



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

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

Magistrado Ponente

SC10295-2014

Radicación n° 11001-31-03-029-2007-00359-01

(Aprobado en sesión de nueve de junio de dos mil catorce)

Bogotá, D. C., cinco (5) de agosto de dos mil catorce
(2014)

Se decide el recurso de casación interpuesto por los demandantes Néstor Alfonso Abella Garzón y Héctor José Buitrago Rodríguez frente a la sentencia proferida el 14 de septiembre de 2012 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, en el proceso ordinario que adelantaron contra la Secretaría de Educación del distrito capital de Bogotá.

I. ANTECEDENTES

A. La pretensión

Los citados actores promovieron proceso ordinario reivindicatorio en contra de la mencionada entidad para

que, según se desprende del libelo presentado, fueran acogidas las siguientes pretensiones:

1. Se ordenara a la demandada restituir a los promotores del litigio, el inmueble ubicado en la carrera 38 sur No. 89-81 de esta ciudad, identificado además con los linderos y características suministradas en el mismo escrito.

2. Se la condenara a pagarles los *«frutos civiles y naturales producidos»* por dicho bien, *«no sólo los percibidos sino los que hubieren podido percibir (...) con mediana inteligencia y cuidado»*.

3. Se declarara que los señores Abella Garzón y Buitrago Rodríguez *«no están obligados al reconocimiento de mejoras plantadas por la demandada, por cuanto se trata de un poseedor de mala fe»*.

4. Y se le impusiera al ente convocado, la condena a pagar las costas del juicio. [Folios 8 a 10, c. 1]

B. Los hechos

1. Los demandantes compraron, en común y proindiviso, a la sociedad Inversiones Nievicar y Cía. Ltda. en Liquidación, el inmueble objeto del litigio, y lo recibieron en forma real y material, según consta en la escritura pública No. 4225 de 30 de octubre de 1998, otorgada en la Notaría Veinticinco de Bogotá e inscrita en el folio de

matrícula No. 50S-40315194 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

2. Desde *«hace algunos años»*, los demandantes se encuentran *«privados de la posesión del inmueble mediante acción directa de la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Bogotá, que como entidad de derecho público ocupó el bien y lo destinó a labores educativas, previa su adecuación con instalaciones que ocupan la totalidad del terreno»*.

3. La demandada ejerce posesión material sobre el predio, como quiera que en él funciona un establecimiento educativo *«conocido con el nombre oficial de 'Colegio Rodrigo de Triana'»*, que cuenta con *«instalaciones construidas a sus expensas, según se pudo establecer a través de averiguaciones serias»*.

4. Como quiera que la convocada al juicio carece de título que justifique su ocupación del bien raíz disputado, así como de la *«autorización o aquiescencia»* de sus legítimos dueños, se trata de una *«invasora de esos terrenos, con todas las consecuencias de orden jurídico que ello acarrea, especialmente la característica **mala fe** en su comportamiento»*.

5. Por consiguiente, está obligada a pagar a los actores *«los frutos civiles y naturales producidos por la cosa, en los términos establecidos por la ley, no sólo los percibidos sino todos aquellos que los propietarios hubieren podido percibir con diligencia y cuidado»*.

C. El trámite de la primera instancia

1. El Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bogotá, al que por reparto le correspondió el conocimiento del asunto, admitió el libelo introductorio con auto del 10 de octubre de 2007, que se notificó personalmente al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de Bogotá, D.C., en diligencia cumplida el 19 de noviembre del citado año. [Folios 15 y 19, c. 1]

2. El mencionado Departamento Administrativo, por intermedio de apoderado judicial, dio contestación a la demanda.

En relación con sus fundamentos fácticos, destacó que no puede ser cierto que quien enajenó a los actores el predio que reclaman, les hubiere hecho entrega material del mismo, pues desde mucho antes a cuando se realizó la compraventa entre ellos celebrada, funcionaba allí el colegio «Rodrigo de Triana», que luego de la adecuación de sus instalaciones, inició labores en marzo de 1995.

Explicó que «**EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL**, expidió la **Resolución No. 302 de 19 de julio de 1989**, mediante la cual se reglamenta el Desarrollo incompleto denominado el ROSARIO, zonas que se encuentran contenidas en el Plano **No. B.246/4-01**. Posteriormente, el Concejo de Bogotá mediante **Acuerdo Distrital No. 17 de 13 de octubre de 1992**, crea el Centro **Educativo Distrital Instituto Técnico Rodrigo de Triana**, disponiendo la construcción de una

nueva planta física, por lo que el Distrito Capital de Bogotá, la Secretaría de Educación Distrital y la firma Ediobras Ltda., suscribieron contrato de **obra pública No. 006 de 28 de octubre de 1993** para la construcción de las instalaciones respectivas, en el inmueble donde hoy funciona el Colegio Rodrigo de Triana. En concordancia con lo anterior, **BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO**, procedió a efectuar la entrega del inmueble objeto de marras (sic) a **BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DISTRITAL**, para el uso y goce a título gratuito de parte del predio donde actualmente funciona el Colegio Rodrigo de Triana de la localidad de Kennedy, **entrega efectuada a efecto de normalizar la tenencia** que de él venía ostentando dicha entidad en el funcionamiento del Centro Educativo Distrital Colegio Rodrigo de Triana, entrega formalizada mediante **Acta de entrega No. 200 del 24 de agosto de 2004**».

Añadió que el predio disputado está ubicado, por una parte, en la zona de «cesión gratuita» que el señor Santiago Roa, en su calidad de Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio «El Rosario», efectuó al Distrito Capital, conforme al «**Acta de Recibo No. 034 del 8 de mayo de 1992**», para la construcción de la avenida Cundinamarca; y, por otra, en las «zonas de cesión obligatoria provenientes del Desarrollo el Rosario III, sector perteneciente a la localidad de Kennedy», según aparece en «**Acta de Toma de Posesión No. 413 de 08 de mayo de 2000**».

Precisó que, por lo tanto, «...El predio que se pretende reivindicar corresponde a una **zona de uso público de cesión obligatoria gratuita**» y que, por lo mismo, según voces del

artículo 63 de la Constitución Política, es inalienable, imprescriptible e inembargable.

