



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

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Magistrado Ponente

AC2307-2023

Radicación n.º 11001-31-03-019-2018-00209-01

(Aprobado en sesión de primero de junio de dos mil veintitrés)

Bogotá D. C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Decide la Corte sobre la admisibilidad de la demanda con la cual Armando Serrano Mantilla pretende sustentar el recurso de casación que interpuso en contra de la sentencia proferida el 15 de junio de 2022 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. El trámite se adelanta dentro del proceso de pertenencia, que promovió el recurrente respecto de la sociedad Board System Ltda. -y de las personas indeterminadas que se creyeren con derechos sobre el bien pedido en pertenencia-.

I. ANTECEDENTES

1. La pretensión

El demandante pretendió que se declare que adquirió por usucapión ordinaria, «*por sumatoria de posesiones*», el

inmueble ubicado en la Carrera 9 C Núm. 117-73 de la ciudad de Bogotá D.C. Bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50N-534125. Subsidiariamente, pidió que se declare que operó la prescripción adquisitiva extraordinaria del referido fundo, «*por sumatoria de posesiones*».

2.- Fundamentos de hecho

En sustento de su reclamo, sostuvo que adquirió la propiedad y posesión del inmueble identificado con F.M.I. 50N-534125 por permuta que suscribió con la señora Nury Elpidia López Lizarazo, la cual fue elevada a escritura pública 414 del 6 de marzo del 2014 de la Notaría 34 del Círculo de Bogotá D.C. A su vez, la señora López Lizarazo adquirió su derecho de dominio por compraventa celebrada con el señor Jorge Enrique Ospina López (E.P. núm. 1937 de 2012), quien a su turno lo obtuvo por compra efectuada a Hugo Alejandro Botero Ramírez, Jorge Enrique Botero Uribe, Claudia Patricia Jiménez Giraldo, Lilia Yaneth Ramírez Osorno y Teresa De Jesús Ramírez Ramírez mediante Escritura Pública núm. 820 del 4 de mayo de 2012 de la Notaría Sexta de Pereira. Aquellos adquirieron la propiedad del bien por compraventa elevada a E.P. 2425 del 5 de octubre del 2011, la cual celebraron con Indiana Technology Corp., quien obtuvo su derecho por venta que le hiciera Carolina Castañeda Segura a través de E.P. 3440 del 2009. Finalmente, indicó que la señora Castañeda adquirió el inmueble por compraventa que suscribió con Board System Limitada, que se elevó a E.P. 3231 del 6 de junio del 2008. Bajo ese orden de ideas, apuntaló cómo la posesión que el demandante y los

poseedores que lo antecedieron supera el límite de los diez años. Informó que el Juzgado Cincuenta y Cuatro Penal del Circuito de Bogotá D.C. dictó providencia el 05 de agosto del 2016, «dentro de proceso por Fraude procesal en contra de BOARD SYSTEM LIMITADA». En la cual «precluyó la investigación y ordenó la cancelación de las anotaciones de la 14 a la 24 [del certificado de libertad y tradición contentivo del número de matrícula inmobiliaria 50N-534125]¹, generando el desconocimiento de la propiedad de mi representado, pero no la posesión que ha venido ejerciendo en dicho inmueble y que junto a las posesiones de los demás terceros de buena fe, suman más de diez (10) años». Manifestó que tanto él como los demás poseedores han realizado actos positivos como señores y dueños del inmueble objeto de controversia. Dentro de los que incluyó el levantamiento de mejoras, el pago del impuesto predial, de valorización y de servicios públicos².

3.- Posición de la demandada e intervinientes

3.1.- María Leticia González Giraldo -actual propietaria del bien- se opuso a las pretensiones de la demanda. En sustento, formuló las excepciones de mérito que denominó: «ausencia de posesión regular»; «indebida identificación del inmueble»; «ausencia de actos de posesión»; y «posesión oculta»³. Al contestar la reforma del libelo inicial, planteó, adicionalmente, el medio defensivo de «improcedencia de la prescripción extra-ordinaria»⁴.

3.2.- El curador *ad litem* de Board System Ltda. – en liquidación- y de las personas indeterminadas dijo no

¹ Página 12 del archivo «006ContestacionReformaDemanda28-10-2020.pdf».

² Archivo «003ReformadelaDemanda15-09-2020».

³ Página 434 del PDF «001ExpedienteProcesoJudicial2018-209».

⁴ PDF «006ContestacionReformaDemanda28-10-2020».

encontrar elementos de juicio en el plenario para promover alguna defensa. Por tanto, alegó la genérica⁵.

