



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

## **AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

Magistrado ponente

**SC3928-2020**

**Radicación n° 52001-31-03-002-2009-00037-01**

(Aprobado en sesión virtual de tres de septiembre de dos mil veinte)

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020).

Decídese el recurso de casación interpuesto por el demandante frente a la sentencia proferida el 26 de febrero de 2014, por la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto, en el proceso ordinario de pertenencia tramitado por Luis Carlos Cabrera Muñoz contra Inversiones Danny & Jeffrey Ltda. e Iván Darío Guzmán De Los Ríos.

### **ANTECEDENTES**

1. Mediante demanda que correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pasto, el accionante solicitó declarar que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del lote de terreno ubicado en la sección Caracha de ese municipio, alinderado por el «*FRENTE a partir de la*

*segunda columna del portón de la entrada hacia el sur, en extensión de veinticinco metros (25.00 Mts.) con la carretera Panamericana; [por el] COSTADO DERECHO entrando en extensión de cincuenta metros (50 Mts.); [por el] RESPALDO con extensión de veinticinco metros (25 Mts.); y COSTADO IZQUIERDO en extensión de cincuenta metros (50 Mts.), con propiedad de la misma sucesión de Carlos Cabrera Recalde»; e identificado con folio de matrícula 240-34972; así como ordenar la inscripción del fallo.*

2. Como fundamento fáctico adujo, en síntesis, que posee el fundo desde el año 1985 tras el deceso de su progenitora, Ayda Gioconda Muñoz Bolaños; pero como para tal época era menor de edad sus hermanos adelantaron el juicio sucesorio pertinente en el cual él no fue tenido en cuenta.

Agregó el promotor que siguió detentándolo de forma pública, pacífica e ininterrumpida, pues ha pagado sus impuestos y lo cercó, a pesar de la posterior enajenación del bien que hizo su hermano Carlos Rosendo Cabrera Muñoz.

3. Los curadores *ad-litem* designados a Inversiones Danny & Jeffrey Ltda. y a las personas que se creyeran con derecho sobre el inmueble, manifestaron estarse a lo probado en el trámite.

4. En tal fase del rito compareció Iván Darío Guzmán De Los Ríos, quien fue reconocido como litisconsorte necesario de la demandada por haber adquirido una porción

del predio, se opuso a las pretensiones y planteó la excepción meritoria de «*inexistencia del derecho demandado*».

Igualmente reconvino para solicitar la reivindicación de la heredad, la cual describió con idénticos linderos a los plasmados en el libelo de pertenencia e identificó con la nomenclatura n.º 20 – 29 de la calle 2ª de Pasto. Por ende, deprecó su restitución acompañada de frutos calculados desde el inicio de la posesión porque el primigenio convocante actuó de mala fe, y que no se le reconozcan las expensas necesarias.

El soporte fáctico de estas súplicas, en resumen, es el siguiente:

4.1. A través de la escritura pública 3665 otorgada el 22 de julio de 1992 en la Notaría 2ª de Pasto, Iván Darío Guzmán De Los Ríos adquirió a Inversiones Danny & Jeffrey Ltda. el dominio del inmueble citado, acto que fue inscrito en la matrícula n.º 240-98175, desmembrada de la n.º 240-34972.

4.2. En el mes de diciembre del año 2008, Luis Carlos Cabrera Muñoz ingresó al bien al aprovechar que estaba deshabitado, porque sobre él recaían medidas de embargo y secuestro en un juicio ejecutivo, empezó a ejercer actos posesorios como la remoción de tierra y obstaculizó el ingreso de su propietario, al punto que incoó una acción policiva y obtuvo decisión favorable.

5. Frente al libelo de mutua petición el inicial promotor propuso los medios de defensa que denominó «*prescripción*», «*pleito pendiente entre las dos partes*», «*inexistencia del derecho*» y «*mala fe por parte del demandante*».

6. Tras agotar las etapas del juicio, con sentencia de 7 de marzo de 2013 el *a quo* negó la pretensión usucapiante y, entre otras disposiciones, accedió a la reivindicatoria, aclarando que el predio tiene un área de 932 metros cuadrados, linda «*por el frente u occidente con la vía Panamericana o calle 2ª en 32,10 metros; respaldo u oriente, con la proyección de la calle 3ª en 15,37 metros; costado derecho entrando o sur, con vía peatonal en 42,8 metros; costado izquierdo entrando o norte, con lote nº 21 (propiedad que fuera de Luis Carlos Cabrera Muñoz), en 39,44 metros.*»

7. El primigenio demandante interpuso apelación, que el Tribunal despachó el 26 de febrero de 2014, con sentencia confirmatoria de la recurrida.

### **SENTENCIA DEL TRIBUNAL**

1. El Juzgador de segundo grado inicialmente tuvo por satisfechos los presupuestos procesales, destacó la inexistencia de nulidades en el trámite e indicó que su competencia se limita a la pretensión reivindicatoria, porque el recurrente no censuró la desestimación de la pertenencia.

2. Seguidamente adujo que, al contrario de lo alegado en la impugnación, el fallo del *a-quo* no fue incongruente,

porque al interpretar el libelo de mutua petición coligió que el bien reclamado es el identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 240-98175, pues así se anotó en los hechos de esa demanda, aun cuando en la pretensión no, y porque allí se deprecó la medida cautelar de inscripción en dicho folio de matrícula inmobiliaria y ese fue el bien reivindicado por el fallador de primera instancia.