Con similares fundamentos, propuso las excepciones que denominó: «**EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE REIVINDICAR CORRESPONDE A UNA ZONA DE USO PÚBLICO – DESTINACIÓN ZONA VERDE COLEGIO (Artículo 63 Constitución Política de Colombia 1961)**»; y «**EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DISTRITAL, NO ES POSEEDOR DE MALA FE DEL INMUEBLE OBJETO DE LITIGIO**». [Folios 31 a 46, c. 1]

En escrito separado, formuló la excepción previa de «**FALTA DE JURISDICCIÓN**», cuyo acogimiento en primera instancia fue revocado por el *ad quem* en auto de 24 de abril de 2009. [Folios 4 a 10, c. 4]

3. Agotado el trámite correspondiente, el juzgado del conocimiento puso fin a la controversia con sentencia de 26 de enero de 2012, en la que declaró «*configurada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva*», desestimó la totalidad de las pretensiones de la demanda, dispuso la terminación del proceso y condenó en costas a los actores. [Folios 234 a 244, c. 1]

Para arribar a esas determinaciones, señaló que la demanda y sus pretensiones figuran «*dirigidas directamente contra una dependencia del Distrito Capital, que no goza de personalidad jurídica propia y no puede ser parte ni comparecer*

al proceso por sí misma sino a través de la persona jurídica del Distrito Capital de Bogotá».

4. Inconformes, los actores apelaron el fallo del *a quo*.
[Folio 252, c. 1]

II. LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

El Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, en sentencia que data del 14 de septiembre de 2012, revocó el punto primero de las resoluciones de la de primera instancia y la confirmó en lo restante.

En sustento de esas decisiones, esgrimió las razones que pasan a sintetizarse:

1. Comenzó por referirse a la acción reivindicatoria y, respecto de ella, puntualizó que son sus elementos estructurales: el «...*Derecho de dominio en cabeza del actor*», la «...*Posesión del bien (...) por el demandado*», la «...*Identidad del predio con aquel del cual es propietario el demandante*» y «...*Que se trate de cosa singular o cuota proindivisa de cosa singular*».

2. Sobre el primero de esos requisitos, estimó demostrada la propiedad del predio disputado en cabeza de los demandantes, con la copia de la escritura pública No. 4225 del 20 de octubre de 1998, otorgada en la Notaría Veinticinco de Bogotá y el certificado de matrícula inmobiliaria No. 50S-40315194 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta capital.

3. Se ocupó a continuación de las dos últimas exigencias reseñadas -la identidad del predio y que se trate de cosa singular-, respecto de las que observó que *«es asunto pacífico que el predio pretendido en reivindicación guarda identidad con el que la demandada dice tener en posesión, aspecto corroborado por el Subdirector de Registro Inmobiliario y el Coordinador del Grupo de Certificaciones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público mediante memorando de 22 de noviembre de 2007 (fls. 79-81 cd. 1), siendo un área de terreno determinado mediante mojones y el plano K.29/4-10 del Desarrollo el Rosario III, Localidad de Kennedy»*.

4. Superado el análisis de esos aspectos del litigio, pasó a las inconformidades expresadas por los apelantes en frente de la sentencia de primera instancia, para lo que fijó su atención en la legitimación de la demandada, temática en relación con la cual expresó:

4.1. Toda acción de dominio *«debe impetrarse en contra de quien esté poseyendo el inmueble, motivo por el cual podría afirmarse -en principio- que es el Colegio Distrital 'Rodrigo de Triana' quien en la actualidad hace uso y posee el predio pretendido por los demandantes»*.

4.2. Empero, *«dicho ente educativo no ostenta personería jurídica y, menos aún, la Secretaría de Educación a la cual está vinculado, en tanto que no tienen norma expresa que les de tal carácter»*, ya que la última *«forma parte del sector central de la estructura administrativa del gobierno distrital de Bogotá (arts. 53 y 54 Decreto 1421 de 1993), por ende, cualquier acto ejercido por*

los entes públicos anteriormente mencionados comprometen la responsabilidad del Distrito Capital, quien sí ostenta personería jurídica propia por mandato constitucional (art. 322) y las previsiones del artículo 1° del Decreto 1421 de 1993».

4.3. Es claro, por lo tanto, que *«la legitimación en la causa por pasiva radica en Bogotá, D.C., como ente territorial autónomo, quien al margen de la ausencia de su identificación como demandado en el libelo introductor, compareció al proceso y ejerció la defensa de sus intereses, conducta procesal que fue tomada en cuenta por el juez de conocimiento para trabar la litis, por lo que no era dable desestimar las pretensiones por un defecto meramente formal en la elaboración de la demanda (fl. 149 cd. 1 auto de 8 de febrero de 2008)».*

4.4. Además, *«contrario a lo considerado por el a quo, también se encuentra configurada la legitimatio ad processum, en tanto que la Defensoría del Espacio Público sí es la entidad llamada a representar a Bogotá, D.C.»,* puesto que los Decretos 203 de 2005, 581 de 2007 y 665 de 2011 contemplan *«la delegación que hicieron los alcaldes mayores -en su correspondiente período electivo- al Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de representar legalmente al Distrito para atender acciones judiciales en defensa y saneamiento de bienes inmuebles que conforman su patrimonio inmobiliario».*

4.5. No habiendo lugar a confundir las facultades otorgadas al Subdirector de Gestión Judicial de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, con las conferidas al Director del citado Departamento

Administrativo, sin que, adicionalmente, en el proceso se haya propuesto nulidad alguna por indebida notificación del auto admisorio de la demanda, derivada de que su enteramiento se realizó al segundo, cuando correspondía hacerse al primero, debe *«tenerse por acreditada la legitimación por pasiva de la Defensoría del Espacio Público como representante legal de Bogotá, Distrito Capital, razón por la cual habrá de revocarse el numeral primero de la sentencia apelada»*.

5. En ese orden de ideas, el Tribunal continuó con el estudio de fondo del asunto y consignó las siguientes reflexiones:

5.1. En procesos reivindicatorios pueden darse los siguientes dos tipos de controversias: *«i) títulos del reivindicante contra la mera posesión del demandado, y ii) títulos del reivindicante contra títulos de posesión del demandado»*.

En el primer supuesto, el título del reivindicante debe ser anterior al inicio de la posesión del demandado, aseveración que sustentó con un fallo de esta Corporación, que reprodujo en lo pertinente.

