



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

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Magistrada Ponente

AC5516-2024

Radicación n° 08001-31-53-010-2018-00089-01

I.- (aprobado en sesión de diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro)

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

Se decide sobre la admisibilidad de la demanda presentada por la sociedad ISSA SAIEH & CÍA. LTDA. - demandante principal y demandada en reconvención-, para sustentar el recurso de casación interpuesto frente la sentencia proferida el 21 de septiembre de 2020 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla – Sala Civil Familia -corregida en providencia del 15 de octubre de 2020-, dentro del proceso de pertenencia que promovió la recurrente contra INVER MDSAIEH S.A.S. y otros.

ANTECEDENTES

1. En su demanda y en la subsanación,¹ pidió la parte

1 Carpeta: 00 CUARDERNO PRINCIPAL. Archivo: 01 Parte.pdf

actora declarar que la sociedad ISSA SAIEH & CIA LTDA. adquirió, por prescripción extraordinaria de dominio, «una casa, marcada en su puerta de entrada con el No. 60 - 49, junto con el solar que la contiene», ubicada en la calle 79 No. 60-49 de Barranquilla, identificada con matrícula inmobiliaria 040-0049413.

Para sustentar sus aspiraciones, sostuvo que, desde hace más de veinte años, viene poseyendo el referido inmueble, de manera pública, tranquila, pacífica y sin clandestinidad; bien que ha usufructuado con la celebración de varios contratos de arrendamiento «desde 1.994 con la Cruzada Estudiantil de y Profesional de Colombia, luego en el 2002 se elaboró un nuevo contrato con el Sr. MANUEL ESTEBAN MURILLO CUETO, luego en el 2007 se le alquilo (sic) al Sr. RODRIGO PUCHE PALACIO y en el 2011 le fue alquilado a la Sra. SONIA ANGELA TUBER QUIA CRUZ».

Dijo que ha reafirmado su legítima posesión pagando servicios públicos, impuesto predial y el servicio de celaduría.

Manifestó que, el 24 de enero de 2017, Magdalena Dolores Saieh Pacheco presentó querrela policiva por posible perturbación a los actos de posesión sobre el inmueble, actuación que culminó con la negación del amparo solicitado, ordenándose que «las cosas continúen como están en la actualidad hasta que haya pronunciamiento de la Justicia Civil Ordinaria». Esto ratificó que la posesión del inmueble la sigue ostentando de manera legítima la sociedad ISSA SAIEH & CIA LTDA». Decisión confirmada en segunda instancia.

Anotó que Magdalena Dolores Saieh Pacheco es socia de ISSA SAIEH & CIA LTDA. y fue autorizada para que firmara, a su nombre, la escritura compraventa del bien en mención, quedando la posesión a cargo de la demandante, por lo que es arbitrario que dicha señora haya enajenado el inmueble a la sociedad INVER MDSAIEH S.A.S., creada exclusivamente para esa adquisición.

2. Notificado el auto admisorio, INVER MDSAIEH S.A.S. propuso la excepción denominada «*INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS QUE SE REQUIEREN PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCION INCOADA*». Además, interpuso demanda reivindicatoria en reconvención, solicitando la restitución del bien objeto del litigio.²

Por su parte, Elías Moisés Saieh Pacheco se opuso a los hechos sin formular excepciones en concreto.³ A su turno, el *Curador Ad Litem* de los demandados César A. Rondón Hederich, Jorge Rondón Illera y personas indeterminadas, dijo no constarles los hechos de la demanda, por lo que no podía negarlos ni afirmarlos.⁴

3. El *a quo*, en sentencia dictada el 21 de julio de 2020, resolvió «[d]esestimar las pretensiones de la demanda principal de pertenencia»; «[d]eclarar no probadas las excepciones de mérito propuestas contra la demanda de reconvención reivindicatoria»; y «[o]rdenar a favor de la demandante en reconvención INVER MDSAIEH S.A.S., y en contra de la sociedad ISSA SAIEH & CÍA LTDA, la

2 Carpeta: 00 CUARDERNO PRINCIPAL. Archivo: 02 Parte.pdf

3 Carpeta: 00 CUARDERNO PRINCIPAL. Archivo: 03 Parte.pdf

4 Carpeta: 00 CUARDERNO PRINCIPAL. Archivo: 03 Parte.pdf

*reivindicación dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo del siguiente bien inmueble ubicado en la calle 79 No 60-49 (...).*⁵

4. El *ad quem*, al desatar la apelación formulada por la demandante, mediante fallo proferido el 21 de septiembre de 2020, confirmó la sentencia de primera instancia.⁶

Para decidir de ese modo, consideró:

(i) No se encuentra acreditada la calidad de poseedor y de poseedor exclusivo de la sociedad convocante.

