



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Magistrado Ponente

SC3728-2020

Radicación: 11001-31-03-004-2009-00390-01

Aprobado en Sala virtual de seis de agosto de dos mil veinte

Bogotá, D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte
(2020)

Se decide el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de 25 de septiembre de 2014, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil.

1. ANTECEDENTES

1.1. **Petitum** Clara Patricia, Martha Elvira, José Fernando y Humberto Prieto Sánchez, pidieron declarar que ellos, o la sucesión de Humberto Prieto Ballesteros, adquirieron por el modo de la prescripción el derecho de dominio de un inmueble situado en Bogotá. Inicialmente, bajo el rótulo de la ordinaria. Luego, en la reforma el libelo incoativo, asidos de la extraordinaria.

La pretensión la enderezaron frente a la sucesión doble intestada de Aristides Ruiz Acevedo y Ana Tulia García de

Ruiz, representada por los herederos Ana Graciela Ruiz de Pedraza, Fabio y Alirio Hernán Ruiz García, y los sucesores indeterminados; y contra las demás personas interesadas.

En las postrimerías del debate, el contradictorio se integró con la sociedad Rugarco Limitada y Fabio y Alirio Hernán Ruiz García, esta vez como personas naturales.

1.2. **Causa petendi**. Los demandantes sustentaron la súplica en los hechos que en lo pertinente se compendian:

1.2.1. Mediante escritura pública 6747 de 19 de diciembre de 1966, otorgada en la Notaría Quinta de Bogotá, Aristides Ruiz Acevedo y Ana Tulia García de Ruiz, dijeron comprar el inmueble pretendido a Inversiones Bogotá S.A., para sus hijos Fabio Aristides y Alirio Hernán.

1.2.2. Los hermanos Ruiz García aportaron el bien a la sociedad Rugarco Limitada, según escritura pública 2325 de 29 de mayo de 1985 de la Notaría Cuarta de Bogotá.

1.2.3. La persona jurídica, a su vez, en la escritura pública 10142 de 15 de diciembre de 1989, protocolizada en la Notaría Segunda de Bogotá, transfirió el lote, a título de venta, a Humberto Prieto Ballesteros.

1.2.4. El citado adquirente, por escritura pública 1419 de 12 de julio de 2000 de la Notaría Cuarenta y Uno de Bogotá, vendió el bien raíz a sus hijos Clara Patricia, Martha Elvira, José Fernando y Humberto Prieto Sánchez.

1.2.5. En las sentencias de 4 de julio de 1990 y de 15 de julio de 1994, en su orden, proferidas por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá y el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, se declaró la nulidad de la donación realizada por Aristides Ruiz Acevedo y Ana Tulia García de Ruíz a favor de sus vástagos Fabio Aristides y Alirio Hernán, contenida en la citada escritura pública 6747. Todo a instancia de su hermana Ana Graciela Ruiz de Pedraza.

1.2.6. Los demandantes, a partir del 12 de julio de 2000, fecha en que adquirieron el inmueble, lo han poseído en forma pública, pacífica e ininterrumpida, realizando actos de señores y dueños. Entre otros, el pago de impuestos, la celebración de contratos de arrendamiento y la defensa de sus derechos en el Juzgado Veintiuno de Familia de Bogotá dentro de la sucesión demandada.

Se sumaba a esa posesión la ejercitada por su enajenante y padre, Humberto Prieto Ballesteros, iniciada el 15 de diciembre de 1989. Igualmente, la ostentada por Rugarco Limitada desde el 29 de mayo de 1985.

1.3. **Los escritos de réplica.** Los convocados se opusieron a las pretensiones. Adujeron que la nulidad de la donación dejó sin efectos los contratos de disposición y las tradiciones efectuadas con posterioridad.

Agregaron que los pretensores no han podido ejercer actos de señores y dueños sobre el inmueble a partir del 12

de julio de 2000. Así lo determinaron el Juzgado Veintiuno de Familia de Bogotá y el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Familia, en providencias de 15 de junio de 2007 y 15 de abril de 2009, respectivamente. En ellas se negó el incidente de oposición al secuestro del predio, formulado durante el proceso de sucesión de Aristides Ruíz Acevedo y Ana Tulia García de Ruíz.

1.4. **Demanda de reconvención.** Fue incoada por Fabio Aristides y Alirio Hernán Ruíz García.

1.4.1. Solicitaron condenar a los contrademandados restituir a la sucesión de Aristides Ruíz Acevedo y Ana Tulia García de Ruíz el inmueble involucrado, junto con sus frutos civiles o naturales desde el inicio de la posesión.

1.4.2. Sustentaron lo implorado en que la declaración judicial de nulidad de la donación le restó sustento legal a los negocios jurídicos posteriores y restableció el derecho de dominio en cabeza de sus progenitores. No obstante, se encuentran privados de la posesión material, puesto que viene siendo ejercida por los ahora interpelados.

1.4.3. Clara Patricia, Martha Elvira, José Fernando y Humberto Prieto Sánchez se opusieron a lo implorado.

Adujeron falta de legitimación de los reconvenientes, pues no dijeron actuar para la sucesión de sus padres Aristides Ruíz Acevedo y Ana Tulia García de Ruíz. Tampoco la contrademanda fue entablada por todos los herederos.

Añadieron que adquirieron la propiedad del bien mediante título regular y sin percibir la situación presentada en la titulación. De ahí que, dicen, los ahora pretensores vendieron un derecho aparente. Y si lo hicieron a sabiendas del error, actuaron con temeridad y mala fe.

Por último, señalaron que, entre el 19 de diciembre de 1966, fecha de la donación, y el día de presentación de las demandas de pertenencia y de reconvención transcurrió el término prescriptivo extraordinario de la acción de dominio.