5.2. En aras de determinar el momento en el que comenzó la posesión ejercida por la aquí demandada, debían apreciarse los siguientes elementos de juicio:

a) *«La Resolución 302 del 19 de julio de 1989 (fls. 47-56 cd. 1)» que «reglamenta el desarrollo incompleto denominado 'El Rosario'». En «ella se aprobó el plano No. B 246/4-01 (fl. 57 ib), el*

cual representa extensión de terreno objeto de urbanización, incluido el inmueble donde está ubicado el Colegio 'Rodrigo de Triana' y el área de finca raíz objeto del litigio».

b) *«Acta de recibo No. 43 (sic) del 8 de mayo de 1992 (fl. 58 cd. 1), mediante la cual la Secretaría de Obras Públicas – Procuraduría de Bienes recibió, a título de cesión gratuita, las zonas contenidas en la resolución atrás citada».*

c) *«Acuerdo 17 de 1992 (fl. 102 cd. 1), el cual creó el Centro Educativo Distrital Técnico Rodrigo de Triana, con el pendiente de construir una nueva planta física».*

d) *«Contrato de obra pública 006 de 28 de octubre de 1993 (fls. 107-119 cd. 1), en donde el allí contratista se obligó con el Distrito – Secretaría de Educación a ejecutar las obras necesarias para la construcción del Establecimiento Educativo CEDID Rodrigo de Triana, ubicado en la Alcaldía menor de Kennedy, localidad 8».*

e) *«Testimonio de la señora Nadime Amparo Yaver Licht (fls. 171-173 cd. 1), de profesión arquitecta urbanista y Subdirectora de Registro Inmobiliario de la Defensoría del Espacio Público, quien manifestó que, para el año 1992, la Secretaría de Educación hizo una inversión muy alta para la construcción del Colegio Rodrigo de Triana. Señaló que la firma Nievicar hizo loteo de 8 manzanas y determinó las áreas de cesión respecto a zonas de terreno que involucran el predio materia de la controversia, sin embargo, posteriormente se legalizó con una adecuada urbanización de esos inmuebles mediante resolución 302 de 1989, en donde aparece el mencionado Colegio. Agregó que la*

posesión del predio la ejerce la Secretaría de Educación desde el año 1992».

5.3. Fruto de la valoración que en conjunto hizo de esos elementos de juicio, el Tribunal coligió que de ellos *«se desprende, sin lugar a equívoco, que la posesión de la demanda(da) (se) inició con anterioridad al título de los demandantes, pues se acreditaron una serie de actuaciones de dominio sobre el inmueble pretendido en reivindicación que datan desde el año 1992, esto es, anteriores a la fecha en que se suscribió la escritura esgrimida como título de propiedad de la parte actora (30 de octubre de 1998)».*

5.4. Agregó que *«los documentos reseñados no fueron redargüidos ni tachados de falsos, a más que el testimonio practicado brindó, de manera clara y concisa, un análisis sobre dicho soporte documental urbanístico y que da cuenta cómo la Secretaría de Educación tomó posesión sobre el predio, por cuanto constituía zonas de cesión gratuita conforme a la urbanización efectuada sobre un área de terreno de mayor extensión».*

5.5. Advirtió que así la escritura pública No. 4225 de 1998 hubiera expresado que se realizó la entrega real y material del inmueble objeto de la compraventa en ella contenida, *«tal manifestación no está suficientemente acreditada, por cuanto a más de la extrañeza que produce el no mencionar que en ese lugar estaba edificado el Colegio 'Rodrigo de Triana', en tanto que con bastante anterioridad a dicha anualidad ya se había contratado la obra pública para la construcción del mismo, los demandantes no hicieron alusión de forma clara y concisa de cómo perdieron la posesión, si es que en*

realidad la estaban ejerciendo, ni tampoco hicieron pronunciamiento alguno -en el traslado de las excepciones mérito- frente a la afirmación de la demandada atinente a que ellos realmente no recibieron la posesión por parte del vendedor, toda vez que para dicha época ya estaba funcionando el Colegio tantas veces mencionado».

6. Como corolario de todo lo expuesto, el sentenciador de segunda instancia concluyó que *«las pretensiones de la demanda no tiene vocación de prosperar, en tanto que la posesión del demandado -se itera- es anterior al título que ostenta la parte actora, conforme da cuenta el acervo probatori[o], circunstancia que se ajusta al tenor de la jurisprudencia vernácula de la Corte Suprema de Justicia citada varios párrafos atrás».* [Folios 18 a 34, c. 9]

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN CARGO ÚNICO

Con apoyo en la causal primera de casación, se denunció la sentencia del Tribunal de ser indirectamente violatoria de los artículos 29 de la Constitución Política, 4°, 6°, 174, 175, 176, 187, 251, 252, 254, 256, 258, 304 del Código de Procedimiento Civil; 669, 749, 752, 950, 981 y 982 del Código Civil, como consecuencia de los **«ERRORES DE HECHO trascendentes y manifiestos en la APRECIACIÓN Y VALORACIÓN PROBATORIA».**

En desarrollo de la acusación, su proponente, sin otro preámbulo, le endilgó al *ad quem* la comisión de los siguientes yerros fácticos:

1. «...Tergiversación de la prueba documental integrada por el plano topográfico D-246/4-1 y la Resolución aprobatoria 302 del 19 de julio de 1989, aprobatoria y reglamentaria del desarrollo urbanístico 'El Rosario'», en tanto que estimó que en el inmueble de que tratan tales medios de convicción, estaba incluido el que es objeto del litigio, cuando de dichas probanzas «no se extrae ninguna delimitación precisa en cuanto al predio que actualmente ocupa el colegio y mucho menos del 'área de finca raíz' que es materia de controversia».

Señaló que la «cartografía» no permite arribar a la conclusión del Tribunal, «dado que básicamente se refiere a la 'Avenida el Tintal' en doble ubicación, 'C. Ambiental' en dos lugares y un cuadrado pequeño, cuya cabida no aparece determinada, donde se incluye la anotación 'Colegio Cedió Rodrigo de Triana'»; y que la mencionada resolución se limitó a «reconocer oficialmente el desarrollo del 'El Rosario', tomando como fundamento el plano B-246/4-1», de «tal suerte que, por simple lógica, allí tampoco podrían estar identificadas las dos porciones a que se contrae el análisis de la sentencia acusada».

2. Deficiente valoración del Acuerdo 17 de 1992, emanado del Concejo de Bogotá, al «tomarlo como piedra angular de la posesión material ejercida por la demandada», puesto que «proviene de un ente totalmente ajeno a la administración distrital, origen que le resta idoneidad al medio para acreditar un hecho de ese linaje, máxime cuando no precisa ubicación alguna del establecimiento objeto de su creación»; y porque ignoró su «verdadero alcance», ya que estando fechado el 13 de octubre de 1992, es **«apenas elemental que**

el establecimiento educativo no existía aún para la época de la mentada Resolución 302, que data del 19 de julio de 1989 y menos para aquélla en que fue levantada la topografía, por ser de existencia precedente».

Puntualizó que la correcta valoración de las pruebas de que ahora se trata, hubiese conducido al Tribunal a aceptar *«la imposibilidad física de que el establecimiento pudiera estar incluido en el plano B-246/4-1 y menos (...) en la mentada resolución, al haberse originado esta precisamente en aquél levantamiento topográfico»*; y que dicha autoridad no investigó la razón por la que se incluyó *«el nombre del colegio en esta cartografía»*.

3. Alteración del *«Acta de recibo número 43 (sic)»*, puesto que *«...Si se revisa su contenido con atención, no resulta difícil concluir que allí tampoco pudo la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital recibir materialmente la planta física del establecimiento educativo, por las mismas razones expuestas en el cargo precedente»*.