4.- Primera instancia

Agotadas las correspondientes etapas procesales, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá D.C. negó las súplicas⁶ en fallo del 5 de mayo de 2022. Dicho pronunciamiento fue apelado por la parte activa.

5.- Segunda instancia

Con sentencia del 15 de junio del 2022, la Sala Civil del Tribunal Superior de la misma capital confirmó el proveído de primer nivel.

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Tomando en consideración los requisitos impuestos por la ley para abrir paso a la declaratoria de la prescripción adquisitiva ordinaria, pasó a verificarlos. En lo que concierne a los elementos especiales de la posesión regular, esto es, el justo título y la buena fe, evidenció que, en principio, la escritura núm. 414 del 6 de marzo del 2014 podría mostrar el citado ejercicio posesorio. No obstante,

«(...) como el Juzgado 54 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Bogotá, en providencia de 5 de agosto de 2016 ordenó la cancelación de las anotaciones 14 a 24 del folio de

⁵ Página 503 del PDF *ibidem*.

⁶ PDF «075Sentencia Escrita.pdf».

matrícula inmobiliaria No. 50N-534125, lo que cobijó el levantamiento de embargo comunicado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, tal determinación judicial conllevó la supresión de la referida tradición y que la titularidad se retrotrajera de modo que retornó a la sociedad Board System Ltda., pero lo más trascendente para este litigio, implicó que esa cautela informada por la Dian recobrara vigencia, lo que de tajo impide que se pueda catalogar como justo título el referido contrato de permuta».

A tono con lo dicho en precedencia, explicó que el hecho de que sea posible prescribir un bien embargado no significa que tal permuta sea lícita pues, tal como lo dispone el artículo 1521 del Código Civil, hay objeto ilícito en la enajenación de cosas embargadas por decreto judicial. Entonces, el contrato así realizado es inválido. Y, de suyo, conforme al canon 766 *ejusdem*, no es justo título el que adolece de vicio de nulidad. En ese orden de ideas, *«el demandante no podía invocar como causa de la prescripción ordinaria el contrato de permuta celebrado (...)»*. Y si bien al momento de celebrarse el contrato, la orden de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- aparecía cancelada, para el Tribunal es claro que, con antelación, existió una falsedad. Que irradia efectos en el proceso relatado y en la información registrada respecto del inmueble -en aplicación del principio de la buena fe registral-. En ese orden de ideas, para el *ad quem*, *«la comisión de un delito no puede ser el sustento para que se cancelara la restricción de comercializar el fundo dado el embargo, y que posteriormente el inmueble fuera objeto de múltiples negocios que en realidad no podían registrarse»*. En consecuencia, las vicisitudes del caso impiden que se pueda calificar como *«justo título»* la aludida permuta para efectos de estimar como *«regular»* la posesión alegada.

Ahora bien, en lo que concierne con la prescripción adquisitiva en la modalidad extraordinaria, afirmó que la posesión no fue acreditada, pues no se aportaron medios suasorios que prueben, de manera fehaciente, los actos de dominio que en particular desplegaron Carolina Castañeda, la sociedad Indiana Technology Corp, Hugo Alejandro Botero Ramírez, Jorge Enrique Botero Uribe, Claudia Patricia Jiménez Giraldo, Lilia Yaneth Ramírez Osorno, Teresa de Jesús Ramírez y Jorge Enrique Ospina López. El *ad quem* sentenció que «no le basta a la parte actora acreditar que ha ejecutado actos materiales con ánimo de señor y dueño, de forma ininterrumpida y pública, y sin reconocer dominio ajeno, sino que debía acreditar que sus predecesores lo hicieron en idénticas condiciones, pues de otra manera no podrá confirmarse si éstos obraron como verdaderos poseedores durante los lapsos en que se dice estuvieron en esa situación». En otras palabras, cuando se aduce la acumulación de posesiones, el demandante debe acreditar los requisitos concurrentes de la prescripción extraordinaria respecto de todos y cada uno de los poseedores sucesivos a lo largo del respectivo término de usucapión.