1.5. **El fallo de primer grado.** El 5 de marzo de 2014, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá negó las declaraciones y condenas mutuamente solicitadas.

1.5.1. La pertenencia, ante la ausencia de prueba de la posesión antecedente de Fabio Aristides y Alirio Hernán Ruíz García y de Rugarco Limitada. Además, porque el término de posesión de los actores, inferior a veinte años, sumado la de su progenitor, era insuficiente para adquirir el inmueble por el modo de la prescripción extraordinaria.

1.5.2. La reivindicación, frente a la carencia de derecho de los hermanos Ruíz García para pedir en causa propia. En efecto, no eran titulares del dominio, como sí la sucesión de sus padres. Y en esa mortuoria también fue reconocida como heredera Ana Graciela Ruíz de Pedraza.

1.6. **La segunda instancia.** Se originó en el recurso de apelación formulado por ambas partes. Declaró la

prescripción adquisitiva de dominio y desestimó la reivindicación.

2. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

2.1. En los antecedentes, el *ad-quem* identificó que los «demandantes pidieron, según reforma de la demanda, declarar que adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio» el inmueble involucrado.

2.2. Centrado en ese estudio, no puso en duda la identidad del predio y el carácter de prescriptible. Tampoco la posesión «irregular» de los actores Clara Patricia, Martha Elvira, José Fernando y Humberto Prieto Sánchez por un término superior a veinte años, añadida la de Humberto Prieto Ballesteros, su padre, y la de Rugarco Limitada.

2.2.1. Los demandados Fabio Aristides y Alirio Hernán Ruíz García, ciertamente, en los interrogatorios admitieron el aporte del bien a dicha sociedad, su arrendamiento por ésta el 9 de junio de 1989, y la cesión de ese contrato a Humberto Prieto Ballesteros, el 2 de enero de 1990. El testimonio de María Graciela Bonilla, representante del ente moral, revelaba la propiedad y posesión de la sociedad.

2.2.2. El lazo de esa sociedad con Humberto Prieto Ballesteros también estaba acreditado. Se observaba en la cesión del arriendo y en la compraventa que realizaron. Aunque el contrato sufrió las secuelas anulatorias de la donación, el ánimo de señorío no se interrumpió. Esto,

porque el litigio de entonces cuestionó el dominio y no la posesión. Así se veía en la *«sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, de 19 de julio de 2000»*.

Las declaraciones de Ángel Octavio Jiménez, Hernando Espinosa Valencia, Carlos Eduardo Flórez Ayala, René Penagos Bojacá y Jesús Antonio Herrera Cortés, coincidían en la posesión del progenitor de los precursores desde 1989. La conclusión la reforzaba el pago del impuesto predial de 1991 a 2000 y de valorización entre 1993 y 2002.

En la providencia de 15 de junio de 2007, emanada del Juzgado 21 de Familia de Bogotá, también se reconoció la posesión de Humberto Prieto Ballesteros y de los actores, reclamada en un incidente de desembargo. La decisión fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Familia, el 15 de abril de 2009.

2.2.3. El vínculo posesorio entre los pretensores y su progenitor de igual manera estaba demostrado. Fuera de ser *«sucesores mortis causa»*, él les transfirió el dominio y la posesión por escritura pública 1419 de 12 de julio de 2000 de la Notaría 41 del Círculo de Bogotá.

2.2.4. La posesión propia de los actores tampoco admitía discusión. Se desprendía del pago del impuesto predial de 2000 a 2009. La indicaban también las versiones de Carlos Eduardo Flores y Hernando Espinosa Valencia. Y aparecía confesada por los mismos contrademandantes al incoar la acción reivindicatoria.

2.3. El sentenciador, por último, relacionado con la demanda de mutua petición, consideró marginal e innecesaria la discusión en torno a la titularidad de la propiedad y de la técnica para pedir, si en nombre de los pretensores o de la sucesión de sus padres. Esto, al resultar forzoso concluir que la reivindicación no prosperaba, en tanto, la *«prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio»* había salido avante.

2.4. El Tribunal, por tanto, revocó la decisión apelada, declaró la pertenencia y desestimó la acción de dominio.

3. LA DEMANDA DE CASACIÓN

Los recurrentes, demandados y contrademandantes, formularon tres cargos. En el primero denuncian un vicio de actividad y en los otros errores de juzgamiento. La Corte los resolverá en el mismo orden propuesto.

Lo anterior, en el marco del Código de Procedimiento Civil, por ser el estatuto vigente cuando el recurso fue elevado. Los artículos 40 de la Ley 153 de 1887, modificado por la regla 624 del Código General del Proceso, en vigor a partir del 1º de enero de 2016, y 625-5, *ibidem*, ciertamente, establecen que los *«recursos interpuestos (...), se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron»*.