Por otra parte, el *ad quem* incurrió en *«errónea apreciación»* del indicado documento, cuando dio *«por sentado que el predio objeto de reivindicación se encuentra en los sectores que la entidad recibió 'a título de cesión gratuita', relativos concretamente a 'las zonas de cesión de uso público' como objeto de la entrega, tomando como referente el mismo plano mencionado en precedencia y la cuestionada resolución, ya que el mismo texto las discrimina así: a.- Área de zonas verdes comunales 6.338,33 m². B.- Área vía locales 16.013,49', guarismos que corresponden con exactitud a los descritos en el*

CUADRO DE ÁREAS, sin que por parte alguna mencione allí el establecimiento educativo. En estas condiciones, el administrador incurre en errónea apreciación, al admitirlo como prueba demostrativa de un hecho que jamás emerge de su contenido».

La indebida ponderación también obedece a que el documento en cuestión, fue apreciado como prueba del inicio de la posesión de la demandada, cuando él «carece de esa virtualidad», en la medida que «ninguna de sus expresiones arroja convicción irrefutable acerca de los elementos estructurales de la posesión material: corpus y ánimos»; y que no se demostró la calidad con la que actuó, quien efectuó la entrega de bienes.

4. Desfiguración del testimonio rendido por la señora Nadime Amparo Yaver, como quiera que «su versión es una copia de los argumentos esgrimidos por la demandada y, entonces, nada nuevo pudo aportar a este respecto», amén que el Tribunal no analizó «la génesis de esa deposición, pues claramente se advierte que proviene de una funcionaria adscrita a la entidad que contesta la demanda, condición que en cualquier estrado judicial pondría en tela de juicio la imparcialidad de su versión».

5. Desatinada valoración del contrato de obra No. 006, en la medida que el sentenciador de instancia vio en él elementos que no tiene, ya que el documento «no localiza en parte alguna el predio donde debían realizarse las obras contratadas»; no hay prueba de su efectiva ejecución y de que las instalaciones «donde funciona el colegio» son «producto

de aquella contratación»; y no existe correspondencia del área construida (2.685 metros cuadrados) con la del predio (4.236 metros cuadrados).

6. Deficiente apreciación de la escritura pública No. 4225 del 30 de octubre de 1998, otorgada en la Notaría Veinticinco de Bogotá, pues no se tuvo en cuenta que en ella se relacionó la tradición anterior del inmueble disputado, esto es, que la sociedad vendedora lo adquirió por compra que hizo a Ismael Ávila Collazos, según consta en escritura pública No. 6743 del 7 de septiembre de 1993, suscrita ante el Notario Segundo de esta capital, que aparece inscrita en la matrícula inmobiliaria No. 50S-40315194 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, también de Bogotá.

En tal virtud, el censor, por una parte, observó que existe *«prueba irrefutable de que la tradición del bien se remonta al mes de septiembre de 1993, fecha que para todos los efectos de la reivindicación, hubo de ser tomada por el operador de segundo grado para (...) confrontarla con el punto de partida de la alegada posesión, análisis que olímpicamente ignoró, estando palmariamente acreditada la ausencia de los elementos requeridos para la usucapión»; y, por otra, puso de presente el mandato contenido en el artículo 52 del Decreto 1250 de 1970.*

Añadió que si el *ad quem* no hubiese incurrido en tal anomalía, habría adoptado una decisión distinta, como quiera que está demostrado que *«la antigüedad del título*

resulta anterior a la posesión que supuestamente ostentaba para aquél entonces el Distrito Capital, asumiendo, en el terreno de la hipótesis, que el primer acto encaminado (a) ejercer señorío sobre el bien lo constituye el prenombrado contrato de obra, que lleva calenda del 28 de octubre de 1993».

7. Falta de apreciación «del levantamiento topográfico contenido en el plano K29/4-10, referido al desarrollo '**El Rosario III**', **DONDE SÍ APARECE LOCALIZADO EL PREDIO QUE OCUPA EL COLEGIO RODRIGO DE TRIANA**, dentro de los precisos mojones allí señalados, asignándole un área de 4.191.77 metros cuadrados, coincidente con la que soporta el lote en cuestión de 4.236.00, con arreglo a lo publicitado en el folio de matrícula inmobiliaria (fl. 2). Idéntica situación acontece con la prueba dependiente de la Resolución 016 del 22 de enero de 1999, que incorpora, reconoce y reglamenta oficialmente ese desarrollo y es complementaria de todo lo relacionado con esta cartografía».

8. Desconocimiento del «documento rubricado '**ACTA DE TOMA DE POSESIÓN**' de las zonas de cesión obligatoria al Distrito Capital del desarrollo El Rosario III, con fundamento en el plano K29/4-10 y la Resolución 016 ya relacionada», escrito de singular importancia, «por cuanto es allí donde la administración exterioriza su propósito de **POSEER**, referido concretamente a los sectores allí descritos como zonas de cesión, figurando entre ellos el que ocupaba para ese momento el establecimiento educativo 'Rodrigo de Triana', debidamente localizado».

9. Desconocimiento de la confesión contenida en la contestación de la demanda, toda vez que allí la demandada

declaró que «(...) '**ya se encuentra en 'posesión del Distrito', materializada en el Acta de Toma de posesión...**' y en el punto decimoprimeró reiter(ó) que esa entidad le hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital '**...a efecto de normalizar la tenencia que de él venía ostentando dicha entidad en el funcionamiento del Centro Educativo Distrital**' acto con calenda del 24 de agosto de 2004 (relieves fuera del texto)».

Al final, el recurrente se limitó a señalar que «...Apoyado en esos razonamientos, solicito muy comedidamente a esa Honorable Corporación **CASAR LA SENTENCIA** impugnada y dictar la que en derecho corresponda».

IV. CONSIDERACIONES

1. Las acusaciones por transgresión de la ley sustancial -por vía directa o indirecta- que se formulen al abrigo de la causal primera de casación, reclaman del impugnante la identificación de los preceptos de esa naturaleza que se consideren transgredidos, los cuales, además, necesariamente, deben hallarse vinculados con la relación jurídica debatida en el proceso y, más precisamente, es requisito que constituyan la base principal de la decisión cuestionada, o que hayan debido ser fundamento cardinal del fallo.

Así lo prevé la parte final del inciso 1º del numeral 3º del artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, que expresa: "Si se trata de la causal primera, se señalarán las normas de derecho sustancial que el recurrente estime violadas".

