Pretende el recurrente se case la sentencia, formulando para tal efecto dos cargos fundados en las causales 1ª y 2ª del artículo 336 del Código General del Proceso. En el primer cargo, invocó la violación directa de una norma sustancial, del artículo 762 del Código Civil, respecto del cual acepta que no ha sido reconocido como norma sustancial, sin embargo manifiesta que en el asunto que se analiza dicha disposición adquiere importancia, ya que no exige del poseedor una individualización sometida a formalidad alguna, *verbi gratia*, incluir los linderos en los hechos de la demanda, cuando han sido identificados en el cuerpo de la misma, para concluir que la violación directa es patente, debido a que no se trata de un análisis probatorio, sino de una interpretación acerca de los requisitos inherentes a la prescripción adquisitiva, esto es, de las condiciones exigidas por el artículo 762 del Código Civil.

El segundo cargo se soporta en la violación indirecta de la ley sustancial por indebida aplicación de los artículos 762 y 2518 del Código Civil, por error de hecho en la interpretación de la demanda y de las pruebas contenidas en ésta.

Sostiene el recurrente que, sin mayor esfuerzo, de la simple lectura de la demanda y de sus anexos, se puede concluir que desde el momento de su presentación, el inmueble se encontraba debidamente identificado e individualizado, como se advierte del certificado de tradición, de la copia de la Escritura Pública n° 2450 de 2010 y del documento de octubre de 2017 suscrito por el señor Jerson Castillo, Tecnólogo en obras civiles, en el cual se indican «*los linderos y la cartera de coordenadas del denominado Predio n° 2*»; de manera que la omisión del *ad quem* radica en no haber verificado dichos documentos a pesar de que se encontraban en el expediente.

## **CONSIDERACIONES**

1. El recurso de casación se caracteriza por su naturaleza extraordinaria, de modo que no toda inconformidad con la decisión atacada permite a la Corte pasar a su estudio «*sino que es requerido que la censura este soportada en las causales taxativamente previstas en la ley*»<sup>1</sup>; así mismo tiene un carácter limitado, «*porque, en consideración a su fin último, veda todo lo que puede ser*

---

<sup>1</sup> CSJ AC3495 de 2014

*extraño a su consecuencia y sea ajeno al verdadero fin perseguido»<sup>1</sup>*, que implica, entre otras cosas, que sólo está consagrado respecto de las sentencias proferidas por los Tribunales Superiores en segunda instancia conforme lo prevé el artículo 334 del Código General del Proceso, en las hipótesis allí previstas, concordado con el artículo 338 *ibidem*.

Ahora bien, el recurso en comento sólo está llamado a prosperar ante la existencia de alguna de las causales consagradas en el artículo 336 del Código General del Proceso cuyo rigor en su presentación se encuentra previsto en el artículo 344 *ibidem*.

La demanda debe referirse de manera formal a cada uno de los cargos con la exposición de sus fundamentos y con sujeción a las reglas allí impuestas, sin que sea labor de la Corte suplir las falencias, debilidades vaguedades que allí se generen, pues de incumplirse se genera la inadmisión de la demanda (art. 346 Ib.).

Sobre la temática, esta Corporación de antaño ha orientado:

*(...) para que este requisito quede satisfecho del modo que es debido, es indispensable que esa crítica guarde 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.* (CSJ, sentencia No. 009 exp. 5149 del 26/03/1999. Reiterado, entre otras, en SC, 20 sep. 2013, rad. 2007-00493-01, AC4034, 13 sep. 2021 y AC828 de 2022).

**2.** Siendo así, antes de analizar el cargo formulado, la primera labor que emprende la Sala se contrae a verificar el cumplimiento de los requisitos a saber a) La designación de las partes; b) La síntesis del proceso; c) La exposición del sustento de la acusación *«en forma clara, precisa y completa»*. d) La enunciación de la norma de derecho sustancial, cuando constituya la *«base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo»*.

Respecto del literal c) se exige que la argumentación sea *«inteligible, exacta y envolvente»*, pues,

*(...) como el anotado medio constituye un mecanismo para juzgar la sentencia recurrida y no el proceso, la norma exige identificar las razones basales de la decisión y expresar los argumentos dirigidos a socavarlas. Así se facilita, de un lado, establecer si hay acusación; y de otro, verificar, en punto de la violación directa o indirecta de la ley sustancial, si se denuncia como equivocado el análisis jurídico o probatoria del juzgador, en caso positivo, si el ataque es enfocado o totalizador.* (CSJ AC2947-2017, reiterado en AC1805-2020 y AC5810 de 2021).

**2.1.** Cuando se invocan las causales de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 336 del estatuto procesal civil, debe señalarse la violación de una norma sustancial, de manera tal que la selección de los preceptos en que el censor funde su reproche no puede ser antojadiza *«en tanto que la mención que al respecto haga debe corresponder al fundamento jurídico medular del fallo cuestionado, o a aquel que estaba llamado a erigirse como tal, y que hubiese sido indebidamente aplicado, desconocido o erróneamente*

*interpretado por el sentenciador»* (AC2386, 20 jun. 2019, rad. 2015-00692-01, reiterada en AC2194 de 2021).

**2.2.** La violación por la vía indirecta puede ser de hecho o derecho, la primera hipótesis ocurre cuando el fallador cree equivocadamente en la existencia o inexistencia de un medio de prueba o cuando realiza la interpretación de manera equivocada de las pruebas existentes; la segunda posibilidad, de derecho, ocurre cuando el *ad quem* apreció objetivamente la prueba, pero le da un alcance que la ley le niega, o no le concede el que la ley le reconoce.