A su turno, apuntaló que los contratos contenidos en los instrumentos públicos son insuficientes por sí solos para probar la «aseverada posesión de sus predecesores, habida consideración que si bien se podría decir que al adjudicárseles la propiedad también se transmitieron los atributos del derecho de dominio: uso, goce y abuso; los títulos quedaron sin validez debido a la providencia que profirió el 5 de agosto de 2016 el Juzgado 54 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Bogotá, por lo que perdieron la calidad que en algún momento tuvieron». Y aun cuando pueda

aceptarse que dichos títulos son un principio de prueba sobre la posesión, *«porque en el interior de los tradentes y adquirentes podría existir esa buena fe subjetiva de autoproclamarse como dueños»*, para el Tribunal, tales documentos no revelan la certeza que debe acreditarse en un juicio de pertenencia, el cual exige la demostración de actos positivos y continuados que hubiere realizado el antecesor sobre los bienes a usucapir.

Por otra parte, consideró que el dictamen pericial rendido por Diana Consuelo López tampoco arroja certidumbre a favor de la alegada posesión de los predecesores, *«máxime si se tiene en cuenta que ese tipo de prueba, dado su carácter, no tendría el efecto de comprobar directamente si alguien se reputa como propietario, sin serlo, a no ser que secundariamente proyecte situaciones de las cuales se evidencie la ejecución de algún acto de dominio, como lo sería, por ej., la realización de construcciones sobre el fundo, entre otros, lo cual, a lo sumo, podrá predicarse de esa obra, pero no del ánimo con que se realizó ni del tiempo que perduró una determinada voluntad contextualmente considerada, lo cual requiere constatación en todo el acervo probatorio»*. Además, señaló que la conclusión en torno a la existencia de posesión no puede partir del concepto de un perito, comoquiera que la determinación sobre la calidad de poseedor *«se encuentra en cabeza exclusiva del juez al momento de dictar la sentencia, y la tarea de las partes es llevarle al fallador elementos de juicio para que estudie los elementos animus y corpus característicos de la figura en estudio, para que sobre esa base se adopte el fallo»*. De forma tal que la única afirmación efectuada por la experta de la que puede derivarse un acto de señoría es la referente al estado mejorado del bien desde su secuestro. Sin embargo, no se

advierte que hubiera atribuido el levantamiento de las mejoras a los antecesores.

En cuanto al testimonio rendido por Nury Elpidia López Lizarazo, si se aceptase que aquella dio cuenta de los actos posesorios de Ospina López y de Carolina Castañeda, *«de todas formas no daría lugar a la revocatoria del fallo, toda vez que -se reitera, a[ú]n a riesgo de fatigar-, para el caso se exigía también prueba de la posesión ejercida por la sociedad Indiana Technology Corp, Hugo Alejandro Botero Ramírez, Jorge Enrique Botero Uribe, Claudia Patricia Jiménez Giraldo, Lilia Yaneth Ramírez Osorno y Teresa de Jesús Ramírez»*.

Por último, pese a que el apelante presentó un cuadro en el que se citan varias pruebas que fueron practicadas en el proceso, consideró el *ad quem* que el impugnante no realizó ningún tipo de argumentación frente a los errores de la falladora en su valoración. Por ende, estimó que no existe sobre ese aspecto algún reparo del que la Sala deba ocuparse.

II. LA DEMANDA DE CASACIÓN

En la demanda de casación impetrada por la parte demandante se formularon dos cargos. Estos serán inadmitidos por no satisfacer los requisitos formales exigidos en el artículo 344 del Código General del Proceso.

CARGO PRIMERO

Con estribo en la causal primera de casación, el recurrente acusó a la sentencia de violar directamente los artículos 762, 764, 765, 766, 785, 2512, 2518 y 2528 del Código Civil; los 29, 83 y 230 de la Constitución Política; y el 176 del Código General del Proceso. Ello, por *«haber transitado por el sendero del error de hecho manifiesto y trascendente consistente en falso juicio de legalidad, en la apreciación de la demanda, de su contenido, o de determinadas pruebas»*. Para el efecto, indicó:

1.- En el plenario se acreditó que el demandante se *«enteró de toda la situación el día de la audiencia de remate, es decir el 31 de enero de 2018»*; que los sucesos jurídicos y procesales que podían afectar la comerciabilidad del bien, para el año 2008, *«se encontraban ya cancelados en la anotaciones 14 y 15 de la matrícula inmobiliaria 50N-534125»*; y que, con posterioridad a dichas cancelaciones, se realizaron varias compraventas sobre el inmueble; que entre el auto de embargo decretado por la DIAN -2002- y la permuta celebrada por el señor Serrano, transcurrieron más de 12 años; que las anotaciones 14 y 15, *«al estar consignados en el folio de matrícula y el haber leído las compraventas anteriores no solo arropaba la presunción de legalidad de los actos emanados por autoridades judiciales y administrativas de las cuales se presume siempre su legalidad, sino que además la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos, nunca registró ningún Proceso Penal NI Proceso Ejecutivo Hipotecario en el Certificado De Tradición y Libertad»*. Tal circunstancia, considera el censor, hacía imposible que él supiera, al momento de suscribir la E.P. núm. 414 del 2014, que se encontraba en curso un proceso coactivo; que el actor ejerció los actos de señor y dueño bajo el ropaje de la buena fe, hecho que no desvirtúan los jueces de instancia. Señaló que el estudio se circunscribió de la