Tal exigencia, no obstante mantenerse, fue morigerada por el artículo 51 del Decreto 2651 de 1991 que, en lo pertinente, estableció:

Sin perjuicio de lo dispuesto en los respectivos códigos de procedimiento acerca de los requisitos formales que deben reunir las demandas de casación, cuando mediante ellas se invoque la infracción de normas de derecho sustancial se observarán las siguientes reglas: 1°. Será suficiente señalar una cualquiera de las normas de esa naturaleza que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del recurrente haya sido violada, sin que sea necesario integrar una proposición jurídica completa (se subraya).

La Corte, en constante jurisprudencia, ha explicado que las normas de derecho sustancial, son aquellas que «*en razón de una situación fáctica concreta, declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal situación*» (CSJ SC, 19 Dic. 1999; se subraya. En similar sentido, entre otras, CSJ SC, 1° Jun. 2009, Rad. 2004-00179-01; 14 Dic. 2010, Rad. 2006-00050-01; 30 Mar. 2012, Rad. 2008-00586-01; 13 Dic. 2013, Rad. 2005-00530-01), sin que, por ende, ostenten tal carácter, 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.

Tratándose, entonces de censuras del comentado linaje, se impone al recurrente seleccionar e indicar correctamente los preceptos presuntamente vulnerados por el sentenciador de instancia, labor que no puede realizar de

manera arbitraria, caprichosa o antojadiza, toda vez que, como acaba de precisarse, la mención que al respecto haga, debe corresponder a las normas sustanciales que se erijan como el fundamento medular del fallo cuestionado, o a aquellas que estaban llamadas a gobernarlo, y que hubiesen sido indebidamente aplicadas, ignoradas o erróneamente interpretadas.

2. El cargo de que ahora se ocupa la Sala, sin embargo, no atendió la señalada exigencia, como quiera que ninguno de los preceptos en él denunciados como infringidos por el Tribunal, es de naturaleza sustancial o, teniendo tal carácter, califica como la base jurídica esencial de la sentencia recurrida, o la que debió serlo, como pasa a elucidarse.

2.1. En primer lugar, el artículo 29 de la Constitución Política, no sirve al propósito de dar cumplimiento al aludido requisito, puesto que, como ya lo tiene decantado la Corte:

(...) 'aunque los preceptos que integran la Constitución Política y que consagran derechos tienen obviamente naturaleza sustancial, como quiera que de su desarrollo práctico pueden nacer, alterarse o finalizar situaciones jurídicas específicas, ello no implica que esa condición sea suficiente para considerar que su invocación en un cargo aducido en casación, conduzca indefectiblemente a colegir la aptitud del mismo, esto es a estimar que tales disposiciones sean normas sustanciales para efectos del recurso extraordinario de casación, toda vez que las normas constitucionales, por su naturaleza, están llamadas ser desarrolladas por la ley y, por consiguiente, son los

preceptos de ésta, y no los de la Carta Política, los que se ocupan de regular el ejercicio de los derechos que de unas y otras se desprenden, de lo que se infiere que si una situación específica ha derivado en conflicto y el mismo ha sido llevado a decisión de los jueces, para solucionarlo ellos deben, por regla de principio, aplicar la ley, en tanto que es ella la que debe hacerse actuar en la búsqueda de la solución aplicable y, por ende, la que podría ser transgredida de manera inmediata.

'En tal orden de ideas, en cuanto a controversias judiciales se refiere, la infracción de los preceptos constitucionales, en las circunstancias del caso, puede producirse en la medida en que en un determinado asunto se haya actuado con desconocimiento o en contravía de las normas legales que lo desarrollan, de lo que se desprende que mientras el quebranto de éstas últimas ocurre primero y directamente, el de aquellos se da solamente por rebote o como reflejo de esa inicial vulneración'.

(...) Dado que en este asunto, los preceptos supralegales señalados como infringidos, en estricto sentido no gobiernan el debate sustancial que dio origen al fallo cuestionado, habida consideración que no contemplan los supuestos hipotéticos y las consecuencias jurídicas que pudieron ser inadvertidos o inaplicados por el ad-quem, sino que consagran principios que inspiran la actividad jurisdiccional, la inconsistencia del libelo, se muestra inocultable. (CSJ AC, 29 Feb. 2012, Rad. 2009-00538-01).

2.2. Los artículos 4°, 6°, 174 a 176, 187, 251, 252, 254, 256, 258 y 304 del Código de Procedimiento Civil, no son sustanciales en tanto que, en líneas generales, se ocupan, respectivamente, de la interpretación de las normas de esa clase, de su obligatoriedad, de la necesidad de las pruebas, de las diferentes clases de ellas, de su apreciación, de los documentos auténticos, del valor demostrativo de las copias, de las reproducciones de un

documento inscrito en un registro público, de la indivisibilidad y alcance de los documentos y del contenido de las sentencias.

Con otras palabras, son preceptos netamente procesales y, buena parte de ellos, de disciplina probatoria.

2.3. Respecto de las normas del Código Civil invocadas, se encuentra:

a) El artículo 669 es definitorio del dominio y de la nuda propiedad y, por lo mismo, no es de linaje sustancial, como ya lo señaló la Sala en sentencias de 14 de diciembre de 2005 (Rad. 1996-2920-01) y 30 de marzo de 2006 (Rad. 1994-23434-01).

b) El artículo 749 alude a que *«...Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas»*, previsión que tampoco es de la naturaleza averiguada, según lo analizó la Corte en la sentencia de 19 de abril de 1978 (proceso ordinario de León Sánchez Mesa contra el Municipio de Medellín) y en el auto de 23 de septiembre de 1996 (Rad. 6177).

c) El artículo 752 versa sobre los derechos que se adquieren con la entrega de una cosa que no es de propiedad de quien la efectúa, precepto que así se reconozca como sustancial, es completamente ajeno al litigio y, más exactamente, a las razones que condujeron al Tribunal a emitir la sentencia desestimatoria que produjo.

d) El artículo 950 estatuye que la acción reivindicatoria le «*corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa*», norma que al igual que la anterior, no fue soporte de las determinaciones adoptadas por el *ad quem* en el fallo impugnado y que, por consiguiente, mal podría considerarse como suficiente, para estructurar el cargo en estudio.

e) Finalmente, los artículos 981 y 982 -conformantes del título que trata «*DE LAS ACCIONES POSESORIAS*», relativos, el primero, a la prueba de la posesión del suelo y, el segundo, a la acción que tiene el poseedor para recuperar la cosa por él detentada con indemnización de perjuicios, son disposiciones legales que también resultan extrañas a la controversia, amén que la inicial no es sustancial, como lo estableció la Sala en auto de 19 de abril de 1996, dictado en el proceso ordinario de Magdalena Pérez Reina contra María Sofía Pérez Cortés y otros.

3. Si se admitiera, en gracia de discusión, que la formalidad analizada se cumplió con la indicación que se hizo de las normas del Código Civil incluidas en el cargo, en particular, del artículo 950 de dicha obra, de todas maneras es forzoso concluir su fracaso, en razón a que los errores de hecho denunciados no fueron comprobados.