Se resalta, sí, desde ya, que en el acápite *«síntesis del proceso y de los hechos objeto del litigio»*, en la censura se evoca las sentencias de casación y sustitutiva de esta Corte,

adiadas el 19 de julio de 2000 (citadas también por el Tribunal). Esto para significar que los bienes materia de la *«donación cuya nulidad se decretó en la forma allí indicada «pertenece a la masa sucesoral de Aristides Rútz Acevedo y Ana Tulia García de Rútz».*

3.1. CARGO PRIMERO

3.1.1. Acusa el fallo del *ad-quem* no estar en consonancia con lo pedido ni con los hechos de la demanda.

3.1.2. Según los censores, los actores solicitaron declarar la *«prescripción ordinaria y mediante la suma de posesiones».* Y sobre esa específica pretensión se pronunciaron los convocados. No obstante, el Tribunal declaró la *«prescripción extraordinaria de dominio».*

3.2.3. Los hechos invocados, agregaron, soportaban la *«prescripción ordinaria mediante suma de posesiones».* En uno de sus apartes los demandantes expresaron *«cada uno de los elementos (naturaleza, posesión y lapso o término) de la prescripción que se demanda».* Sin embargo, el juzgador *«declaró que se había configurado en virtud de esos hechos una prescripción extraordinaria».*

3.2. CONSIDERACIONES

3.2.1. La actividad de los juzgadores no es irrestricta o absoluta. Se encuentra delimitada por las pretensiones y las excepciones probadas o alegadas y para su

reconocimiento no se aplica el principio inquisitivo, cual acontece con la prescripción, compensación y nulidad relativa, las cuales no puede ser declaradas de oficio. Igualmente, se delimita por los hechos en que unas y otras se fundamentan.

El artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, justamente, establece que la *«sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley»*.

Como lo tiene sentado la Corte, *«[a] la luz del principio dispositivo que rige primordialmente el procedimiento civil, debe el juez, al dictar el fallo con el cual dirime la controversia, respetar los límites o contornos que las partes le definen a través de lo que reclaman (pretensiones o excepciones) y de los fundamentos fácticos en que se basan ante todo los pedimentos, salvo el caso de las excepciones que la ley permite reconocer de oficio, cuando aparecen acreditadas en el proceso, o de pretensiones que, no aducidas, asimismo deben declararse oficiosamente por el juez»*¹.

Significa lo anterior, en línea general, que según el principio dispositivo, los confines del litigio lo demarcan las propias partes. El problema surge cuando el juez desborda o recorta ese marco decisorio. Si peca por exceso (*extra o ultra petita*) o por defecto (*citra petita*), incurre en incongruencia objetiva (atinente al *petitum*). Pero si suplanta, imagina o inventa hechos, el vicio sería fáctico (relacionada con la causa *petendi*).

¹ CSJ. Casación Civil. Sentencia de 24 de febrero de 2015, expediente 00108.

El principio de consonancia no se queda en el terreno meramente legal, sino que trasciende el campo constitucional, y esa es su razón de ser. Por una parte, controla los eventuales caprichos o arbitrariedades de los juzgadores de instancia. Y por otra, garantiza los derechos fundamentales de defensa y contradicción. De ese modo, en el contexto, los sujetos en contienda claramente saben de antemano que no van a quedar expuestos a decisiones sorprendidas, súbitas e intempestivas.

Lo dicho no puede confundirse con la pretermisión o tergiversación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar aducidas por los litigantes para sustentar sus aspiraciones. Tampoco con su calificación jurídica. En tales casos los problemas serían de juzgamiento, bien por error de hecho al apreciarse la demanda o su contestación, ya respecto de su subsunción normativa. En esos casos, el ataque en casación tiene señalada una senda distinta a la prevista para denunciar la incongruencia de los fallos.

3.2.2. El libelo incoativo del caso, es cierto, rotuló como «ordinaria» la prescripción adquisitiva del derecho de dominio solicitada. En la reforma a ese acto procesal, admitida luego de integrada en un solo escrito por exigencia del juzgado y contestada por los convocados, los demandantes precisaron que se trataba de la «extraordinaria». El Tribunal así lo clarificó en la introducción de su sentencia. Inclusive, los opositores lo resaltaron al replicar el cargo.

3.3.3. Frente a ese contraste, surge claro que el error de actividad denunciado de ninguna manera estructura.

3.3.3.1. Asociado con el *petitum*, porque la súplica declarada, la «*prescripción extraordinaria*» adquisitiva del derecho de dominio, fue la implorada. En la modificación al libelo genitor del proceso, así quedó fijado. Y como los demandados dijeron contestar la «*reforma de la demanda*», se entiende de manera razonable que se referían a esa precisa pretensión, pues fue el único cambio introducido.

3.3.3.2. En la reestructuración de la pieza inaugural del proceso ningún hecho nuevo fue invocado ni los aducidos se reformularon. Los propios censores sostienen en la acusación que fue en «*en virtud de esos [mismos] hechos*», los efectivamente respondidos, que el Tribunal declaró la «*prescripción extraordinaria*». La asimetría factual, por tanto, se descarta por completo. No se trata, cual se observa, que se hayan inventado, imaginado o suplantado hechos, únicos eventos en que se configura.

Añádase que esta Corte de tiempo atrás se ha opuesto a criterios restrictivos, por ejemplo, si, en materia de responsabilidad la víctima demanda equivocadamente bajo la cuerda de la extracontractual, debiendo seguir el curso de la contractual, compete al juez interpretar las circunstancias en causa, para resolver el fondo de la controversia otorgando el derecho de acuerdo a los hechos probados a quien corresponda y no arroparse en fórmulas estériles para subyugar el derecho material. Ha acontecido,

otro tanto, en el ámbito de la simulación edificada en nuestro sistema jurídico en el marco del artículo 1766 del Código Civil, de modo que el juez debe superar los equívocos en la formulación de la pretensión, para buscar el sentido de lo realmente querido, escrutando desde lo fáctico cuál es el tipo de simulación buscada, al margen de su nomenclatura, si absoluta o relativa, con independencia de los yerros de las partes, por cuanto la tarea del juez constitucional no es atarse a formulismos muchas veces vacuos, prescindiendo de auscultar qué es cuanto realmente se halla ventilado y probado para hacer justicia.