Así mismo, porque al acceder a tal pretensión ese funcionario siempre refirió que el lote de terreno objeto del pleito era el solicitado en usucapión y reivindicación, no obstante haber precisado los linderos y la extensión que constató conforme a los medios de convicción recaudados, a lo que añadió que era del resorte de los interesados adelantar las diligencias administrativas pertinentes para aclarar o corregir su extensión y linderos.

3. De otro lado, anotó que no valoraría los documentos allegados al expediente en copia informal, porque el ordenamiento jurídico vigente para la época no les otorgaba mérito probatorio.

4. La identidad del bien objeto de reivindicación con el poseído por el demandado la dedujo de la conducta procesal de las partes, porque en la inspección judicial practicada todos estuvieron de acuerdo en que el detentado por Luis Carlos Cabrera Muñoz es el pretendido por Iván Darío Guzmán De Los Ríos.

En cuanto al título de adquisición exhibido por éste y su correspondencia con el fundo inspeccionado, anotó el Tribunal la inviabilidad de acoger la información catastral debido a la constancia remitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según la cual no aparece en sus bases de datos el predio, como tampoco lo están las matrículas inmobiliarias 240-34972 y 240-98175.

Sin embargo, de los certificados de tradición expedidos con base en los folios de las matrículas inmobiliarias citadas y del dictamen pericial aportado se desprende que el ordenado reivindicar por el juzgado de primer grado se ajusta al predio inspeccionado, que otrora época fue hipotecado por el reivindicante a favor del Banco Ganadero y dio lugar a un juicio ejecutivo con garantía real en el que fue visitado y avaluado; entonces, todos esos medios de convicción denotan coincidencia en cuanto a su descripción y características, sin que sea necesaria una concomitancia matemática entre el predio poseído y el que es materia de la acción de dominio, tal cual lo tiene decantado la doctrina.

Esa conclusión la corroboran las fotografías aportadas por el inicial demandante, las anexas al avalúo practicado en el juicio coactivo citado y las allegadas al peritaje evacuado en este proceso.

De otro lado, la incoherencia del primigenio demandante -al deprecar la usucapión del lote identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 240-34972 y afirmar al ser reconvenido que no corresponde al predio poseído por él-

genera el reconocimiento implícito acerca de que el bien pedido por el reivindicante fue el individualizado en el fallo del *a-quo*, cuya tradición es anterior a la invocada por el poseedor.

5. Finalmente señaló el *ad-quem* que no era de recibo la solicitud de nulidad procesal elevada por el perdedor del pleito, según la cual era necesario citar al verdadero poseedor del inmueble reivindicado, pues él reconoció serlo desde el inicio de la contienda; a más de que una invalidación de tal talante sólo corresponde invocarla al indebidamente citado.

### **LA DEMANDA DE CASACIÓN**

Contra la sentencia de segundo grado el accionante propuso dos reproches, erigidos en las causales primera y segunda del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil.

#### **CARGO PRIMERO**

Con base en el segundo motivo de casación mencionado se acusa el fallo de incongruente por *extra petita*, al ordenar la reivindicación de un inmueble distinto al pretendido en la acción de dominio, según extracta el recurrente de la diferencia entre la descripción plasmada en esa providencia en cuanto a su cabida, linderos y ubicación, en relación con la anotada en el libelo de reconvención, las cuales detalló.

Añadió que dicho proceder del juzgador vulnera su garantía fundamental al debido proceso, pues no se le otorgó

la oportunidad de defensa en relación con el predio que se le ordenó restituir.

Finalmente señaló que la descripción del lote ordenado reivindicar ni siquiera puede extraerse de una interpretación de la demanda de reconvención, por las diferencias de ambos.

### **CONSIDERACIONES**

1. Cuestión de primer orden es precisar que a pesar de entrar en vigencia de manera íntegra el Código General del Proceso desde el 1º de enero de 2016, al *sub lite* no resulta aplicable por consagrar, en el numeral 5º de su artículo 625, que los recursos interpuestos, entre otras actuaciones, deben surtirse empleando «*las leyes vigentes cuando se interpusieron*».

Y como el que ahora ocupa la atención de la Sala fue iniciado bajo el imperio del Código de Procedimiento Civil, será este ordenamiento el que siga rigiéndolo, por el principio de la ultractividad de la vigencia de la ley en el tiempo.

2. El artículo 305 de este estatuto procesal civil, equivalente al actual 281 del Código General del Proceso, 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. No podrá condenarse al*



*demandado por cantidad superior o por objeto distinto al pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta».*

De allí se desglosa que al juzgador le está vedado imponer una condena que supere las súplicas del reclamante, pronunciarse sobre un objeto distinto al delimitado por los contendores o por una causa diferente a la invocada por ellos, al paso que está obligado a resolver los que sí fueron expuestos; todo sin menoscabo del ejercicio de sus facultades oficiosas.