3.1. La debida proposición de un yerro fáctico, implica para quien lo formula el deber de especificar tanto los elementos de juicio, como los apartes de ellos, sobre los que recayó el mismo; explicar suficientemente en qué consistió

el desatino cometido; y demostrarlo, «laborio que reclama la singularización de los medios probatorios supuestos o preteridos; su puntual confrontación con las conclusiones que de ellos extrajo -o debió extraer- el Tribunal y la exposición de la evidencia de la equivocación, así como de su trascendencia en la determinación adoptada» (CSJ SC, 23 Mar. 2004, Rad. 7533; se subraya).

3.2. Sobre el último aspecto, la debida comprobación del error de hecho, la Corte ha especificado:

(...) para atender en forma idónea [dicha] carga (...), es insuficiente limitarse a esbozar o delinear el supuesto yerro en que habría incurrido el juzgador, siendo necesario que se acredite cabalmente, esto es, que se le presente a la Corte no como una mera opinión divergente de la del sentenciador, por atinada o versada que resulte, sino como corolario de una evidencia que, por sí sola, retumbe en el proceso. ‘El impugnante -ha puntualizado la Sala-, al atacar la sentencia por error evidente de hecho, se compromete a denunciar y demostrar el yerro en que incurrió el Tribunal, como consecuencia directa del cual se adoptó una decisión que no debía adoptarse’ (CCXL, pág. 82), agregando que ‘si impugnar es refutar, contradecir, controvertir, lo cual exige, como mínimo, explicar qué es aquello que se enfrenta, fundar una acusación es entonces asunto mucho más elaborado, como quiera que no se logra con un simple alegar que el juzgador de instancia carece de razón, sino que impone, para el caso de violación de la ley por la vía indirecta, concretar los errores que se habrían cometido al valorar unas específicas pruebas, y mostrar de qué manera esas equivocaciones incidieron en la decisión que se repudia’ (se subraya; auto de 29 de agosto de 2000, exp. 1994-0088), siendo menester, en adición, ‘atacar con éxito todos los fundamentos ofrecidos por el Tribunal, pues mientras tanto, aquel que hubiere dejado de impugnar o que hubiere atacado infructuosamente, le seguirá brindando sustento a la decisión...’ (CCXXV, pág. 82). En suma, la exigencia de la demostración de un cargo en casación, no se satisface con afirmaciones o negaciones

panorámicas -o generales- sobre el tema decidido, así éstas resulten pertinentes respecto de las conclusiones del Tribunal, siendo menester superar el umbral de la enunciación o descripción del yerro, para acometer, en concreto, el enjuiciamiento insoslayable de los argumentos del fallador, lo que se cumple mediante la exposición de la evidencia del error y de su incidencia en la decisión adoptada. (CSJ SC, 2 Feb. 2001, Rad. 5670; se subraya).

3.3. Es ostensible, entonces, que ninguno de los yerros denunciados por el censor fueron cabalmente demostrados, pues si bien particularizó las pruebas sobre las que recayeron los mismos y, en líneas generales, especificó en qué consistieron los desatinos del *ad quem*, en unas acusaciones no contrastó el contenido objetivo de las pruebas y lo que de ellas coligió o debió inferir el sentenciador de segunda instancia; y, en todas, se quedó en la mera enunciación de los defectos, al punto que omitió toda explicación que permitiera comprender en qué forma, la deficiente ponderación probatoria reprochada al Tribunal, lo condujo a quebrantar las normas reseñadas como vulneradas.

4. Se suma a lo anterior, que los desaciertos atribuidos al *ad quem* no configuran errores de hecho, propiamente dichos, como quiera que no son, de un lado, manifiestos y, de otro, determinantes de la decisión desestimatoria con la que dicha autoridad terminó el proceso, toda vez que, como pasa a analizarse, de las pruebas en las que ese juzgador fincó su conclusión relativa a que la posesión de la demandada se inició en 1992, sí era posible extraer tal inferencia.

4.1. Como indeclinablemente lo ha predicado esta Corporación, no cualquier error en la ponderación de los medios de convicción, autoriza casar la sentencia que lo contiene, sino que tal poder solamente puede reconocerse a los desaciertos mayúsculos que en ese campo se comentan, esto es, a los evidentes y trascendentes o, en otros términos, los que *«a simple vista puedan detectarse, toda vez que, ya lo ha señalado la Sala, ‘la equivocación del Tribunal tiene que ser ostensible, manifiesta, palmaria y protuberante»*; y a los que, además, tornan el fallo cuestionado en *«contraevidente, esto es, opuesto a la realidad probatoria y fáctica del proceso’ (Sent. diciembre 10 de 1999, exp. 5320)” (Cas. Civ., sentencia del 27 de octubre de 2000, expediente No.5395)» (CSJ SC, 30 Sep. 2011, Rad. 2003-00184-01).*

4.2. En lo pertinente, la parte resolutive de la Resolución 302 de 19 de julio de 1989, proferida por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, con la que se dio inicio al proceso de regularización del barrio *«El Rosario»*, ubicado en la localidad de Kennedy, dispuso lo siguiente:

ARTÍCULO 1º. Reconocer oficialmente la existencia y ordenar incorporar a los Planos Oficiales del Distrito Especial de Bogotá, el desarrollo: EL ROSARIO delimitado de la siguiente manera:

LÍMITES:

NorOriente: Del mojón 105 al mojón 113 en extensión de 581,63 metros, limita con el desarrollo Campo Hermoso y terrenos sin urbanizar.

SurOccidente: Del mojón 114 al mojón 104 en extensión de 572,29 metros, limita con los desarrollos Patio Bonito y el Paraíso.

SurOriente: Del mojón 113 al mojón 114 en extensión de 95,14 metros, limita con el desarrollo Patio Bonito.

NorOccidente: Del mojón 104 al mojón 105 en extensión de 98,2 metros, limita con el desarrollo Las Palmeras

ARTICULO 2º. Aceptar el plano radicado con la referencia 8714063 de 1987 el cual hace parte integrante de la presente reglamentación y para los efectos a que haya lugar definirá oficialmente la ubicación, delimitación, extensión y número de lotes y pasa a los Archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital con el No. B.246/4-01.

El plano ha sido incorporado en la plancha H-44 y H-45 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi a escala 1: 2.000. [Folios 47 a 56, c. 1]

4.3. El predio así alinderado, es perfectamente identificable en el plano B.246/4-01 y corresponde al rectángulo marcado en sus vértices con los mojones 104, 105, 113 y 114, dentro del cual se aprecia una zona central comprendida entre las carreras 102 y 103 y las calles 38 SUR y 38 C SUR, en donde, a su turno, aparece especificado el lote de terreno que en la actualidad ocupa el colegio «Rodrigo de Triana».