En síntesis, si se invoca en la pretensión aspiración contractual siendo extracontractual, y del mismo modo simulación absoluta, siendo relativa, o lo contrario; como en el que ahora juzga, acusándose de yerro al *petitum* en el tipo de prescripción incoada. Si de los hechos, con ocasión de la modalidad de prescripción demandada surge otra clase de ella, es deber legal y constitucional del juzgador interpretarlos y aplicar el derecho: "*Da mihi factum, dabo tibi ius*", dame los hechos, yo te daré el derecho, consonante con el principio cardinal que guía la actividad de la judicatura, *iura novit curia*; por consiguiente, en el Estado Constitucional, si el juez conoce el derecho, porque tiene en sus manos el ordenamiento, lo debe adjudicar como obligación-deber, al imponérsele constitucionalmente proteger el derecho reclamado cuando lo halla fundado en hechos debidamente probados.

3.3.4. El ataque, en consecuencia, está llamado al fracaso.

3.4. CARGO SEGUNDO

3.4.1. Acusa la violación directa de los artículos 762, 764, 765, 768, 770, 778, 2512, 2513, 2517, 2521, 2528, 2529, 2531 y 2532 del Código Civil, con las reformas pertinentes de la Ley 791 de 2002); 407 numeral 1º del Código de Procedimiento Civil; y 41 de la Ley 153 de 1887.

3.4.2. Los recurrentes identifican las especies de prescripción, ordinaria y extraordinaria, y sus elementos característicos. En común, dicen, se exige posesión material, pero la primera requiere que sea «regular» y la segunda «irregular». Esto significa, en aquélla, justo título y buena fe, nada de lo cual se necesita para la última. Del mismo modo, términos prescriptivos distintos, en la época del caso, diez años y veinte años, respectivamente.

Igualmente refieren la suma de posesiones. Resaltan que cuando se opta por esa posibilidad se recibe con las cualidades y vicios de los antecesores. Y si es la iniciada por una persona difunta, continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero. Por último, relievan la «necesidad del título de la nueva posesión».

3.4.3. Sostienen los impugnantes que al declararse en favor de los demandantes la «prescripción extraordinaria de dominio, como sucesores de Humberto Prieto Ballesteros», el

Tribunal transgredió las normas invocadas. Esto, con independencia de la cuestión probatoria, por cuanto en la demanda introductora se solicitó la *«prescripción ordinaria y mediante la suma de posesiones»*. Los preceptos aplicados, referidos a la primera institución, por tanto, no podían gobernar esta última, la usucapión realmente impetrada.

3.5. CONSIDERACIONES

3.5.1. La acusación por violación directa de la ley sustancial implica para el recurrente aceptar que el Tribunal acertó al fijar los contornos del litigio y al apreciar el elenco demostrativo. Esa hipótesis, tiene sentado la Corte, *«por sí supone que ninguna discrepancia surge para el recurrente en casación acerca del cuadro fáctico o probatorio que subyace congruente con la acusación»*². Al censor no le es dado, por tanto, sostuvo en otra ocasión, *«(...) separarse, un ápice siquiera, de la quaestio facti, cual y como fue apreciada por el sentenciador (...)»*³.

Tratándose de la violación directa de la ley sustancial, lo dicho patentiza que el estudio queda confinado a elucidar polémicas estrictamente jurídicas. Por una parte, en lo concerniente con la pertinencia (aplicación o inaplicación) de las normas que crean, modifican o extinguen derechos subjetivos. Por otra, con su interpretación o alcance.

² CSJ. Civil. Sentencia SC2343-2018, de 26 de junio de 2018.

³ CSJ. Civil. Sentencia de 10 de octubre de 2006, expediente 26099, reiterando CCXLIII-51.

3.5.2. En el caso, declarada la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio, conlleva varias conclusiones factuales y probatorias del Tribunal. Por una parte, no abrigó duda sobre que esa pretensión fue la implorada. Y por otra, encontró acreditados sus elementos axiológicos. En particular, la posesión «irregular» y su extensión por el término necesario para usucapir.

La súplica en comento el *ad-quem* la identificó en la «*reforma de la demanda*». No obstante, la censura sostiene que como la prescripción invocada fue la ordinaria, al declararse la extraordinaria se terminó aplicando indebidamente a ésta las normas que gobernaban aquella.

3.5.3. Frente a ese contraste, el error *iuris in iudicando* se descarta por completo. En estrictez, para edificarlo no se acepta la precisión del juzgador acerca de la especie de prescripción solicitada. La equivocación, si la hubo, entonces, estaría en la fijación del hecho, cuestionable por la vía indirecta. Y si la probada fue la usucapión ordinaria, pese a lo cual se aplicaron los preceptos de la extraordinaria, el debate sería de subsunción normativa, nada de lo cual aborda la censura.

3.5.3. En todo caso, además de solicitarse expresamente la prescripción adquisitiva extraordinaria del derecho de dominio, esa institución era la que cabía.

Ninguna discusión existe sobre la nulidad de la donación contenida en la escritura pública 6747 de 19 de

diciembre de 1966, otorgada en la Notaría Quinta de Bogotá. En ella Aristides Ruíz Acevedo y Ana Tulia García de Ruíz, dijeron comprar el inmueble pretendido a Inversiones Bogotá S.A., para sus hijos Fabio Aristides y Alirio Hernán. En el contexto de la demanda de casación se evoca los fallos judiciales al respeto proferidos.