«justicia» del título, y allí fue donde «se configuró la violación de forma directa de la ley sustancial, por error de derecho consistente en falso juicio de legalidad toda vez que al realizar el estudio probatorio de la escritura pública No. 414 del 6 de marzo de 2014, de forma errónea se confunde el título y el modo». Y es que, a su juicio, el demandante realizó la conducta con ánimo de señor y dueño, y de la misma forma lo hicieron sus antecesores, quienes desconocían por completo la situación del predio.

2.- Criticó que no se hubieran seguido los parámetros de valoración descritos por la Corte Suprema de Justicia para determinar si hay justo título o no. En ese orden, mostró que, a la luz de lo expuesto por la perito Diana Consuelo López, los títulos podían considerarse como justos.

3.- En ese orden de ideas, discurrió que, con la desestimación del dictamen pericial, el Tribunal violó directamente la norma sustancial «y el error cometido se da bajo el entendido que no supo valorar la intervención de sustentación del dictamen pericial e informe de la perito DIANA LOPEZ». Lo que se agrava cuando, por error, confunde las conclusiones del informe pericial con la posible usurpación de funciones judiciales. Denotó cómo la experta había ilustrado sobre las pruebas que demuestran los actos de señor y dueño adicionales, a saber: explicó que había verificado los consumos de los servicios públicos; evidenció los pagos que se habían realizado en los últimos 5 años a vigilancia del sector; avizoró los contratos de arrendamiento que se habían celebrado respecto del predio; entregó el avalúo de las

mejoras plantadas en el inmueble; verificó el pago de impuestos; entre otras.

4.- Por otro lado, apuntaló que el haberse fundado el Tribunal en el artículo 1521 del Código Civil constituye un yerro, puesto que *«la norma en cita no establece por ninguna parte, que un bien embargado salga de actos de posesión, con ánimo de señor y dueño, además la misma norma no establece que el bien pueda ser objeto de usucapión ordinaria»*.

CARGO SEGUNDO

Cuestionó la sentencia de segunda instancia por violar directamente la ley sustancial por indebida aplicación de los artículos 762, 764, 765, 785, 778, 2512, 2518, 2531 y 2532 del Código Civil; los 29, 83 y 230 de la Constitución Política; y el 176 del Código General del Proceso.

En sustentación de su cargo, aseguró que el *ad quem* incurrió en violación directa de la ley sustancial por *«error de derecho»* consistente en falso juicio de legalidad, *«por haber transitado por el sendero del error de hecho manifiesto y trascendente consistente en falso juicio de legalidad, en la apreciación de las escrituras públicas, de su contenido, o de determinadas pruebas»*, cuando sostuvo que los contratos contenidos en los instrumentos públicos eran insuficientes para demostrar la posesión de los poseedores predecesores.

Para el efecto, expuso que la prescripción adquisitiva de dominio es uno de los modos originarios para adquirir la propiedad de un bien, y aludió a sus elementos.

Adicionalmente, explicó el instituto de la suma de posesiones -art. 778 del Código Civil- a la luz de la sentencia SC12323-2015. Todo ello pare relievar que

«(...) el fallador de segunda instancia no supo distinguir que la cadena de propietarios en los negocios jurídicos celebrados en las escrituras públicas No. 414 de 6 de marzo de 2014; 1937 de 10 de agosto de 2012; 820 de 4 de mayo de 2012; 2425 de 5 de octubre de 2011; 3440 de 27 de agosto de 2009 y 3231 de 6 de junio de 2008, prueban la transferencia y regularidad de la posesión, por ende la existencia de la posesión como lo ha manifestado la corte se sobre entiende está justificada. ¿Pero, porque cae en ese error el fallador de segunda instancia?, por que como bien lo citó el mismo, fundó su argumentación en la cancelación de las anotaciones en el registro, como lo fueron de la numero 14 a la 21, por ende bajo la convicción errada de título no justo las toma como afectación del derecho».