4.4. Según consta en el «ACTA DE RECIBO No. 034», el 8 de mayo de 1992, la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital recibió «real y materialmente» del señor Santiago Roa «como Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio EL ROSARIO», las zonas de cesión «contenidas en el plano No. B-

246/4-01 e incorporada(s) en las planchas H-44 y H-54 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Resolución No. 302 de julio 19 de 1989», que «suman un total de 22.351.82 M2» discriminadas así: «a.- Área de Zonas verdes y comunales 6.338.33 M2. B.- Área vías locales 16.013.49 M2». [Folio 58, c. 1]

No obstante que en el comentado documento no hay otras especificaciones, vacío aclarado en la forma que más adelante se detallará, de aquel se destaca que las referidas áreas de cesión, fueron efectivamente recibidas por el Distrito Capital en la indicada fecha.

4.5. En la Resolución 0016 del 22 de enero de 1999, expedida por la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se decidió «...*Legalizar oficialmente, incorporar al perímetro urbano y aprobar los planos urbanísticos*», entre otros, del desarrollo denominado «*EL ROSARIO III*», representado en el plano K29/4-10. [Fol. 60 a 71 y 76, c. 1]

4.6. Cotejados los planos atrás relacionados, Nos. B.246/4-01 y K29/4-10, se establece que «*EL ROSARIO III*» corresponde a un sector del barrio «*EL ROSARIO*», representado en el primero de ellos y al que también se refirieron los actos indicados en los ordinales 4.2. y 4.4. precedentes.

4.7. En diligencia que tuvo lugar el 8 de mayo de 2000, el Distrito Capital, por intermedio de la persona comisionada para el efecto por el Departamento

Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, tomó posesión de las zonas de cesión obligatoria pertenecientes al desarrollo urbanístico «EL ROSARIO III», entre ellas, la registrada como «Colegio», que identificó con los siguientes mojones específicos: «205, M-1, 200, 201, 205», a la que se le asignó una extensión superficiaria de 4.194,77 metros cuadrados.

4.8. Posteriormente, el 24 de agosto de 2004, se realizó la entrega por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público a la Secretaría de Educación Distrital, del inmueble donde está localizado y funciona el Centro Educativo Distrital Rodrigo de Triana, dejándose en el acta que la recoge, las siguientes constancias:

*c) Que de acuerdo a la certificación expedida por el Subdirector de Registro Inmobiliario del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** se establece que el CED Rodrigo de Triana se encuentra construido en parte de inmueble ubicado entre la Avenida Carrera 102 y la Carrera 103 y entre la Calle 38 Sur y la Calle 38C Sur del Desarrollo El Rosario, Avenida Cundinamarca, con un área de 10.307.05 M2 entre los mojones 96', 116, 91', 94', 95', 101', 100', 97' y 96', del plano B-246/4-01 aprobado por Resolución No. 302 del 19 de julio de 1989 emitida por el Departamento de Planeación Distrital, recibida por el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** con Acta No. 034 del 8 de mayo de 1992. Igualmente dentro de las observaciones estableció que el predio descrito se considera bien de uso público de conformidad con el artículo 266 del Decreto 619 de 2000 (...).* **d) Que teniendo en cuenta el plano topográfico remitido por LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DISTRITAL el CED**

Rodrigo de Triana ocupa del predio anteriormente descrito un área de 5.147.124 M2, alinderada así: En dirección Nor Oriental del mojón M1 al M2 en una distancia de 84.38 mts., en dirección Sur Oriental del mojón M2 al M3 en una distancia de 60.76 mts., en dirección Sur Occidental del mojón M3 al M4 en una distancia de 83.87 mts. y en dirección Nor Occidental del mojón M4 cerrando en el mojón M1 en una distancia de 61.62 mts. (...).

SEGUNDA. TRADICIÓN: *El predio de donde se segrega el área objeto de entrega, se ubica entre la Avenida Cundinamarca, con un área de 10.307.05 M2 entre los mojones 96', 116, 91', 94', 95', 101', 100', 97' y 96', del plano B.246/4-01 aprobado por Resolución No. 302 del 19 de julio de 1989 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, recibida por el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** con Acta No. 034 del 8 de mayo de 1992. [Folios 82 a 87, c. 1]*

4.9. Las referidas anotaciones de la aludida acta hacen claridad sobre que en la diligencia de entrega realizada el 8 de mayo de 1992, la cual versó sobre la totalidad de las zonas de cesión gratuita que le correspondían al desarrollo urbanístico «EL ROSARIO», si se incluyó el lote de terreno que ocupa desde su construcción el Colegio Distrital «Rodrigo de Triana», aunque no se especificó por sus linderos especiales, pues quedó comprendido en el predio de mayor extensión recibido, identificado con los mojones 96', 116, 91', 94', 95', 101', 100', 97' y 96', del plano B.246/4-01.

4.10. Significa lo anterior, que a partir de la mencionada fecha, esto es, desde el 8 de mayo de 1992, el Distrito Capital recibió en forma real y material el predio ocupado por el Colegio Distrital «Rodrigo de Triana».

4.11. Esa situación no sufrió alteración alguna por el hecho de que, en diligencia que se llevó a cabo el 8 de mayo de 2000, se hubiese efectuado la toma de posesión de las zonas de cesión obligatorias del desarrollo «*EL ROSARIO III*», incluida la ocupada por dicho plantel, pues ella ya se encontraba en poder del Distrito Capital desde la realización de la entrega de las zonas de cesión por parte de la Junta de Acción Comunal del barrio «*El Rosario*» (8 de mayo de 1992).

4.12. Ello explica que el Distrito Capital, por intermedio de la Secretaría de Educación, hubiese podido celebrar el 18 de octubre de 1993 el Contrato de Obra Pública No. 006 cuyo propósito era la construcción del establecimiento educativo CEDID «Rodrigo de Triana» ubicado en la localidad de Kennedy, que por tal mención y las restantes que contiene, no ofrece duda sobre que su objeto fue la edificación de las instalaciones del citado plantel, pese a que en su texto, ciertamente, no se señaló su ubicación exacta.

Es posible inferir que desde la fecha misma de celebración del contrato, el lote donde habrían de realizarse las obras estaba en poder del Distrito Capital, puesto que el plazo para su ejecución fue bastante corto (105 días calendario), tiempo en el que, como es lógico entenderlo, debía dejarse el terreno a disposición de la contratista.