El 19 de Julio de 2000, la Corte, en efecto, al casar la sentencia del Tribunal y sustituirla, en lo pertinente, fijó el fallo de primera instancia en el siguiente sentido:

«Declarar nula la donación que ARISTIDES RUIZ ACEVEDO y ANA TULIA GARCIA DE RUIZ hicieron a favor de FABIO ARISTIDES y ALIRIO HERNAN RUIZ GARCIA, contenida en la parte de aceptación de las escrituras Nos. 6747 del 19 de diciembre de 1966 y 2512 del 31 de mayo de 1967, de la Notaría 5ª, de Santafé de Bogotá, en lo que exceda a la suma de dos mil pesos (\$2.000,00), del precio del de que tratan las cláusulas cuartas de cada instrumento.

«(...)».

«Declarar que los bienes a que se refieren las escrituras citadas en el numeral anterior, en el valor que exceda de dos mil pesos (\$2.000,00), pertenecen a la masa sucesoral de ARISTIDES RUIZ ACEVEDO y ANA TULIA GARCIA DE RUIZ.»

En la decisión se observa que la donación pervivió en una suma determinada. Los actos de disposición posteriores conservaron validez en la parte de la donación que no fue anulada. Por esto, lo único que se declaró como perteneciente a la «masa sucesoral de ARISTIDES RUIZ ACEVEDO y ANA TULIA GARCIA DE RUIZ» fue el «valor que exceda de dos mil pesos (\$2.000,00)».

Lo anterior comporta que los adquirentes posteriores del inmueble, incluidos los demandantes de la pertenencia,

son condóminos con la sucesión. A la universalidad pertenece el excedente de dicha suma. Y a aquellos, el equivalente a ese valor. Esto, seguramente, explica la razón por la cual la declaración de prescripción adquisitiva del derecho de dominio se dirigió contra esa mortuoria.

Se trata, entonces, de un enfrentamiento entre comuneros. El artículo 407, numeral 3° del Código de Procedimiento Civil, prevé la declaración de pertenencia entre partícipes. Solo que quien la pide debe hacerlo «*con exclusión de los otros conductores y por el término de la prescripción extraordinaria*» (subrayado fuera de texto).

3.5.4. La acusación, por lo tanto, igualmente resulta infundada.

3.6. CARGO TERCERO

3.6.1. Denuncia la infracción indirecta de los artículos 762, 770, 778, 2512, 2513, 2517, 2521, 2531 y 2532 del Código Civil, con las reformas respectivas introducidas en la Ley 791 de 2002; 401 numeral 1° del Código de Procedimiento Civil, y 41 de la Ley 153 de 1887.

3.6.2. Según los casacionistas, el *ad-quem* incurrió en distintos errores de hecho.

3.6.2.1. Alteró el contenido material del escrito genitor del proceso. Allí se solicitó la «*prescripción ordinaria adquisitiva del dominio*». Empero, se declaró la

«*extraordinaria*». El discurso, entonces, lo encaminó a una institución que no se había impetrado.

3.6.2.2. Recortó el libelo de los contrademandantes. Dijo que la acción de dominio no la solicitaron para la «*sucesión que representan*», la de Aristides Ruiz Acevedo y Ana Tulia García de Ruiz. Sin embargo, no percató que se impetró para sus «*herederos*». Es más, la demanda inicial se entabló contra la citada mortuoria a través de los sucesores. Y las pruebas documentales que singularizan giraron en torno a esos hechos. Por esto se señaló que en el fallo de nulidad de la donación se declaró que el bien objeto del litigio pertenecía a dicha universalidad.

3.6.2.3. Supuso en el escrito de reconvención la confesión de los contrademandantes, como prueba de la posesión para declarar la pertenencia. La demanda reivindicatoria simplemente implica afirmar la titularidad del dominio y el despojo de la posesión del dueño.

2.6.2.4. Tergiversó los actos jurídicos de disposición posteriores a la nulidad de la donación contenida en la escritura pública 6747 de 19 de diciembre de 1966, otorgada en la Notaría Quinta del Circulo de Bogotá. Para el Tribunal, esa decisión «*no desvirtúa la posesión material transmitida de Rugarco a Prieto Ballesteros, porque la posesión es un hecho independiente del dominio*». No obstante, pasó por alto que tales negocios jurídicos «*perdieron toda validez y evidencia jurídica*».

Lo anterior, en virtud de las sentencias que definieron aquella controversia. De ahí que el juzgador incurrió en error al apreciar la prueba de esas decisiones. En concreto, la de 19 de julio de 2000, mediante la cual la Corte casó el fallo de segunda instancia y declaró que el bien pertenecía a la *«masa sucesoral de Aristides Ruiz Acevedo y Ana Tulia García de Ruiz»*. Igualmente, el certificado de tradición donde consta que esas anotaciones postreras *«no tiene(n) validez»*, además, que se registró y canceló la medida cautelar de inscripción de la demanda.

Fijar de manera distinta la situación fáctica presentada, implicaría dejar sin eficacia jurídica lo resuelto por esta Corporación. Así, no resulta coherente admitir que el bien pertenece a la sucesión de Aristides Ruiz Acevedo y Ana Tulia García de Ruiz. Y a su vez, que son válidas las transferencias de dominio realizadas con posterioridad por los donatarios y los sucesivos adquirentes.

El sentenciador entonces supuso la prueba de la *«transmisión en cadena de la posesión y la titularidad entre cada nuevo poseedor y su antecesor»*. La validez del hecho se soportó en la eficacia de la donación. Pero la misma decayó *«conforme a la sentencia de casación de la máxima autoridad jurisdiccional de la justicia ordinaria»*. Y allí se *«incluyó la titularidad del derecho de dominio y la posesión del inmueble sin los distinguos que introduce el Tribunal»*.

3.6.3. Para los censores, los yerros enrostrados resultan trascendentes. No había lugar a dejar demostrada

una prescripción, la extraordinaria, que no fue pedida. En la hipótesis de haberlo sido, no quedó acreditada la *«transferencia al nuevo poseedor de su inmediato antecesor»*.