En relación con esto la Sala ha decantado:

*(...) son los involucrados en el conflicto, con sus escritos, quienes delimitan el contorno del debate, fijando las pautas a tener en cuenta al momento de desatar la litis y restringiendo, por ende, la labor del funcionario encargado de resolverla. De esa forma, el desconocimiento del querer explicitado se constituye en una irregularidad en la producción del fallo, ya sea por referirse a puntos no sometidos a discusión, acceder a menos de lo pedido o desbordando los alcances esbozados (...) Al respecto la Sala en SC de 18 de diciembre de 2013, rad. 2000-01098-01, precisó que (...) validada la suficiencia del texto de la demanda, mediante su admisión, y concedida la oportunidad de contradecir a aquellos contra quienes se dirige, no puede el funcionario dirimir la disputa por fuera de los lineamientos que le imponen las partes, ya sea al hacer ordenamientos excesivos frente a las expectativas de éstas, al dejar de lado aspectos sometidos a su escrutinio o al resolver puntos que no han sido puestos a consideración, salvo cuando procede en estricto cumplimiento de las facultades oficiosas conferidas por la ley (...) Y en ese mismo pronunciamiento recordó como (...) La Corporación tiene dicho al respecto que [e]l principio dispositivo que inspira el proceso civil, conduce a que la petición de justicia que realizan las partes delimite la tarea del juez y a que éste, por consiguiente, al dictar sentencia, deba circunscribir su*

*pronunciamiento a lo reclamado por ellas y a los fundamentos de hecho que hubieren delineado, salvo el caso de las excepciones que la ley permite reconocer de oficio, cuando aparecen acreditadas en el proceso'. (CSJ SC8410 de 2014, rad. 2005-00304).*

Como regla de principio, no incurre en incongruencia el fallador cuando desestima totalmente las súplicas de la demanda, porque tal decisión repele cualquier exceso u omisión en la resolución del debate, habida cuenta que *«(e)ste motivo de impugnación, en principio, es ajeno a los fallos completamente adversos a quien provoca el conflicto, en la medida que brindan una solución íntegra frente a lo requerido y sus alcances totalizadores no dejan campo para la duda o la ambivalencia. En otras palabras, se niega lo que se pide y, por ende, no puede decirse que exista una contradicción por el sólo hecho de que el reclamante insista en un propósito y el funcionario no encuentre soporte al mismo.»* (CSJ SC de 18 dic. 2013, rad. 2000-01098-01).

Sin embargo, excepcionalmente el juez puede incurrir en el vicio de incongruencia -a pesar de desestimar todo lo solicitado-, cuando toma un camino ajeno al debatido por los involucrados en la litis, es decir, desconoce abiertamente la situación de facto sometida a su conocimiento y lo pedido con base en esta.

Igual yerro comete el funcionario judicial si tiene por probadas defensas no esgrimidas en tiempo y que eran del resorte exclusivo de una de las partes, como la prescripción, la nulidad relativa y la compensación.

Así lo precisó la Corte al considerar:

*(...) en el caso de que la decisión absolutoria sea el producto de un desvío considerable de los hechos consignados en el libelo o haciendo caso omiso a los alegatos oportunamente presentados por los intervinientes, desbordando los límites allí trazados al elaborar una interpretación personal del asunto, que dista del querer expreso de las partes, tal proceder constituye un defecto que puede ser objeto de revisión. Lo que también ocurre si se tienen por probadas, de oficio, las defensas que omitió plantear el opositor al apersonarse del proceso, estando a su exclusivo cargo, como sucede con la prescripción, la nulidad relativa y la compensación. (CSJ SC de 18 dic. 2013, rad. 2000-01098).*

Por lo tanto, para la prosperidad de la causal segunda prevista en el artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, hoy numeral tercero del canon 336 del Código General del Proceso, es menester que el recurrente demuestre un exabrupto palpable entre lo narrado y exigido en la demanda, así como lo planteado en las defensas del oponente, frente a lo que aparece consignado en el fallo, de tal manera que se note de bulto como lo decidido es extraño al debate.

3. Con base en tales premisas y de cara al embate bajo estudio, colige la Corte que la incongruencia alegada no se configuró, porque aun cuando la descripción del predio pretendido en reconvención no coincide en su totalidad respecto de la anotada en la sentencia, esto no implica que se trate de inmuebles diversos.

Precisamente para soportar esa aparente distinción el fallador colegiado señaló que «de la lectura de la demanda de

*reconvención se tiene que el objeto de la reivindicación no es otro bien, que el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 240-98175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, matrícula ésta que se originó en la identificada con el número 240-34972. Precisamente, para arribar a dicha conclusión, nótese que si bien el ordinal primero así como en las pretensiones del libelo introductorio, el demandante en reivindicación alude a una nomenclatura y linderos, es lo cierto que para efectos de la individualización jurídica del bien inmueble, invoca -en el ordinal segundo- el primero de los folios de matrícula inmobiliaria citados, es decir pidiendo la reivindicación del bien singularizado de aquella manera.»*

*A lo que adicionó que «[i]ndudablemente, el anterior razonamiento fluye como resultado de la labor hermenéutica que debe realizar el funcionario jurisdiccional, respecto de la demanda, como acto introductorio del proceso; tarea ésta que tiene como objeto dar cumplimiento al mandato superior de la prevalencia del derecho sustancial [...].»*

*Y a la postre coligió que «[d]esde otra perspectiva, ha de comentar esta Corporación que a lo largo de la providencia dictada el 7 de marzo de 2013, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pasto, alude al mismo bien inmueble, que no es otro que el que se trabó en la lid, por un lado pedido en pertenencia por el señor Luis Carlos Cabrera Muñoz, y por otro, que fuere el solicitado en reivindicación por parte del señor Iván Darío Guzmán de los Ríos; sin embargo, el despacho judicial ordenó la reivindicación del predio solicitado conforme los linderos y*

*extensión que aquel constató, de acuerdo a los medios de persuasión que se encuentran presentes dentro del haz probatorio.»*

Así las cosas, el juzgador interpretó que el inmueble pedido en pertenencia coincide con el que es objeto de reivindicación, y para clarificar su descripción habida cuenta de la disimilitud que observó, procedió a delinearlo al tenor de la constatación que directamente hizo y con base en las demás pruebas recaudadas.