(ii) La demandante no demostró los actos posesorios alegados, que hizo consistir en la celebración de contratos de arrendamientos sobre el inmueble pretendido.

(iii) Los testigos e interrogatorios de parte dan cuenta de que el control material del bien raíz es ejercido por «*los miembros de la familia que están en la dirección de la demandante*».

(iv) Todos los testimonios sostienen que el problema que subyace es de carácter contractual entre la familia Saieh y que la «*fractura familiar*» se originó con el traspaso del bien a una sociedad creada por la aquí demandada.

(v) La apelante no hizo ningún reparo sobre la

5 Carpeta: 00CUADERNO PRONCIPAL. Archivo: 05 Acta de audiencia Instrucción u Juzgamineito.pdf.

6 Carpeta: 02 CUADERNO APELACION SEGUNDA INSTANCIA SENTENCIA. Archivo: 06SentenciaSegundaInstancia.pdf.

prosperidad de la pretensión reivindicatoria, *«particularmente la demostración del derecho de dominio y su cadena por tiempo superior a la posesión y lo referente a la presunción jurisprudencial de la calidad de poseedor en cabeza de quien dice serlo en proceso de pertenencia, que aunque se admitiera que por algún tiempo el demandante inicial fue poseedor, no le alcanza para constituirse en una pretensión próspera»*.

5. Contra la providencia de segunda instancia la parte conminada interpuso recurso de casación, concedido por el Tribunal y admitido por la Corte.

DEMANDA DE CASACIÓN

En la demanda de casación se proponen dos cargos encuadrados en la vía indirecta, que, seguidamente, serán analizados formalmente, a efectos de determinar su admisibilidad.

CARGO PRIMERO

La recurrente reprocha el fallo de segunda instancia por violación indirecta de la ley sustancial, con ocasión del error de hecho causado con la valoración jurídica de los hechos materia del proceso, pues se desconoció que estaba probado en el proceso que ISSA SAIEH Y CIA LTDA. no administró, para IVER MDSAIEH S.A.S., el inmueble materia del debate, según certificación emitida por el gerente de aquella sociedad, que no fue tachada de falsa o desconocida por la parte demandada.

Asegura la inconforme que tal documento fue descalificado por el Tribunal, bajo el argumento de que la certificación proviene de la misma convocante, pese a que su procedencia no le restaba valor, porque la Ley presume auténtico dicho instrumento privado emanado de cualquiera de las partes, mientras no se tache de falso o sea desconocido; situación que configura un error de hecho en la apreciación demostrativa, al darle a una prueba el alcance que no tiene, no obstante que la gerente era competente para dejar constancia de que el inmueble materia del litigio no era administrado por la sociedad ISSA SAIEH Y CIA LTDA, pero el *a quem* omitió valorar ese medio de convicción, en franca violación del artículo 244 del Código General del Proceso.

De ahí que -asevera- la «[d]eclaración contenida en dicha certificación, (...) a todas luces dejaría incólume los derechos de posesión de la sociedad ISSA SAIEH Y CIA, LTDA, sobre el inmueble, para el reconocimiento de la pretensión solicitada de pertenencia»; máxime si a esa inmobiliaria no le ha sido consignado concepto alguno por administración, ni para el manejo comercial el inmueble, de parte de Magdalena Saieh e INVER MDSAIEH S.A.S.

Incluso, en la segunda instancia del proceso policivo se indicó que éstos no demostraron haber recibido dinero de aquella la sociedad, por la supuesta administración del bien raíz, quedando probado, en dicha actuación, la posesión aquí alegada; por consiguiente, no podía el juzgador inferir que se estaba ante un asunto meramente societario, sino en un proceso de pertenencia.

CARGO SEGUNDO

La impugnante cuestiona la sentencia del Tribunal por incurrir en error de derecho, al negarle el valor probatorio que la Ley le otorga a los documentos privados, como lo es la referida certificación emitida por la gerencia de ISSA SAIEH & CÍA. LTDA, restándole eficacia al aplicar incorrectamente el artículo 260 del Código General del Proceso.

Al respecto, sostuvo que «[s]e parte de la base de que la prueba fue exacta y objetivamente apreciada pero que, al valorarla, el juzgador infringió las normas legales que reglamentan tanto su producción como su eficacia. Mientras que, si el desatino se presenta en la estimación jurídica de los medios de convicción, se configura el error de derecho. (...) [N]o se reprocha la materialidad del medio de prueba en sí mismo, sino el desconocimiento de las normas probatorias que regulan lo concerniente a su legalidad y licitud».

Precisó que «la piedra angular del desmembramiento de los elementos probatorios que sustentan la sentencia, fue edificada sobre un error judicial, ya que la inferencia acerca de la supuesta administración del bien, no fue probada por la contraparte, si no por el Juez de primera como de segunda instancia, constituyendo tal procedimiento, un acto de parcialidad, que cambio el sentido del fallo».