Enseñó que el *ad quem* desconoció que la supuesta falsedad de la que habla el artículo 766 del Código Civil no se dio en ningún título traslativo de dominio, sino, únicamente, en un levantamiento de una medida cautelar de embargo. Sin embargo, en el registro de instrumentos públicos nunca se inscribió ninguna anotación o cautela que previniera a los terceros sobre la existencia de un proceso penal. Por tanto, *«los hechos son ajenos a quienes suscribieron los negocios posteriores, quienes intervienen como terceras personas de buena fe, bajo el principio de la confianza legítima que se desprende de ese documento público, y en razón a ello es que no se afecta la justicia del título, por cuanto no fueron los actos o negocios jurídicos celebrados y ya mencionados, declarados falsos».* En ese orden de ideas, tal como lo señala la Corte Suprema de Justicia, *«es justo título y como se estudia, su justicia (...) se da al momento del nacimiento del título y no por los hechos subsiguientes».*

Así pues, está probado que el título es justo, de lo que da cuenta la experta Diana Consuelo López. Además, el testimonio de Nury López da cuenta de los actos de señor y dueño de Carolina Castañeda, quien realizó unas mejoras; afirmación que reposa en una diligencia rendida por la señora López en el proceso penal. Corroboró, que *«en dicha diligencia estaban los señores Martínez representantes de la empresa Technology Corp. empresa de Panamá y también en dicha reunión manifestaron que habían mejorado aún más la propiedad y así dio cuenta de que el señor JORGE ENRIQUE LÓPEZ, había arreglado el techo del inmueble y que los señores Ramírez habían cambiado la puerta del garaje, manifestó que arreglos hizo ella»*.

Corolario de lo expuesto, observó que las escrituras públicas por sí solas sí daban cuenta de la regularidad de la posesión, la cual justifica por sí sola la exigencia de la prueba de la *«posesión ininterrumpida con actos de señor y dueño y que más acto que fue publicado y oponible a terceros por más de 10 años»*. Por demás, el referido testimonio ratifica lo manifestado en el dictamen pericial, *«que habló de los consumos de servicios públicos, pero adicional verificó el pago de[l] servicio de vigilancia del inmueble y entrevistó al propietario y al vigilante de la empresa, constat[ó] con el dicho de él la posesión del inmueble y el reconocimiento de los propietarios, le certific[ó] que los recibos que le exhibió si los entregaba él y eran a causa de la prestación del servicio, adicional probó las mejoras y claro quedo con el testimonio de la señora NURY LÓPEZ que reparación realizó»*. Cuestión que también se predica respecto del interrogatorio de parte rendido por Armando Serrano Mantilla, quien indicó cuáles fueron las reparaciones que efectuó, *«lo que sobre entiende que los anteriores propietarios fueron*

los que realizaron las mejoras, incluso de más magnitud que las mejoras llevadas a cabo por la señora NURY LÓPEZ».

IV. CONSIDERACIONES

Los cargos planteados por el censor no cumplen con los requisitos formales prescritos en el artículo 344 del Código General del Proceso para su estudio de fondo. Por lo tanto, de entrada, se advierte que la demanda habrá de ser inadmitida. Las razones de dicha determinación son las siguientes:

1.- En lo que concierne al **cargo primero**, pese a alegar la violación «*directa*» de la norma sustancial, omitió el impugnante mencionar al menos una disposición de carácter material que presuntamente hubiera sido transgredida por el sentenciador de segundo grado. Además, el cargo adolece de falta de claridad y precisión.

1.1. En lo que atañe a las causales primera y segunda de casación, el artículo 344 del Código General del Proceso exige el señalamiento de al menos una norma de carácter sustancial que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del censor haya sido violentada. Tal exigencia es fundamental porque a partir de ella se despliega la función nomofiláctica y de tutela del derecho objetivo que la ley asigna, en sede casacional, a la Corte. Pese a dicho fundamental requisito, el disidente censuró la violación «*directa*» de los artículos 762, 764, 765, 766, 785, 2512, 2518 y 2528 del Código Civil; de los 29, 83

y 230 de la Constitución Política; y del 176 del Código General del Proceso. No obstante, ninguna de dichas reglas ostenta la calidad de sustancial. Se entiende por tales aquellas disposiciones que por «*una situación fáctica concreta, declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal situación*» (CSJ AC de 18 de nov. de 2010, rad. 2002-00007; reiterada en CSJ AC208-2023).