3.6.4. Solicitan, consecuentemente, casar el fallo confutado.

3.7. CONSIDERACIONES

3.7.1. Los errores de hecho al apreciar la demanda o su contestación, así como las pruebas, los denunciados en el cargo, requieren para su estructuración que sean evidentes, perceptibles a los sentidos. Además, trascendentes, en el entendido que hayan determinado la decisión final en una relación necesaria de causa a efecto.

Se entroncan con su materialidad u objetividad. Los primeros se presentan cuando se omiten los hechos o las pruebas visibles en el proceso o se valoran sin existir realmente. Los segundos parten de su constatación física, pero se tergiversan por adición, cercenamiento o alteración.

3.7.2. La acusación se construye desde cuatro frentes. Ataca la apreciación de los contornos del litigio acerca de la identificación de la pretensión solicitada. Cuestiona la prueba de la posesión de los iniciales demandantes para adquirir el dominio del bien por el modo de la prescripción. Refuta la existencia de los títulos que encadenan o enlazan la suma de posesiones. Y critica la conclusión según la cual la demanda de reconvencción no es técnica.

3.7.2.1. Relacionado con la fijación de los extremos del debate, el error es inexistente. Como lo advirtió el Tribunal, «según reforma de la demanda», los iniciales actores solicitaron declarar la «prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio». No es cierto, por tanto, que se haya demandado la otra especie de prescripción.

Los hechos de la demanda, integrados en un solo escrito en virtud de la mentada reforma, tampoco admiten otra interpretación. Inclusive en la hipótesis de haber persistido la calificación de la prescripción como ordinaria. Los pretensores, en efecto, narraron la donación, soporte de los negocios de disposición posteriores, y su nulidad. Y si quedó establecido que la decisión abarcó el exceso de cierta suma, quedando incólume en lo demás, ello tuvo la virtud de conformar una copropiedad indivisa. Así que, entablada la demanda por unos comuneros con exclusión de los demás condueños, la ruta para adquirir el dominio, como quedó señalado al resolverse el cargo enarbolado por la vía directa, no era otro que el de la prescripción extraordinaria.

Ya se ha dicho que los errores de adjetivación de las partes sobre los hechos, inclusive su omisión, para nada inciden en la definición del litigio. Esto, al decir de la Corte, el «(...) tipo de juez técnico que reconoce el sistema procesal vigente en Colombia, que lo presume conocedor de la ley (...), le impone el deber de aplicar la que corresponda al caso concreto, haciendo un ejercicio adecuado de subsunción»⁴.

⁴ CSJ. Civil. Cfr. Sentencias de 31 de octubre de 2001 (expediente 5906), 6 de julio de 2009 (radicado 00341) y 5 de mayo de 2014 (expediente 00181), entre otras.

Como supra se dijo, así lo guían los principios “*narra mihi factum, dabo tibi ius*” e “*iura novit curia*”. Por su virtud, los vacíos de adecuación típica o la equivocación de las partes, deben ser colmados o corregidos por los jueces. Precisamente, por ser estos, no los litigantes, quienes están llamados a definir el derecho en el caso concreto controvertido.

3.7.2.2. Se denuncia la suposición de la confesión de los contrademandantes como prueba de la posesión en la pertenencia. Pese a aceptar los recurrentes, conforme a un antecedente de la Corte, que la acción de dominio «*encierra necesariamente la afirmación de que el demandado es poseedor de la cosa*»⁵, en la hipótesis de configurarse el error en lo material, ninguna trascendencia tendría.

Para la Sala, «*aunque el casacionista dirija o enfile su ataque contra uno de los soportes de la sentencia impugnada, si ésta tiene otros cimientos de suficiente valla que aquel omite fustigar, ‘...la Corte no tiene necesidad de entrar en el estudio de los motivos alegados para sustentar esa violación’ (LXXI, 740), toda vez que el fallo impugnado mantendrá su integridad con respaldo en las razones no cuestionadas, así se demostrara, en gracia de discusión, la equivocación del Tribunal en el aspecto censurado. De allí que el ‘recurrente, como acusador que es de la sentencia está obligado a proponer cada cargo en forma concreta, completa y exacta, para que la Corte, situada dentro de los límites que le demarca la censura, pueda decidir el recurso sin tener que moverse oficiosamente a completar la acusación planteada’ (CXLVIII, 221, reiterada en CCLII, 336)*»⁶.

La prueba de la posesión, en efecto, no se derivó únicamente de la criticada confesión contenida en el escrito de reconvención. En el contexto, el sentenciador la apuntaló

⁵ CSJ. Civil. Sentencia de 27 de abril de 1955.

⁶ CSJ. Civil. Sentencia de 13 de diciembre de 2013, expediente 00530, reiterada en fallo SC6185-2014, radicado 00263.

en los recibos de pago de impuestos. En el interrogatorio de los Fabio Aristides y Alirio Hernán Ruíz García. En el testimonio de María Graciela Bonilla, representante de la sociedad Rugarco Limitada. En las declaraciones de Carlos Eduardo Flores Ayala, Hernando Espinosa Valencia, Ángel Octavio Jiménez, René Penagos Bojacá y Jesús Antonio Herrera Cortés. Y en unas providencias emanadas del Juzgado 21 de Familia de Bogotá y del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Familia.

El cargo nada de lo anterior controvierte. Así que, con independencia del juicio del juzgador, las conclusiones probatorias sacadas de tales medios, por sí, son suficientes para seguir dándole base firme a la decisión. En particular, porque mientras no se desvirtúen en casación, se presumen ciertas. De ahí que en la hipótesis de removerse el supuesto error denunciado a ninguna decisión distinta se arribaría.