En consecuencia, no existió la incongruencia alegada. Lo que ocurrió fue que, ante las diferencias en la descripción del inmueble deprecado en la acción de dominio con el poseído por el inicial accionante, el juzgador interpretó que se trataba de la misma heredad, previa constatación de las similitudes de ambos.

Además recuérdese, porque viene al caso, que la falta de consonancia no se configura cuando la conclusión del funcionario judicial es producto de la interpretación que da al pliego iniciador del litigio, a su contestación o a los medios de prueba, porque en tales hipótesis la falencia es *in iudicando* y, por tanto, susceptible de denunciarse como vulneración de la ley sustancial por vía indirecta, no acudiendo al vicio de inconsonancia que invocó el recurrente.

4. Todo deja al descubierto que no se dio el pronunciamiento judicial excesivo alegado por el recurrente, de donde es infundado el vicio de incongruencia esgrimido.

## **CARGO SEGUNDO**

1. Aduce la vulneración indirecta, por indebida aplicación, de los artículos 669, 756, 762, 946 a 947, 950, 952, 961 del Código Civil, 75, 305 del Código de Procedimiento Civil y 29 de la Constitución Política, como consecuencia de errores de hecho en la valoración de los medios de convicción.

2. Hace consistir el quebranto en que el Tribunal tergiversó la demanda de reconvención al interpretarla, pues de sus pretensiones no se extrae que el lote de terreno objeto de la reivindicación fuera el distinguido con la matrícula inmobiliaria n.º 240-98175, lo que tampoco puede colegirse del primero de los hechos de ese libelo en el cual fue descrito.

Adujo que tal mutación brilla por la contradicción en que incurrió el Tribunal, pues anotó que el bien materia de la súplica reivindicatoria es el mismo deprecado en usucapión, cuando de entrada se evidencia que fueron descritos con matrículas inmobiliarias distintas.

Así mismo, señaló que manifestar como antecedente registral de esa matrícula su derivación de la n.º 240-34972 nunca puede servir de soporte para ordenar la restitución de fundo disímil al pedido; y que la solicitud de inscripción de la sentencia a que refirió el *ad-quem*, citando el folio de matrícula inmobiliaria «280»-98175, pone al descubierto el

error de ese juzgador, porque no corresponde al bien, ya que la correcta es la 240-98175.

De nuevo, como en el cargo anterior, añadió el recurrente que la decisión de su juzgador le vulnera la garantía fundamental al debido proceso, pues no se le otorgó la oportunidad de defensa en relación con el predio que se le decretó restituir.

3. De otro lado, argumentó que el predio ordenado reivindicar en la sentencia es distinto al identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 240-98175, porque para describirlo éste folio remite a la escritura pública n.º 3665 de 22 de julio de 1992 de la Notaría 2ª de Pasto, la cual consagra como dirección la calle 2ª n.º 22 - 15 de tal ciudad, y en cuanto a linderos señaló que por el sur se extiende en 30 metros con la calle 2ª o vía Panamericana, por el norte en 12 metros con la calle 3ª, por el oriente en 48 metros con propiedad de Jesús Zarama, calle al medio, y por el occidente en 45 metros con propiedad de Luis Carlos Cabrera M.

Sin embargo, el fallo prevé que el inmueble se ubica en la «carrera 32», diferencia que además se evidencia en sus colindancias, denota la alteración de la escritura pública en mención y del certificado de tradición derivado de la aludida matrícula inmobiliaria, bajo la excusa que correspondía a las partes hacer la aclaración o corrección pertinente por vía administrativa, no obstante que era deber del juzgador, con el propósito de superar las severas deficiencias en la identificación del lote de terreno.

4. Además, el Tribunal consideró que el fundo reclamado en usucapión es el mismo objeto de la acción de dominio, lo cual es cierto -adujo el casacionista-, pero no da lugar a la entrega de uno totalmente diferente, como decretó con base en el acta de inspección judicial practicada, en la que los contendores manifestaron que el bien inspeccionado era el poseído por el usucapiente y pretendido en reivindicación -lo cual se esperaba- e implicó que no fueron observados los escritos de demanda y reconvención.

5. A la par, la sentencia no podía sostener, como lo hizo, que el predio inspeccionado concordara con los que tienen asignadas las matrículas inmobiliarias 240-34972 y 240-98175, porque estos son dos lotes distintos, de allí que cada uno tenga una matrícula; además, porque éstas «no describen desde el punto de vista material ningún inmueble» al carecer de descripción ya que remiten para tal efecto a una «relación de escrituras».

6. Así mismo hubo alteración de la copia de la escritura pública contentiva del gravamen hipotecario que constituyó Iván Darío Guzmán De Los Ríos a favor del Banco Ganadero, y que sirvió de soporte a la ejecución incoada por ésta entidad; también de la copia de diversas piezas de este proceso, pues de aquél contrato ni de los documentos recaudados en el juicio coactivo se extrae que el predio del accionante en reconvención sea el mismo inspeccionado, según se desprende de las reseñas que del fundo contienen cada uno de esos actos, las cuales transcribió.



7. De forma semejante, el fallo deformó el levantamiento topográfico allegado al plenario junto con el plano contenido en la ejecución mencionada, pues al asimilarlos dejó de lado las diferencias entre ambos en cuanto a los linderos y cabida de la heredad descrita en cada uno; lo que igualmente repitió al estimar todas las fotografías anexas al expediente, porque extractó que recaían sobre el inmueble que ordenó reivindicar, cuando no es así, en tanto varias revelan construcciones fuera de todo contexto o entorno.