CONSIDERACIONES

1. Por la naturaleza extraordinaria del recurso de casación y la finalidad con él perseguida, el legislador estableció rigurosas exigencias formales para presentar debidamente la demanda (art. 344, C.G.P.), que deben ser

verificadas con el propósito de determinar su admisibilidad (art. 346, *ibidem*), dentro del estrecho margen delineado por las causales que taxativamente han sido consagradas en el texto legal, para la procedencia de este medio impugnativo (art. 336, *ejusdem*).

1.1. Al acudir al segundo numeral del último artículo previamente citado, referente a la infracción indirecta de la ley sustancial, se requiere invocar, por lo menos, una disposición de dicha naturaleza, que, en opinión del recurrente, fue violada por el juzgador de segunda instancia; siendo necesario que ese precepto sea, o ha debido ser, el fundamento de la decisión refutada, según se desprende del párrafo 1° del prenotado artículo 344.

1.2. Asimismo, si se alega el desconocimiento indirecto de la ley material, se impone al censor indicar, en términos precisos, si el cuestionamiento al fallo emitido por el *ad quem*, radica en un error de derecho originado en la inobservancia de una norma probatoria, o en un error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda, su contestación o de una prueba determinada. Exigiéndosele, además, explicitar en qué consiste la equivocación denunciada, con puntual demarcación de las disposiciones de carácter sustancial aplicables en la resolución del caso, que fueron infringidas, así como las de naturaleza suasoria que se estiman transgredidas. (CSJ AC2310-2024, rad. 2022-00186-01).

2. Hechas esas precisiones, cabe señalar que de las

normas del Código General del Proceso invocadas como infringidas, ninguna cuenta con sustancialidad, ya que son disposiciones eminentemente procesales y de linaje demostrativo, considerando que el artículo 244 refiere a la calidad de documento auténtico (CSJ AC4591-2018, AC3567-2019, AC4173-2019, AC1427-2020, AC2117-2020, AC2593-2021, AC1704-2023) y el artículo 260 establece el alcance probatorio de los documentos privados (CSJ AC7530-2016, AC1427-2020, AC5550-2022).

Omisión que contraviene el artículo 344, *ibidem*, en cuyo párrafo 1° previene que «[c]uando se invoque la infracción de normas de derecho sustancial, será suficiente señalar cualquiera disposición de esa naturaleza que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del recurrente haya sido violada (...); relación normativa que aquí no se efectuó.

Sobre esa falencia al formularse los cargos en casación, ha reiterado la Sala que

*(...) el interesado tiene la carga de señalar cualquiera disposición «de derecho sustancial... que, **constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo**, a juicio del recurrente haya sido violada» (párrafo 1° del artículo 344 del Código General del Proceso); huelga explicarlo, el promotor deberá señalar por lo menos un mandato, de aquellos que crean, modifican o extinguen vínculos jurídicos concretos, desatendido con el fallo de segundo grado, siempre que sea relevante para la resolución del caso.*

Tal ha sido la línea jurisprudencial consolidada sobre la materia SC, 20 en. 1995, exp. n° 4305; AC, 4 sept. 1995, exp. n° 5555; AC, 25 oct. 1996, exp. n° 6228; AC, 7 dic. 2001, rad. n° 1999-0482-01; AC, 5 ag. 2009, rad. n° 1999-00453-01; AC1762, 7 ab. 2014, rad. 2008-00094-01; entre otras.), y que propende porque la Corte cumpla con su rol como órgano de cierre en asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios, a través de la unificación de la interpretación de los mandatos que son citados

como sustento de la acusación, sin convertirse en una nueva instancia a través del reexamen del caso. (CSJ AC6809-2017, reiterado en).

3. Además de lo anterior, se advierten otros defectos formales que, al tenor del numeral 1° del artículo 346, *ibidem*, también impiden admitir la demanda presentada para sustentar el recurso extraordinario.