3.7.2.3. Refuta la existencia de los títulos que encadenaron o enlazaron la suma de posesiones. Esto porque la nulidad de la donación realizada en 1966, dejó sin validez los actos jurídicos de disposición subsiguientes. Con mayor razón, dicen, cuando las decisiones judiciales declararon que el inmueble pertenecía a la sucesión de Aristides Ruíz Acevedo y Ana Tulia García de Ruíz.

Lo anterior, empero, es contrario a la realidad. Las sentencias en comento de manera alguna invalidaron los títulos de dominio postreros. La interpretación es su vigencia. Por una parte, la donación se abatió solo en parte,

en lo que superara determinada suma. Luego, no podía restarles eficacia en el segmento válido. Por otra, la pertenencia del inmueble a la sucesión no se declaró en su totalidad, sino *«en el valor que exceda de dos mil pesos (\$2.000,00)»*. El Tribunal, por tanto, no pudo, como se sostiene, *«alterar la eficacia jurídica de la declaración de nulidad de la donación»*.

El sentenciador tampoco incurrió en error al apreciar el certificado inmobiliario. Si bien aparecen las anotaciones sobre la *«no (...) validez»* de unos registros, inclusive la medida cautelar de inscripción de la demanda y su cancelación, ello tiene que ver con la tradición. El ordenamiento jurídico patrio distingue el título del modo. El primero es el hecho o acto jurídico generador de obligaciones, apto para atribuir en abstracto el dominio u otro derecho real, pero no involucra su transferencia. El segundo es la manera específica y directa prevista por el legislador para la adquisición efectiva del respectivo derecho.

Contratos como la compraventa, la donación y la permuta constituyen meros títulos de adquisición. Carecen de efecto para radicar la propiedad en cabeza del acreedor, pues solo se concreta con la tradición; por cuanto demandan la ejecución de la obligación de dar. El artículo 740 del Código Civil la define como *«un modo de adquirir el dominio de las cosas»* que *«consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo de una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e*

intención de adquirirlo». Tratándose de inmuebles, ello tiene lugar «por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos» (artículo 756, ibidem).

La doctrina nacional tiene señalado que «de acuerdo con nuestro Código, que en el particular se ha separado del francés, no son los contratos los que transmiten el dominio, sino la tradición que a ellos debe seguir, para que, en vez de acreedores de las cosas compradas, por ejemplo, seamos propietarios de ellas. A esto puede contestarse que cuando a los contratos indicados se les llama títulos traslativos de dominio, es porque por su naturaleza sirven para fundar la tradición de éste»⁷.

El punto ha sido clarificado por la Sala al decir que para la «cabal comprensión de la cuestión parece necesario recordar que el Código Civil colombiano adoptó en materia de la adquisición y transmisión de los derechos reales el sistema del título y el modo cuyo antecedente histórico debe encontrarse en la "traditio" romana, pero cuya elaboración doctrinaria suele atribuirse a los expositores de la edad media, quienes la extendieron a los demás derechos reales, amén de que, apoyándose en los conceptos escolásticos de la causa próxima y la causa remota, concibieron los conceptos de título y modo para identificar dos fenómenos disimiles aunque estrechamente ligados por una relación de causalidad: mediante el título el interesado adquiere la mera posibilidad de que la transferencia del derecho se produzca, es decir que se erige en condición necesaria para que ese traspaso, apenas latente, se haga efectivo; en cambio, como la tradición concretaba o hacía efectiva esa transmisión, se le denominó como el modo.

*«De suerte que en el ordenamiento patrio, el título no transfiere por sí mismo el dominio, por supuesto que éste únicamente genera para el acreedor el derecho a obtener la propiedad del bien que constituya el objeto de la prestación y para el deudor el deber de hacer la tradición prometida, tradición que deviene, entonces, como aquella convención que hace efectiva la transferencia debida mediante la entrega que del bien hace el dueño al acreedor, "habiendo por una parte facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo" (artículo 740 *ejusdem*), definición a la que restaría solamente añadirle que por mandato del artículo 756 *ibidem*, si de inmuebles se trata, aquella se efectúa por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos»⁸.*

⁷ VALENCIA ZEA, Arturo. La Posesión, 1978, pág. 147.

⁸ CSJ. Civil. Sentencia de 23 de mayo de 2002, expediente 6277.

Lo anterior implica que, si la declaración de invalidez de un negocio jurídico reintegra el bien al patrimonio del enajenante, ante la solución de continuidad del dominio, las tradiciones sucesivas realizadas quedan sin efectos. Esto se explica en el principio, según el cual nadie puede entregar más derechos de los que tiene. En tal caso lo que se afecta es el modo de la tradición y quedan a salvo los títulos que originaron la obligación de transferir, mientras no sean privados de sus efectos por decisión judicial.

En la misma sentencia de casación proferida por esta Sala en la causa de nulidad de la donación se adoctrinó: «[L]a declaratoria de nulidad absoluta de un determinado negocio jurídico no apareja, per se, la nulidad del acto mediante el cual uno de los contratantes afectados hubiese dispuesto del bien objeto de aquél. Más exactamente: dentro de los diversos efectos que se desprenden, ipso iure, de la declaratoria de nulidad absoluta de un negocio jurídico no se encuentra el de invalidar, a su vez, el título mediante el cual uno de los contratantes hubiese transferido a un tercero el bien que hubiese sido el objeto del contrato anulado, pues, por el contrario, conforme a lo prescrito por el artículo 1748 del Código Civil, "La nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, sin perjuicio de las excepciones legales".