8. En adición, el Tribunal alteró la manifestación del demandado en reconvención, pues al replicar la pretensión de dominio afirmó que el título invocado en ésta no guardaba relación con el bien detentado por él, lo que de paso desvirtúa la consideración de ese juzgador según la cual él incurrió en un actuar contradictorio, al reconocer que el inmueble inspeccionado coincidía con el reclamado por el reivindicante, ya que citar en la demanda de pertenencia el folio que creyó asignado al lote que posee y *«que tal certificado no pudiera ser el del bien poseído por él, es otra cosa»*, que sólo daba lugar a desestimar la usucapión.

9. Igualmente fue cercenada la inspección judicial y el dictamen pericial practicados, lo cual impidió establecer que el predio sobre el cual recayó aquella prueba es distinto al pretendido en pertenencia y objeto del título invocado por el accionante en reivindicación.

Todo por cuanto en la diligencia citada el funcionario de primera instancia dejó constancia de la imposibilidad de concluir, ahí mismo, que el inmueble visitado fuera el descrito en los libelos de pertenencia y reconvención; esto también se desprende del peritaje porque el auxiliar de la justicia que lo rindió no aseveró que el fundo examinado concordara con el adquirido por Iván Darío De Los Ríos mediante la escritura pública 3665 de 22 de julio de 1992 en la Notaría 2ª de Pasto, en tanto las medidas de aquel, su área, forma y linderos son distintos a los que describe el contrato protocolizado, diferencias que están presentes en los actos anteriores a la referida adquisición, así como en la venta a favor de Inversiones Danny & Jeffrey Ltda.

10. En suma, los yerros mencionados generaron la vulneración del ordenamiento sustancial enlistado en el cargo, porque el *ad-quem* asimiló el predio que ordenó reivindicar y sobre el que practicó la diligencia de inspección judicial con el pedido e identificado en el título allegado por el solicitante de esa súplica, a pesar de ser diversos, de donde no se encontraban acreditados esos presupuestos de la acción reivindicatoria.

Por contera, el demandado en reconvención carecía de la condición de poseedor respecto del predio que, en últimas, se ordenó restituir, lo que también debió llevar al funcionario judicial a la desestimación de esta pretensión.

## CONSIDERACIONES

1. La vía indirecta invocada por el recurrente en la modalidad de error de hecho en la valoración probatoria, sucede ostensiblemente cuando el juzgador supone, omite o altera el contenido de las pruebas o el escrito genitor del litigio, siempre y cuando dicha anomalía influya en la forma en que se desató el debate, de tal manera que de no haber ocurrido otro fuera el resultado, lo que aparece palmario o demostrado con contundencia.

Sobre el punto indicó la Sala:

*El error por valoración errónea de los medios de convicción, recae sobre su contemplación física, material u objetiva, y ocurre por preterición, suposición, alteración o distorsión de su contenido en la medida que se atribuye un sentido distinto al que cumple dispensarles. Dicho de otra forma, la equivocación se produce cuando el juzgador 'ha visto mucho o poco, ha inventado o mutilado pruebas; en fin, el problema es de desarreglos ópticos'. (CSJ CS. Sentencia de 11 de mayo de 2004, Radicación n. 7661).*

*En tal virtud, para que se presente, es necesario 'que al primer golpe de vista ponga de manifiesto la contraevidencia de la determinación adoptada en el fallo combatido con la realidad que fluya del proceso' (sentencia 146 de 17 de octubre de 2006, exp. 06798-01), 'que repugna al buen juicio', es decir, que 'el fallador está convicto de contraevidencia' (sentencias de 11 de julio de 1990 y 24 de enero de 1992), por violentar 'la lógica o el buen sentido común' (CCXXXI, 644), 'tan evidente, esto es, que nadie vacile en detectarlo, que cuando apenas se atisba como probable o posible, ya no alcanza para el éxito de la casación, porque, como lo tiene averiguado la Corte, 'la duda jamás sería apoyo razonable para desconocer los poderes discrecionales del sentenciador (XLV, 649)'...' (CCXXXI, p. 645.*

*Reiterado en Cas. Civ. de 19 de mayo de 2011. Exp. 2006-00273-01).*

*Por ello, la imputación debe contener ‘argumentos incontestables’ (Sent. cas. civ. 22 de octubre de 1998), ‘tan concluyentes que la sola exposición del recurrente haga rodar por el piso la labor probatoria del Tribunal’ (Sent. de 23 de febrero de 2000, exp. 5371), sin limitarse a contraponer la interpretación que de las pruebas hace el censor con la que hizo el fallador porque, por más razonado que ello resulte, sabido se tiene ‘que un relato de ese talante no alcanza a constituir una crítica al fallo sino apenas un alegato de instancia’ (sentencia 056 de 8 de abril de 2005, exp. 7730). (CSJ SC10298-2014, rad. 2002-00010-01).*

2. Con base en tales premisas se concluye que los yerros endilgados al juzgador de última instancia no ocurrieron, como pasa a verse:

En primer lugar, cierto es que la delineación del inmueble pedido en la demanda reivindicatoria -que concuerda con la descrita en el libelo de pertenencia-, no coincide con la plasmada en la sentencia, en tanto en aquellos memoriales fue detallado con una extensión de 25 metros en su frente así como en su retaguardia y 50 metros en sus dos costados, mientras que el especificado en la parte resolutive del fallo alude a 32,10 metros, 15,37 metros, 42,8 metros y 39,44 metros en sus cuatro costados.

Por supuesto que esa disparidad genera otras que *ab-initio* observa cualquier lector desprevenido, como que el área total de ambos terrenos necesariamente mostrará divergencia, lo cual también ocurre con la forma de cada lote, en razón a que el primero dará como resultado un rectángulo

al paso que el segundo será geométricamente irregular por cuanto ninguno de sus lados es igual entre sí.