4.13. Cabe añadir que según se desprende del Acuerdo 17 de 13 de octubre de 1992 del Concejo de

Bogotá, el tantas veces mencionado colegio ya existía para entonces y funcionaba en la «Cra. 97A No. 18-15 Sur, Barrio Patio Bonito»; y que, por consiguiente, la decisión adoptada por esa Corporación, consistió en «...Construir (una) (n)ueva planta física». [Folios 102 a 106, c. 1]

4.14. Las constataciones precedentes guardan armonía con lo expresado por la testigo Nadime Amparo Yaver Licht, quien admitió desempeñarse como Subdirectora de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público; se refirió a las diferentes formas como pueden desarrollarse asentamientos urbanos; expresó que pese a que los demandantes figuran como propietarios del lote de terreno por ellos reclamado, «de acuerdo (con el) Art. 276 del decreto 190 de 2004, (...) con el solo señalamiento de las áreas de cesión, estas quedan afectas a ese uso»; recordó que fue la sociedad Inversiones Nievicar la que «en el año 1993, mediante escritura pública, lote(ó) el predio en 8 manzanas y señal(ó) las zonas de cesión de la urbanización incluyendo el tema que nos ocupa»; añadió que, «posteriormente, en el año 1998, vend(ió) las dos áreas de cesión, donde una de ellas, en sus linderos, señala que colinda con el colegio, lo que demuestra que el colegio es anterior a dicha venta, por lo cual el distrito es pose(edor) de buena fe»; destacó que en el año 1992, la Secretaría de Educación Distrital «realizó una inversión muy alta para la construcción de dicho colegio»; y, en definitiva, aseveró que «desde el año 1992, anterior a la compra del predio en mención, la Secretaría de Educación ejerce posesión de buena (fe) del predio».

4.15. Así las cosas, no encuentra la Corte que el *ad quem*, cuando concluyó que «...De los anteriores elementos de juicio se desprende, sin lugar a equívoco, que la posesión de la demanda(da) (se) inició con anterioridad al título de los demandantes, pues se acreditaron una serie de actuaciones de dominio sobre el inmueble pretendido en reivindicación que datan desde el año 1992», hubiese incurrido en algún yerro fáctico o, por lo menos, en uno manifiesto o protuberante, puesto que, como ya se hizo notar, de los elementos de juicio ponderados por dicho sentenciador, sí podía extractarse, válidamente, tal inferencia.

5. Queda por decir que como en casación no son admisibles los «medios nuevos», esto es, la formulación de hechos que «por no haber sido oportunamente propuestos en el litigio, no pudieron ser considerados por el sentenciador de instancia», toda vez que su aceptación implicaría, además, la vulneración del «debido proceso y, más exactamente, (d)el derecho de defensa de la parte contraria, la que, en ese supuesto, no habría tenido forma de controvertir el fundamento fáctico invocado por el recurrente» (CSJ SC, 6 Dic. 2011, Rad. 2003-00113-01), ninguna cabida tiene el argumento central del sexto error de hecho alegado, como quiera que ni en la demanda, ni en ninguna de las etapas que integraron las instancias, los actores invocaron como sustento de la acción, que se sumara a su dominio el de su antecesor.

Ese planteamiento sólo vino a esgrimirse en desarrollo del recurso extraordinario examinado y, por lo mismo, no es

atendible por la Corte, pues incorpora una variante fundamental del litigio, enfrente de la cual, por su tardía aducción, tanto el Tribunal como el extremo demandado, no tuvieron la oportunidad de pronunciarse.

6. En firme, como quedan, los dos extremos fácticos del raciocinio del Tribunal, es decir, por una parte, que «*los demandantes acreditaron su título con la escritura No. 4225 del 30 de octubre de 1998, otorgada en la Notaría 25 de Bogotá, por medio de la cual obtuvieron el dominio del inmueble de marras (sic) con ocasión de la compraventa que les hiciera Inversiones Nievicar y Cía. Ltda. (en liquidación)*»; y, por otra, que la posesión ejercida por la demandada se inició en 1992, el cargo formulado no está llamado a prosperar.

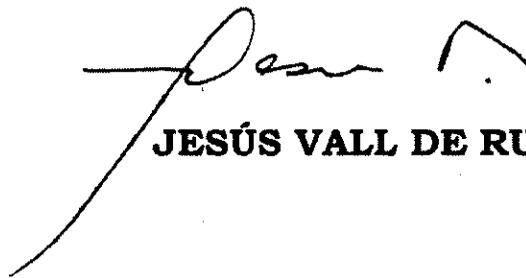
V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **NO CASA** la sentencia de 14 de septiembre de 2012, proferida en este asunto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

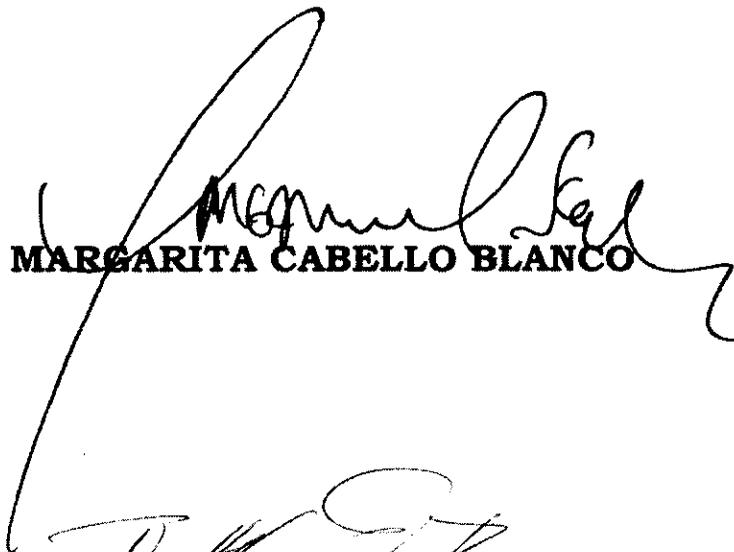
Costas en casación a cargo de los recurrentes. En la correspondiente liquidación, inclúyase como agencias en derecho la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000,00), en atención a que la parte opositora replicó en tiempo la demanda con la que se sustentó la impugnación extraordinaria.

En oportunidad, devuélvase el expediente a la corporación de origen.

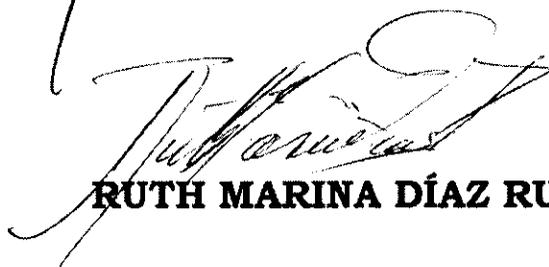
Notifíquese y cúmplase.



JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ



MARGARITA CABELLO BLANCO



RUTH MARINA DÍAZ RUEDA



ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Fernando Giraldo Gutiérrez
FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ


ARIEL SALAZAR RAMÍREZ