«No hay duda, pues, que la declaración de nulidad de un contrato, lejos de implicar la invalidez del título mediante el cual un tercero adquiere el bien objeto del negocio anulado, apareja simplemente el que éste, el tercero, podrá hallarse, en un determinado evento, abocado a una reivindicación impetrada por el contratante cuyo derecho, a la postre, nunca fue transferido.

«Lo anterior justamente porque si los efectos de la declaración de nulidad se producen retroactivamente hasta dejar a los contratantes en las circunstancias en las que se encontrarían antes de haber contratado, ello significa que no ha habido mutación del dominio ni, por consiguiente, adquisición por parte del pretendido adquirente, motivo por el cual éste no podía posteriormente transferir a terceros derechos de los cuales no era titular.

En el caso, la nulidad de la donación del inmueble a los señores Fabio Aristides y Alirio Hernán Ruiz García, simplemente, produjo el reintegro en parte a la sucesión de sus padres. De esa manera quedaron sin efectos, en lo pertinente, las tradiciones posteriores. Primero, de los donatarios a Rugarco Limitada. Luego a Humberto Prieto Ballesteros. Y finalmente a los aquí demandantes. No obstante, los títulos o contratos que sirvieron de vengero a esas transferencias del dominio son plenamente válidos, mientras no sean declarados nulos por los jueces.

3.7.2.4. Por último, el error cometido al no observar que la acción de dominio no se solicitó para los contrademandantes, pues actuaron como herederos de la sucesión de sus padres, ninguna incidencia tiene. El estudio quedaba supeditado al quiebre de la declaración de pertenencia. Pero como esto no sucedió, resulta razonable concluir con el Tribunal que como la *«prescripción adquisitiva salió avante»*, era *«innecesario que la Sala se refiera más al comentado aspecto de la titularidad»*.

3.7.3. Corolario de lo expuesto, el cargo tampoco resulta exitoso.

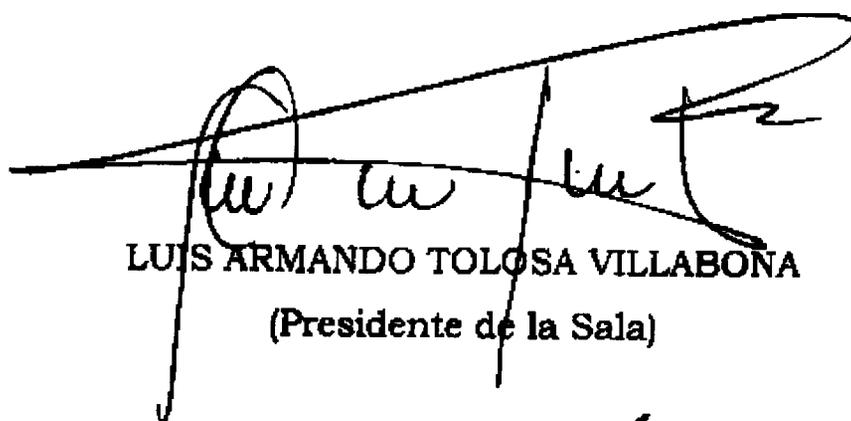
4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **no casa** la sentencia de 25 de septiembre de 2014,

proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, en el proceso de pertenencia incoado por Clara Patricia, Martha Elvira, José Fernando y Humberto Prieto Sánchez contra Fabio Aristides Ruiz García, Alirio Hernán Ruiz García y Ana Graciela Ruiz de Pedroza, como representantes de la sucesión doble e intestada de Aristides Ruiz Acevedo y Ana Tulia García de Ruiz, y demás herederos y personas indeterminadas.

Las costas en casación corren a cargo de los recurrentes. En la liquidación, inclúyase la suma de seis millones de pesos (\$6'000.000), por concepto de agencias en derecho, teniendo en cuenta que la parte opositora en el recurso replicó los cargos.

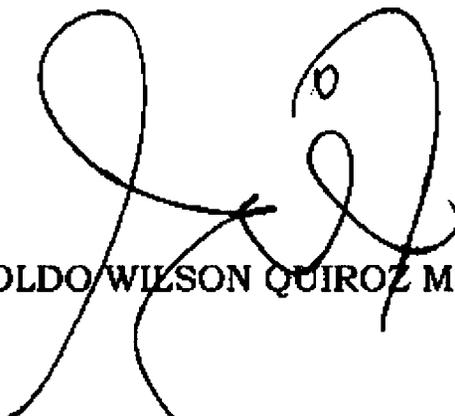
Cópiese, notifíquese y en firme este proveído vuelva el expediente a la oficina de origen.



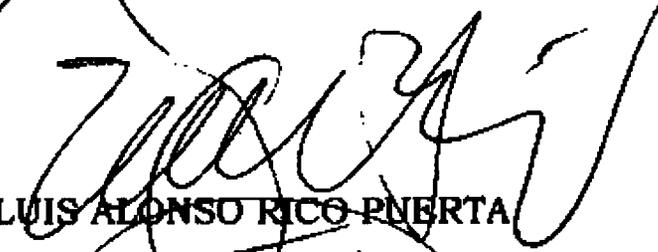
LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
(Presidente de la Sala)



ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



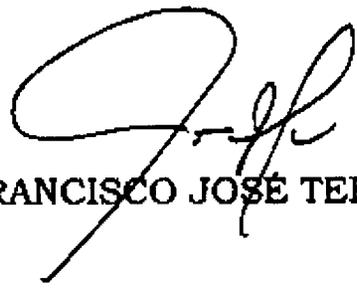
AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



LUIS ALONSO RICO PUERTA



OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE



FRANCISCO JOSÉ TERNERA BARRIOS