Véase, en efecto, que el precepto 762 se limita a definir el fenómeno de la posesión y a describir sus elementos; el 764, a indicar cuáles son los tipos de posesión; el 765, a definir el justo título; el 766, a determinar cuáles no se constituyen como justo título; el 785, la forma de poseer los bienes sujetos a registro; el 2512, a concretar genéricamente el instituto de la prescripción; el 2518, a definir lo que se entiende por prescripción adquisitiva y sus efectos. Y el 2528, a estatuir las reglas bajo las cuales puede ganarse, por prescripción ordinaria, el dominio de un bien. Ninguna de estas normas, se insiste, ostenta el carácter de material, por cuanto se limitan a definir y describir fenómenos jurídicos, a precisar sus elementos estructurales y a referir cuáles son sus efectos. Así lo ha conceptuado ya la jurisprudencia al referir que los cánones 762⁷, 764⁸, 765⁹, 766¹⁰, 785¹¹,

⁷ Cfr. CSJ AC209-2023, AC5333-2022, AC5550-2022, AC4947-2022, AC1793-2022, AC1206-2022, AC5862-2021 y AC5470-2021.

⁸ Cfr. CSJ AC5333-2022, AC4947-2022, AC4211-2022, AC1206-2022, AC5862-2021, AC3383-2021, AC2133-2020 y AC2891-2019.

⁹ Cfr. AC2133-2020, AC334-2021, AC4218-2021, AC2437-2022.

¹⁰ Cfr. AC4218-2021.

¹¹ Cfr. A-2005-0104 del 20 de mayo del 2011.

2512¹², 2518¹³ y 2528¹⁴ del Código Civil no son reglas materiales que sirvan de base para sustentar un cargo en casación. Lo propio acontece con el artículo 176 del Código General del Proceso, por corresponder a una norma procesal, no sustancial o material¹⁵. Tampoco ostentan tal connotación las disposiciones constitucionales contenidas en los artículos 29, 83, 230¹⁶, ni el 1521¹⁷ del Código Civil.

De manera que, con tal yerro, el cargo quedó acéfalo, lo que impide absolutamente a la Corte abordar el tema en estudio, pues resulta *«necesario incluir la disposición legal que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, haya sido infringida»*¹⁸.

Y aún cuando pudiera considerarse que el canon 29 de la Constitución Política sí es una norma de estirpe sustancial -conforme se ha reconocido en AC2194-2021, AC1427-2020 y SC130-2018-, en todo caso el recurrente omitió mencionar cómo la providencia del *ad quem* trasgredió dicha disposición. Esto es, no se demostró que el Tribunal quebrantó de manera directa tal precepto. A lo sumo, únicamente mencionó que el Colegiado transitó *«por el sendero del error de hecho manifiesto y trascendente consistente en falso juicio*

¹² Cfr. CSJ AC209-2023, AC5333-2022, AC4032-2022, AC2878-2022, AC2411-2022, AC1793-2022, AC1206-2022, AC5862-2021 y AC5470-2021.

¹³ Cfr. CSJ AC209-2023, AC5333-2022, AC4947-2022, AC4032-2022, AC1793-2022, AC1206-2022 y AC5862-2021.

¹⁴ Cfr. AC4218-2021, AC2411-2022.

¹⁵ Así, véase: CSJ AC5550-2022, AC4978-2022, AC4491-2022 y AC2861-2022.

¹⁶ Así se recordó en AC2133-2020, en la cual se indicó que *«recientemente, la Corte insistió en que (...) los preceptos 2, 13, 29, 58, 83, 228, 229 y 230 de la Constitución Política (...) carecen de alcance sustancial porque no consagran derechos ni obligaciones concretas a las partes, ligadas por un vínculo especial, razón por la cual el embate no puede ser estudiado»* (CSJ AC1241-2019, 4 abr.). Frente al 83, véase AC5335-2022; respecto del 230, el AC2194-2021.

¹⁷ Cfr. AC4947-2022.

¹⁸ CSJ AC5623-2020.

de legalidad, en la apreciación de la demanda, de su contenido, o de determinadas pruebas, infracción que condujo a la violación de los artículos 29, 83, 229,230 de la Constitución Política de Colombia». Pero prescindió de especificar si tal pifia se produjo por falta de aplicación, interpretación indebida o empleo erróneo de la norma.