Sin embargo tal discrepancia -reiterada hasta el cansancio en la demanda de casación- no significa que se trate de inmuebles distintos, en tanto el fallador colegiado coligió que corresponden a uno solo, previa aclaración de sus medidas al percatarse de que han variado, aspecto en el que llamó la atención de los intervinientes para que, si a bien lo tienen, adelanten las gestiones pertinentes en aras de actualizar sus linderos y demás características.

Precisamente por ello el Tribunal, para confirmar la sentencia del *a-quo*, anotó que este *«ordenó la reivindicación del predio solicitado conforme los linderos y extensión que aquél constató, de acuerdo a los medios de persuasión que se encuentran presentes dentro del haz probatorio. (...) pues el bien raíz a la fecha de la presente sentencia se entiende caracterizado por la extensión y linderos señalados en la sentencia de primera instancia, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales pertinentes para la aclaración y o corrección de ello»*.

Para proceder en ese sentido, el *ad-quem* acogió la experticia practicada, el levantamiento topográfico en ella contenido y el avalúo surtido en el juicio ejecutivo allegado en copia, al señalar que *«[e]n efecto, nótese que el levantamiento topográfico que hace parte del dictamen pericial rendido dentro del asunto de la referencia (...) guarda estrechas proporciones respecto del plano realizado dentro de*

*la experticia rendida en el proceso ejecutivo aludido (...), cuyas características generales según uno y otro auxiliar de la justicia, se hacen coincidentes al parecer de esta Corporación, sin que se requiera, como señala la cita jurisprudencial invocada en líneas atrás dentro de la acción reivindicatoria, precisión matemática en cuanto a su extensión y linderos...»*

Además, la conclusión del juzgador acerca de que el inmueble inspeccionado coincidía con el poseído por el usucapiente y el pretendido en reivindicación por el inicial demandado no deriva de alteración de los aludidos medios de convicción, toda vez que dicho peritaje señaló que *«bajo un minucioso y dedicado estudio sobre las escrituras públicas, certificados de tradición, cartas catastrales, fotografías y demás aportados al proceso y después de haber estado en el lugar físico durante la inspección y en otras visitas posteriores al predio cabe decir (...) las medidas reales del predio objeto del presente trabajo y de acuerdo al levantamiento topográfico son las siguientes: por occidente o frente en 32,10 metros con la calle segunda o avenida Panamericana, por el sur o costado derecho entrando en 42,80 metros con proyección de vía peatonal; por el oriente o respaldo en 15,37 metros con la proyección de la calle tercera y por el norte o costado izquierdo entrando en 39,44 metros con lote 21 tomado del plano de protocolización de 1982 (antes propiedad de Luis Carlos Cabrera Muñoz)».*

Dicha experticia se fundamentó en cuanto *«(l)o que el sr. LUIS CARLOS CABRERA MUÑOZ pretende en su demanda coincide con la descripción del lote según la primera escritura*

*pública que se trae al proceso la 1425 de 1980; pero se debe destacar que desde este primer título que involucra el inmueble no hubo alinderación clara y precisa, solo hace referencia general a que por el frente colinda con la avenida Panamericana»; así como que «(l)o que el sr. IVÁN DARÍO GUZMÁN DE LOS RÍOS pretende en su demanda coincide con la descripción del lote según la primera escritura pública que se trae al proceso, la 1425 de 1980; pero se debe destacar que desde este primer título que involucra el inmueble no hubo alinderación clara y precisa, solo hace referencia general a que por el frente colinda con la avenida Panamericana.»*

*Y concluyó que «(e)l lote que pretende GUZMÁN DE LOS RÍOS, sí está ubicado en el mismo sector sobre el cual se practicó la inspección judicial, es decir la Avenida Panamericana entre carreras 20 y 21 y la proyección de la calle tercera; además, el predio inspeccionado tiene forma trapezoidal y un área aproximada entre la que figura en la escritura de compraventa al señor Guzmán y que fue por 945 M<sup>2</sup> y lo que arroja el levantamiento topográfico que corresponde a 932 metros cuadrados.»*

*Por ende, no existió la alteración de la aludida experticia por parte del funcionario colegiado, pues clara y expresamente ese medio probatorio dictaminó que el predio objeto de la inspección judicial sí es el pretendido por el reivindicante y poseído por el demandado en reconvención, bien que «coincide con la descripción del lote según la primera escritura pública que se trae al proceso, la 1425 de 1980».*

Igual sucede en relación con la inspección judicial, el levantamiento topográfico y los certificados de tradición de las matrículas 240-34972 y 240-98175, porque aun cuando es cierto que estos dos últimos debieran estar asignados a heredades distintas, por mandato legal, lo evidenciado en el plenario es que se trata de la misma.

Ciertamente, anota la Corte, conforme a los medios suasorios allegados al expediente, que Ayda Gioconda Muñoz Bolaños adquirió de Carlos Cabrera Recalde, a través de la escritura pública n.º 1425 de 23 de diciembre de 1980 de la Notaría 3ª de Pasto, un lote de terreno «*de una extensión superficial de veinticinco metros de frente (25Mts) por cincuenta metros de fondo (50Mts) y dentro de los siguientes linderos: FRENTE, a partir de la segunda columna del portón de la entrada hacia el sur, en extensión de veinticinco metros (25Mts.) con la carretera Panamericana; COSTADO DERECHO, entrando, en extensión de cincuenta metros (50Mts.); RESPALDO, en extensión de veinticinco metros (25Mts.) y COSTADO IZQUIERDO, en extensión de cincuenta metros (50Mts.), con propiedad de la misma sucesión de Carlos Cabrera Recalde*» (folios 8 a 9, cuaderno 1). Con base en este contrato de venta, al predio adquirido le fue abierta la matrícula inmobiliaria 240-34972 (folios 16 a 17, ídem).