Cuando se invoca el error de derecho la jurisprudencia de esta Sala tiene clarificado que, aunque también es exigible el contraste de la sentencia atacada con el medio, aquella será para:

*patentizar que conforme a las reglas propias de la petición, decreto, práctica o apreciación de las pruebas, el juicio del sentenciador no podía ser el que...consignó. En consecuencia, si dijo que la prueba era apta para demostrar el hecho o acto, debe hacerse notar que no lo era en realidad; o si la desestimó como idónea, debe puntualizarse que sí era adecuada. Todo, con sujeción a las susodichas normas reguladoras de la actividad probatoria (CSJ SC5686-2018, 19 dic., rad. 2004-00042-01, reiterada en SC4667 de 2021).*

**2.2.1.** Cuando el cargo se encauza por la vía indirecta es necesario indicar la manera como se desconocieron las pruebas, esto es, si el error fue de hecho o de derecho y cuál fue su incidencia en la decisión cuestionada, yerros en los que existen diferencias sustanciales como lo ha precisado esta Corporación al referir que *«mientras el primero implica la omisión, suposición o desfiguración de lo que una prueba dice*

*o deja de decir, el segundo parte de la base de que 'la prueba fue exacta y objetivamente apreciada, pero que, al valorarla, el juzgador infringió las normas legales que reglamentan tanto su producción como su eficacia' (CSJ SC, 19 Oct, 2000, Rad. 5442)» (CSJ AC242 de 2016).*

**3.** La demanda no reúne los requisitos anteriores como enseguida se explica.

**3.1.** Los cargos adolecen de completitud ya que el recurrente no atacó todos los fundamentos del fallo, puesto que la decisión se edificó en tres aspectos cardinales: a) que la parte que se pretendía adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria no estaba debidamente identificada; b) que el elemento subjetivo del poseedor, esto es, la conciencia de tener esa calidad en el proceso no se encontraba acreditada, puesto que la actitud de la señora Blanca Dilcia Espinosa había sido contradictoria, dado que en proceso reivindicatorio anterior había negado la calidad de poseedora que ahora invoca; y c) que existía una confusión de las aquí recurrentes respecto de la extensión de su predio, sin que los últimos dos argumentos hubieran sido objeto de este recurso extraordinario.

**3.2.** Los cargos se fundamentan en la aplicación indebida del artículo 762 del Código Civil.

Para que una norma pueda catalogarse como sustancial, no basta con que se encuentre plasmado dentro un código sustantivo como, por ejemplo, el Civil, o incluso

dentro de la misma Constitución, sino que resulta imperioso que tenga incidencia directa en determinada relación jurídica para declararla, generarla o alterarla; por tal razón, la acepción de aquel concepto ha sido decantada por la Corte así:

*Son de este tipo las disposiciones que, «frente a la situación fáctica que ella[s] contempla[n], declara[n], crea[n], modifica[n] o extingue[n] derechos subjetivos o impone[n] obligaciones», estirpe de la cual carecen las que se «limitan a definir fenómenos jurídicos, o a describir los elementos integrantes de estos, o a hacer enumeraciones o enunciaciones, como tampoco la tienen las disposiciones ordinativas o reguladoras de la actividad in procedendo» (SC4794, 27 oct. 2021, rad. n.º 2012-00488-01). Citada en AC706 de 2022.*

El artículo 762 del Código Civil no es sustancial pues como lo ha precisado esta Corporación «no se ocupa de regular ninguna relación de hecho a la que debe seguirle una determinada consecuencia jurídica» (AC 4589 de 2018) y el que la decisión acusada se soporte en tal precepto no le da la calidad de sustancial.

**3.3.** En lo que atañe al primer cargo que se sustenta en la violación de la norma sustancial, se advierte que se incurre en entremezclamiento, pues si bien se sustenta en la vulneración del artículo 762 del Código Civil la determinación del inmueble refiere la valoración de medios de prueba, tema totalmente ajeno a esta causal.

**3.4.** En cuanto al segundo cargo que se soporta en la violación indirecta por error de hecho al no haberse valorado los anexos de la demanda, se advierte que el censor se limitó a referir las pruebas obrantes, pero sin lograr demostrar de

qué forma hubiera permitido identificar la parte del lote n° 1, que se pretendía adquirir por usucapión. Sobre el particular la Sala ha precisado que *«el impugnador debe acreditar que la falencia endilgada es manifiesta y, además, que es trascendente por haber determinado la resolución reprochada, de tal suerte que, de no haberse incurrido en esa sinrazón, otra hubiera sido la resolución adoptada»* (CSJ SC1853 de 2018).

**4.** En suma, como la demanda no satisfizo los requisitos formales y técnicos que le son propios, habrá de inadmitirse, en los términos del numeral 1° del artículo 346 del Código General del Proceso.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, Agraria y Rural **INADMITE** la demanda presentada para sustentar el recurso de casación por Blanca Dilcia Espinosa, Daniela y Leidy Catalina Urbano Espinosa frente a la sentencia del 7 de septiembre de 2022, proferida por la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán (Cauca).

Notifíquese y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

**MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ**

Presidente de Sala

**HILDA GONZALEZ NEIRA**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**  
(Ausencia justificada)  
**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

## **Firmado electrónicamente por:**

**Martha Patricia Guzmán Álvarez**  
**Presidente de sala**

**Hilda González Neira**  
**Magistrada**

**Luis Alonso Rico Puerta**  
**Magistrado**

**Octavio Augusto Tejeiro Duque**  
**Magistrado**

**Francisco Ternera Barrios**  
**Magistrado**

**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: 498BB3004FF3899F203035212C4527D0589D91188CADEAC436A72340594266B2**

**Documento generado en 2023-09-05**