3.1. En efecto, es notoria la **incompletitud** en los cargos propuestos, por no rebatirse frontalmente que en la sentencia de segundo orden se concluyera que:

(i) la demandante no probó los actos con los que dijo comportarse como señora y dueña sobre el inmueble, no obstante ser *«es una sociedad comercial, cuyo objeto social es la dedicación a la administración de bienes inmuebles para darlos en arriendo a terceras personas, por lo que, de simple lógica los hechos de señorío que poden (sic) de presente de su control señorial seria (sic) la prueba de arrendar dicho bien como propio y de tal actividad no entregar utilidades a persona alguna»;*

(ii) según los testimonios e interrogatorios de parte -repcionados en el presente proceso y en el trámite policivo allegado por la convocante- el *«control material»* del bien raíz fue ejercido *«a nombre de la familia, en beneficio de todos, entre los que igualmente pertenece la demandada, propietaria del inmueble».* Entonces, *«es concluir que la Sociedad demandante no puede alegar una diferenciación de situación con la demandada y desde cuándo-de haber ocurrido, desconoció el derecho de dominio que ostenta dicha señora, primero y Sociedad demandada, después.»;*

(iii) *«el apelante no hace ninguna consideración sobre el establecimiento de los presupuestos de prosperidad de la pretensión reivindicatoria, particularmente la demostración del derecho de dominio y su cadena por tiempo superior a la posesión y lo referente a la presunción jurisprudencial de la calidad de poseedor en cabeza de quien dice serlo en proceso de pertenencia».*

Silencio impugnativo transgresor del numeral 2° del artículo 344 del Código General del Proceso, que, entre otros requisitos, exige formular de manera completa el cuestionamiento contra el fallo refutado, porque en casación la censura debe estar *«enfocada hacia los argumentos torales que soportan las conclusiones del juzgador»*. (CSJ SC407-2023, reiterada en SC331-2024).

En esas condiciones, los aludidos segmentos conclusivos permaneces incólumes, porque no fueron cuestionados pese a ser argumentos basilares de la decisión censurada; quedando, de ese modo, **incompletas** las acusaciones examinadas, pues, la impugnante se desentendió de la carga que, como casacionista, era de su resorte asumir, consistente en atacar todos los razonamientos cardinales exteriorizados por el *ad quem*; pero, al no reprochar varios pilares motivacionales que sostienen el fallo refutado -como quedó establecido- la Corte queda relevada de hacer cualquier estudio de fondo, porque la determinación de instancia está revestida de las presunciones de acierto y legalidad, siendo deber del recurrente derruir enteramente sus consideraciones esenciales (CSJ AC222-2006, AC6285-2016, AC4243-2017,

AC760-2020 y AC5397-2021 citados en SC3663-2022).

3.2. Y es que la recurrente se quedó a medio camino en su discusión, porque solo desaprobó que el Tribunal -en su opinión- desconociera la certificación expedida por la gerencia de la inmobiliaria ISSA SAIEH Y CIA LTDA., que supuestamente acredita que ésta no administró el inmueble para IVER MDSAIEH S.A.S. Sin embargo, aun teniendo por cierto ese planteamiento de manera hipotética, la sentencia impugnada se mantendría indemne con las conclusiones no objetadas por la casacionista y que, a juicio del *ad quem*, desdican de su calidad posesoria.

3.3. Particularmente, cabe destacar que los errores endilgados al fallador de segundo grado se fundan en la apreciación del referido documento, por concederle un alcance que no tiene, al descalificarlo, pese estar revestido de autenticidad, acorde con los artículos 244 y 260 del Código General el Proceso, y, por ende, a decir de la recurrente, debía tenersele por veraz, para darle pleno convencimiento al juzgador.

Pero en esa argumentación se pasó por alto exteriorizar el contenido material de la certificación de marras, para confrontarlo con las conclusiones del *ad quem*; sumado a que, como quedó explicado, la recurrente no expuso discrepancia alguna frente a la conclusión del Tribunal consistente en que a la demandante, por ser una sociedad comercial que administra inmuebles para darlos en arriendo a terceras personas, le correspondería demostrar, como acto

posesorio, que tal actividad de locación era llevada a cabo en nombre propio; comprobación que el juzgador de segunda instancia echó de menos en el proceso.

4. Las descritas falencias que presentan los cargos formulados por la recurrente, resultan suficientes para ser inadmitidos por la Sala, en los términos del artículo 346, *ejusdem*.

DECISIÓN

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

RESUELVE

DECLARAR INADMISIBLE la demanda presentada por la sociedad ISSA SAIEH & CÍA. LTDA. -demandante principal y demandada en reconvención-, para sustentar el recurso de casación interpuesto frente la sentencia proferida el 21 de septiembre de 2020 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla – Sala Civil Familia -corregida en providencia del 15 de octubre de 2020-, dentro del proceso referenciado.

Por secretaría, remítase el expediente a la corporación de origen, para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE,

FERNANDO AUGUSTO JIMÉNEZ VALDERRAMA

Presidente de Sala

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

(Ausencia Justificada)

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por:

Fernando Augusto Jiménez Valderrama
Presidente de la Sala

Hilda González Neira
Magistrada

Martha Patricia Guzmán Álvarez
Magistrada

Francisco Ternerá 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: 1913ACAB114C52B49713A00E4F2E2045062C12C058FD84CA06AB323753CEE6CA

Documento generado en 2024-10-16