1.2.- Aunado a lo anterior, se advierte el entremezclamiento de causales en que incurrió el censor, lo que resta precisión al embate. Recuérdesse que, al alegarse la violación directa de la norma sustancial, al recurrente le está prohibido plantear discusiones de orden factual o probatorio. Pese a tal exigencia, se asumió -simplemente- la labor de cuestionar la valoración efectuada en el dictamen pericial rendido por Diana Consuelo López. De manera puntual, se criticó que el *ad quem* «no supo valorar la intervención de sustentación del dictamen pericial e informe de la perito DIANA LOPEZ, lo anterior funda aún más su razón de ser cuando por error confunde las conclusiones de su informe pericial con la posible usurpación de funciones judiciales». Tales planteamientos escapan del ámbito de la violación directa de la norma sustancial. Y corresponden, más bien, a la causal segunda de casación. En ese orden de ideas, refulge la ausencia de ataque en torno a controvertir las normas invocadas -que, en todo caso, no son sustanciales-, sino que insistió en la presunta falta de valoración probatoria del peritaje y en los hechos que, a su juicio, resultaron probados en el juicio.

1.3.- Adicionalmente, ha de destacarse que el argumento basilar de la providencia de segundo grado, para desestimar la declaratoria de prescripción adquisitiva

ordinaria, no fue cuestionado de forma clara, precisa ni completa. Véase:

En lo fundamental, el Tribunal evidenció que, comoquiera que el Juzgado 54 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Bogotá D.C. ordenó la cancelación de las anotaciones 14 a 24 del folio de matrícula inmobiliaria núm. 50N-534125, dicha decisión judicial conllevó a que la cautela informada por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- recobrara vigencia, *«lo que de tajo impide que se pueda catalogar como justo título el referido contrato de permuta»*. Y esto es así por cuanto:

«En efecto, que sea posible prescribir un bien embargado no significa que entonces dicha permuta sea lícita, y por contera, justo título para poseer, pues muy por el contrario, la Ley Civil prevé que “[h]ay objeto ilícito en la enajenación: (...) 3. De las cosas embargadas por decreto judicial...” (art. 1521 C.C.), por lo que un negocio así realizado es nulo³ y de suyo, conforme al artículo 766 del C.C., “[n]o es justo título: (...) 3. El que adolece de un vicio de nulidad...”».

De tal manera que el demandante no podía invocar como causa de la prescripción ordinaria el contrato de permuta celebrado, puesto que fue la decisión del juzgado penal lo que produjo que la medida de embargo recuperara vigencia, al cancelarse en el folio de matrícula inmobiliaria todas las anotaciones posteriores, de suerte que la realidad de la tradición publicitada en el registro de instrumentos públicos, hace que se deba tener como cierto que para el 6 de marzo de 2014 el predio estaba sujeto a una cautela».

Frente a lo cual el censor insistió en que, para el momento en que se celebraron los negocios jurídicos, en el folio de matrícula inmobiliaria no se presentaban limitantes al derecho de dominio. Además, destacó su desconocimiento

de la situación del predio o de algún proceso penal al momento de suscribir el contrato de permuta. Argumento que no derruye el raciocinio efectuado por el *ad quem*, máxime cuando, para el juez de segundo grado, «*aunque es cierto que al momento del contrato la orden de la Dian aparecía cancelada, también es claro que con antelación existió una falsedad -cometida al parecer por terceros que no se lograron identificar-, que indudablemente debe irradiar efectos para este proceso y sobre todo en la información registrada respecto del inmueble, en aplicación del principio de la fe pública registral, desde luego que la comisión de un delito no puede ser el sustento para que se cancelara la restricción de comercializar el fundo dado el embargo, y que posteriormente el inmueble fuera objeto de múltiples negocios que en realidad no podían registrarse*». Consideración que no fue objeto de reparo alguno.

Lo único que se mencionó al respecto fue que «*el Juzgador de segunda instancia, se fundamentó que al revivirse la medida cautelar decretada por la DIAN, el bien objeto de esta acción, quedaba por fuera del comercio, y para ello citó el artículo 1521 del Código Civil, con lo cual cometió otro yerro, puesto que la norma en cita no establece por ninguna parte, que un bien embargado salga de actos de posesión, con ánimo de señor y dueño, además la misma norma no establece que el bien pueda ser objeto de usucapión ordinaria*». No obstante, además de ser inentendible tal raciocinio, lo cierto es que el ataque luce desenfocado. Más aún, cuando el Colegiado aludió al artículo 1521 del Código Civil para apuntalar que, al tener objeto ilícito la permuta efectuada con fundamento en el numeral 3 del citado canon, estaba viciada de nulidad absoluta -art. 1741 *ib.*- Esto es, no podía considerarse un justo título -núm. 3 del art. 766 *ib.*- De manera que en ningún momento se dijo que el bien embargado «*salga de los actos de posesión, con ánimo*

de señor y dueño». O que «el bien pueda ser objeto de usucapión ordinaria».