No obstante la referida extensión y determinación de linderos, Ayda Gioconda Muñoz otorgó la escritura pública 697 de 11 de marzo de 1983 en la Notaría 2ª de Pasto, en la que, unilateralmente, aclaró el acto de compraventa para señalar que «*la venta corresponde a los lotes 15 y 17, según*



*el plano que se encuentra protocolizado mediante la escritura número 4588 de 6 de diciembre de 1982 de esta Notaría, del predio Bellavista o Urbanización Bellavista, lotes que miden el primero 18,50 metros de frente, por todo el fondo, y el segundo lote 6,50 metros de frente, por todo el fondo, por los mismos linderos que aparecen en la escritura que se aclara.» (Sic. Folios 96 a 97, cuaderno demanda de reconvención).*

Frente a este acto aclaratorio, el Tribunal señaló que *«carece de eficacia jurídica, y no puede ser tenido en cuenta por esta Judicatura, habida consideración que aquella soslaya el postulado normativo previsto en el artículo 102 del decreto 960 de 1970».*

A pesar de esta consideración del fallador de segunda instancia, tal aclaración había dado lugar a que años antes, en el juicio sucesorio de Ayda Gioconda Muñoz Bolaños, el predio fuera inventariado e incluido en el trabajo partitivo, en el cual se adjudicó a Carlos Rosendo Martín Cabrera Muñoz, describiéndolo como *«un lote de terreno ubicado en la calle 2ª o avenida Paramericana de Pasto, distinguido catastralmente con el nº 01-2-305-003 y determinado por los siguientes linderos generales: ‘por el frente, con la calle 2ª o avenida Panamericana de Pasto; por el costado derecho, con vía peatonal; por el costado izquierdo, con propiedades o lotes pertenecientes a Carlos Rosendo y Luis Carlos Cabrera; y por el respaldo, con propiedades de la sucesión de Ayda Gioconda Muñoz’. Este lote mide en su totalidad MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO (1.265 M<sup>2</sup>) METROS CUADRADOS, y está integrado por dos (2) lotes, así: Uno distinguido con el nº 20 –*

15 con las siguientes dimensiones: 'Frente, sobre la avenida Panamericana, en 30 metros; Respaldo o fondo, 12 metros; por los costados laterales 45 metros de largo'. Este lote mide novecientos cuarenta y cinco (945 metros<sup>2</sup>) metros cuadrados.- El otro lote, que mide trescientos veinte (320M<sup>2</sup>) metros cuadrados tiene las siguientes dimensiones: 'Frente y respaldo siete (7 m.) metros; de fondo, por los costados laterales, 60 metros.» (Folios 11 a 14 y 25 a 34, cuaderno 1).

Con total nitidez se desprende que Ayda Gioconda Muñoz Bolaños adquirió un predio con medidas de 25 metros de frente y fondo por 50 metros de ancho en sus dos costados, pero *motu proprio* lo ensanchó, como al rompe se desprende de una simple operación aritmética producto de multiplicar la extensión de sus linderos para extractar el área total del terreno.

Esta situación se agravó cuando Carlos Rosendo Martín Cabrera Muñoz vendió el fundo a Inversiones Danny & Jeffrey Ltda., mediante la escritura pública 3873 de 27 de julio de 1988 de la Notaría 2ª de Pasto, pues allí señaló que lo enajenado era un predio de 2.125 metros cuadrados, cuyos linderos son «Norte, con calle 3ª al medio, en 23 metros lineales; por el sur, con calle 2ª o avenida Panamericana al medio, en 60 metros (...) lineales; por el oriente, con propiedades de la sucesión de Aida Gioconda Muñoz y carrera 20, en 74 metros lineales; en forma irregular; y por el occidente, con el lote del señor Luis Carlos Cabrera Muñoz, con 45 metros lineales.» (Folios 35 y 36, cuaderno 1).

A pesar de las aludidas ampliaciones, Inversiones Danny & Jeffrey Ltda. vendió a Iván Darío Guzmán De Los Ríos, a través de la escritura pública n.º 3665 de 22 de julio de 1992 otorgada en la Notaría 2ª de Pasto, una porción del predio identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 240-34972, porción que alinderó así: por el «*SUR, en 30 metros, con calle 2ª o avenida Panamericana, al medio; NORTE, en 12,00 metros, con calle 3ª, al medio; ORIENTE, en 48,00 metros, aproximadamente con propiedad de Jesús Guzmán Zarama, calle al medio; OCCIDENTE, en 45,00 metros, con propiedad de Luis Carlos Cabrera M., mojones conocidos al medio y termina.*»

Al estipularse que se trataba de una venta parcial, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos asignó al nuevo predio la matrícula inmobiliaria n.º 240-98175, la cual se desprendió del folio n.º 240-34972. Sin embargo, dicha enajenación parcial realmente correspondía a la totalidad del fundo que inicialmente adquirió Ayda Gioconda Muñoz Bolaños -no obstante unos leves cambios por el transcurso del tiempo-.