2.- En lo que concierne al **segundo cargo**, el casacionista esgrime la causal primera de casación, para denunciar la violación directa de los artículos 762, 764, 765, 785, 778, 2512, 2518, 2531 y 2532 del Código Civil; los 29, 83 y 230 de la Constitución Política; y el 176 del Código General del Proceso.

2.1.- Sin embargo, tal como se vio en precedencia, la mayor parte de dichas disposiciones no ostentan de manera alguna la índole de sustanciales. Las únicas normas que sí podrían ser consideradas como materiales son los artículos 778 del Código Civil y 29 de la Constitución Política.

2.2.- Así y todo, se incurre en hibridismo, al decir que el Tribunal *«incurrió en violación de **forma directa** de la ley sustancial, **por error de derecho** consistente en falso juicio de legalidad (...) por haber transitado **por el sendero del error de hecho** manifiesto y trascendente consistente en falso juicio de legalidad, en la apreciación de las escrituras públicas, de su contenido, o de determinadas pruebas»*. Pese a alegar la causal primera, lo cierto es que se efectúa indiscriminadamente tanto consideraciones fácticas como jurídicas, generando un entremezclamiento de causales inadmisibles en casación.

Es decir, se alude a la interpretación que esta Sala ha efectuado respecto del artículo 778 del Código Civil -en la sentencia CSJ SC12323-2015-. Todo ello, para poner de

presente que lo ocurrido en el Cincuenta y Cuatro Penal del Circuito de Bogotá D.C. fueron hechos *«ajenos a quienes suscribieron los negocios posteriores, quienes intervienen como terceras personas de buena fe, bajo el principio de la confianza legítima que se desprende de ese documento público, y en razón a ello es que no se afecta la justicia del título, por cuanto no fueron los actos o negocios jurídicos celebrados y ya mencionados, declarados falsos, como la norma lo indica, así las cosas asiste razón en que la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA aclarara a toda luz que es justo título y como se estudia, su justicia (...) se da al momento del nacimiento del título y no por los hechos subsiguientes»*. De manera que, implícitamente, cuestiona el raciocinio jurídico efectuado por el *ad quem*, frente a la calificación del título efectuada por el Tribunal con fundamento en los artículos 1521, 1741 y 766 del Código Civil, en concordancia con el canon 778 *ibidem* y su desarrollo jurisprudencial. No obstante, a renglón seguido efectúa consideraciones de estirpe probatoria, al decir que con la cancelación de las anotaciones 14 a 24 del folio de matrícula inmobiliaria núm. 50N-534125 *«solo decayeron la publicidad de la tradición m[a]s no del título ni lo hechos que allí se contemplaron como lo fueron que la cosa se entregó y que se transfería también la posesión»*. Posesiones que, a su juicio, están probadas con el testimonio de Nury López, quien *«dio cuenta que la señora Carolina Castañeda había realizado unas mejoras [y] que esas afirmaciones incluso reposan dentro de un radicado ante la Fiscalía General de la Nación e incluso apporto la testigo Nury López, un audio de grabación de dicha diligencia donde sostiene la conversación con esa propietaria»*.

De forma tal que, a la manera de un claro alegato de instancia, se aseveró que, por una parte, las escrituras por sí solas daban prueba de la regularidad de la posesión. Y, por

el otro, se dieron por probados los actos de señor y dueño a partir del testimonio de Nury López, Diana Consuelo López y el interrogatorio de Armando Serrano Mantilla.

3.- Esto es, se inadmitirá la demanda de casación.

DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de casación formulada por Armando Serrano Mantilla en contra de la sentencia proferida 15 de junio de 2022 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., dentro del trámite de la referencia.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución del expediente al tribunal de origen. Por Secretaría, procédase de conformidad y déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Presidente de Sala

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por:

Martha Patricia Guzmán Álvarez
Presidente de sala

Hilda González Neira
Magistrada

Luis Alonso Rico Puerta
Magistrado

Octavio Augusto Tejeiro Duque
Magistrado

Francisco Ternera Barrios
Magistrado

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

Código de verificación: 7CC3FA398278BA90C33174391AAD7F7D0CC28BE7EF22465C8576F118A4816EEE

Documento generado en 2023-11-23