Así las cosas, la referida descripción hecha por la Corte, a la que tangencialmente aludió el *ad-quem* al acoger el dictamen pericial practicado en autos, deja ver que el predio poseído por el inicialmente demandante y objeto de la acción de dominio incoada por vía de reconvención guarda correspondencia con el identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 240-98175, que es el mismo distinguido con la matrícula 240-34972, pues la porción restante de éste folio

tras la venta que hizo Inversiones Danny & Jeffrey Ltda. a Iván Darío Guzmán De Los Ríos, realmente alude a las ampliaciones que *motu proprio* fueron hechas por Ayda Gioconda Muñoz Bolaños y Carlos Rosendo Martín Cabrera Muñoz, pero inexistentes respecto al lote inicialmente adquirido por aquella.

Por lo tanto, no ocurrió la transformación de los medios de convicción relacionados con detalle por el casacionista. Se trató de la valoración que el juzgador colegiado realizó del acervo probatorio, específicamente de los certificados de tradición correspondientes a las matrículas inmobiliarias aludidas, el dictamen pericial practicado en el litigio con sus anexos, la inspección judicial evacuada, la copia de las escrituras públicas que dieron cuenta de las diversas enajenaciones que tuvo por objeto del inmueble, fotografías del fundo, la reproducción de las pruebas contenidas en el proceso ejecutivo en el cual precedentemente había sido cautelado el lote de terreno y que fueron allegadas como prueba trasladada.

Igualmente desecha la Corte la supuesta tergiversación de la manifestación que, con fuerza de confesión, realizó el demandante inicial, por cuanto, como lo sostuvo el Tribunal, dicho extremo procesal aceptó detentar con ánimo de señor y dueño la heredad, al punto que enarboló su pretensión usucapiante. Pero cuando fue reconvenido con la acción de dominio -en la que el bien fue delineado de forma idéntica al libelo de pertenencia- el poseedor replicó este libelo modificando su argumentación defensiva para afirmar que el

bien raíz por él aprehendido no correspondía con los títulos de dominio izados por su contendor.

Por supuesto que blandir la súplica de prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio y posteriormente abandonarla con el fin de que fuera desestimada la solicitud reivindicatoria, no sólo evidencia la confesión del demandante sobre su condición de poseedor del predio litigado, también un actuar incoherente, tal cual lo anotó el *ad-quem*.

De allí que tampoco fuera interpretado erróneamente el pliego contentivo de la pretensión dominical, porque la descripción que en él se plasmó del predio objeto de esa súplica denota univocidad con la anotada en el libelo de pertenencia, y si bien es cierto que en aquel pliego fue invocado un folio de matrícula inmobiliaria distinto al señalado en este, tal diferencia obedeció a que la heredad presenta esa duplicidad, de donde el Tribunal no alteró ese *petitum*, por el contrario acertó al extractar que se trataba del mismo fundo.

Eso sí, el fallador de última instancia cometió un *lapsus* al señalar en un aparte de su providencia que una de las aludidas matrículas inmobiliarias es la «280»-98175, cuando en verdad la correcta es la 240-98175. Sin embargo, esa irregularidad es ajena al recurso extraordinario de casación, pues no constituye el error de hecho alegado en la valoración probatoria, tal cual se reseñó en esta providencia al memorar en qué eventos se configura éste.

Menos puede predicarse que en el fallo criticado se afirmó que el inmueble se ubica en la «*carrera 32*», como lo aduce la censura extraordinaria, en tanto una lectura juiciosa de ese proveído descarta dicha afirmación.

3. De lo analizado emerge la frustración de la impugnación extraordinaria, la imposición de costas a su proponente, según lo previsto en el inciso final, artículo 375 del Código de Procedimiento Civil, y al señalamiento de agencias en derecho como lo dispone el precepto 392 *ibídem*, modificado por el 19 de la Ley 1395 de 2010, para lo cual se tendrá en cuenta que la parte opositora replicó la demanda de casación.

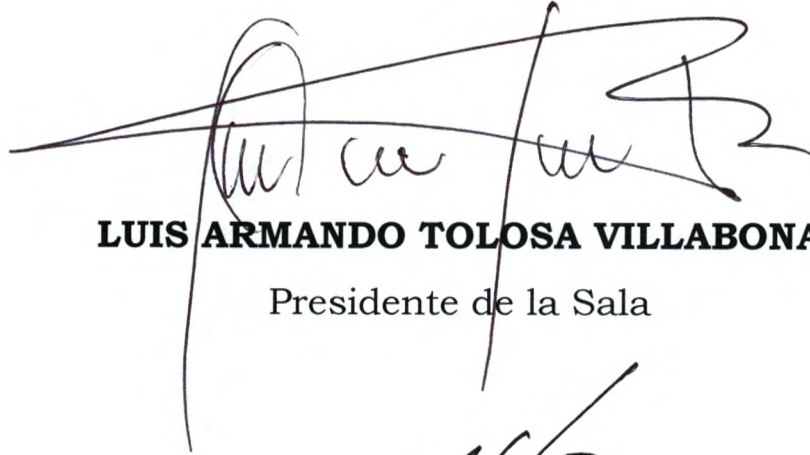
### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia proferida el 26 de febrero de 2014, por la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto, en el proceso ordinario de pertenencia tramitado por Luis Carlos Cabrera Muñoz contra Inversiones Danny & Jeffrey Ltda. e Iván Darío Guzmán De Los Ríos.

Se condena en costas al recurrente en casación. Por secretaría inclúyase en la liquidación la suma de \$6.000.000, por concepto de agencias en derecho.

Cumplido lo anterior devuélvase la actuación surtida al Tribunal de origen.

**Notifíquese,**



**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 TERNERA BARRIOS**

