



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

Magistrado Ponente:
ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de septiembre de dos mil trece (2013).-
(discutido y aprobado en Sala de 28 de agosto de 2013).-

Ref.: 76001-31-03-008-2007-00091-01

Procede la Sala a decidir sobre la admisibilidad de la demanda presentada para sustentar el recurso extraordinario de casación que la señora **MARÍA LUZ MARY OROZCO ARCILA**, demandante en reivindicación y demandada en pertenencia, interpuso frente a la sentencia proferida el 21 de septiembre de 2012 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, dentro de los procesos ordinarios acumulados, por una parte, de reivindicación que ella adelantó en contra del señor **LUIS ALBERTO DOSMAN** y, por otra, de pertenencia que éste promovió en contra de aquella y de las **PERSONAS INDETERMINADAS** con interés en el inmueble sobre el que versó el mismo

ANTECEDENTES

1. En relación con los inmuebles ubicados en la carrera 94 No. 1 C 57 y carrera 94 D No. 2-11 de Cali, la señora

MARÍA LUZ MARY OROZCO ARCILA demandó su reivindicación en frente del señor **LUIS ALBERTO DOSMAN** y éste solicitó que se declarara que adquirió su dominio por prescripción extraordinaria, procesos que el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali, al que le correspondió el conocimiento de ambos, acumuló mediante auto del 15 de agosto de 2001 (fl. 75, cd. 1).

2. Surtida la primera instancia, la citada oficina judicial le puso fin con sentencia del 29 de febrero de 2012, en la que, respecto de la usucapión, declaró probada la excepción de "FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR", negó las pretensiones del correspondiente libelo, ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda y condenó en costas a su promotor; y, en cuanto hace a la reivindicación, desestimó las excepciones meritorias formuladas, declaró que pertenece a su gestora el dominio de los dos inmuebles sobre los que versó el litigio, ordenó al señor Luis Alberto Dosman restituírseles, junto con sus frutos civiles causados, que tasó en la suma de \$97.628.760.00, y los que se causen hasta cuando realice la entrega, dispuso que por ser el citado demandado poseedor de mala fe, la actora no estaba obligada a indemnizarle las expensas necesarias de que trata el artículo 965 del Código Civil y le impuso a aquél las costas.

3. Apelado dicho proveído por el señor Luis Alberto Dosman, el Tribunal Superior de Cali, Sala Civil, en la sentencia con la que desató dicho recurso, que data del 21 de septiembre de 2012, resolvió:

3.1. Confirmarlo "respecto de la demanda de pertenencia" y condenar en costas al apelante.

3.2. Revocarlo "en lo pertinente a la demanda acumulada reivindicatoria de dominio" para, en su remplazo, "**DECLARAR PROBADA** la excepción de mérito propuesta por la pasiva denominada 'SIMULACIÓN DEL NEGOCIO DE COMPRAVENTA' recogido en las escrituras públicas No. 6644 de septiembre 25 de 1997 y No. 6693 de septiembre 26 de 1997, ambas de la Notaría Décima del Círculo de Cali, mediante las cuales el señor LUIS ALBERTO DOSMAN dijo vender a la demandada MARÍA LUZ MARY OROZCO ARCILA los inmuebles relacionados y descritos en la demanda, identificados con las matrículas inmobiliarias 370-0197373 y 370-0081792 respectivamente"; disponer que se tome nota de esa decisión "al margen de las susodichas escrituras"; negar "las pretensiones de la demanda reivindicatoria"; y "[c]ondenar en costas en ambas instancias a la parte vencida".

4. Contra el comentado fallo del *ad quem*, la señora Orozco Arcila interpuso recurso extraordinario de casación que, luego de haber sido concedido por dicha autoridad y admitido por esta Corporación, sustentó con la demanda objeto de este pronunciamiento.

LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Para arribar a las indicadas decisiones, el *ad quem* adujo los argumentos que pasan a compendiarse:

1. En torno de la usucapión, señaló:

1.1. De “la inspección judicial y [d]el dictamen pericial” se infiere que cada uno de los inmuebles objeto de la pertenencia, fue avaluado en la suma de \$90.000.000.00, “lo que de bulto (...) evidencia que no se trata de (...) viviendas de interés social, (...), ya que su avalúo supera los 135 salarios mínimos legales mensuales a que hace referencia la ley”.

1.2. Por consiguiente, “la usucapión pretendida” está sometida a “las normas generales de la prescripción adquisitiva”, lo que “implica la consolidación de un tiempo de posesión ininterrumpida, pacífica, quieta y tranquila, superior al exigido para la vivienda de interés social”.

1.3. No se puede tener en cuenta “el tiempo de posesión de los bienes desde antes de la transferencia a título de venta, que de ellos le hiciera [el actor] a la demandada señora María Luz Mary Orozco, pues es evidente que previamente a dicho traspaso el señor Dosman no ostentaba la posesión sino el dominio, ya que era el titular inscrito”.

1.4. Mal hizo el citado accionante al “pretender la prescripción ordinaria, como lo pid[ió] en la demanda, por carecer de justo título, pues si bien en pretérita oportunidad ostentó el dominio de los bienes, aquellos fueron transferidos por venta voluntaria que le hiciera a la actual propietaria inscrita y demandada señora Orozco”.

1.5. Como la posesión del actor sólo "podría contarse desde septiembre de 1997, fecha en la cual transfi[rió] los bienes por venta voluntaria a la demandada", a la "presentación de la demanda (26 de abril de 2007) no habían transcurrido ni siquiera 10 años, de donde se colige que dicho tiempo es insuficiente para declarar la adquisición del dominio por prescripción extraordinaria".

2. En lo atañadero con la acción de dominio, expuso:

2.1. La propia demandada, señora María Luz Mary Orozco Arcila, en la declaración que rindió el 28 de abril de 2010, cuando se le indagó por la entrega de los inmuebles a ella vendidos por el señor Luis Alberto Dosman, expresó que "(...) '[é]l nunca me los entregó ni antes ni después de haber hecho las escrituras de los inmuebles porque él era el marido mío, teníamos formada una familia, yo confiaba ciegamente en él' (...)", manifestación con la que "se demuestra que la reivindicante nunca tuvo la posesión real de los inmuebles" y que, por lo tanto, "se produ[jo] el negocio jurídico sin efecto real alguno".

2.2. La copia del auto admisorio de la demanda de divorcio con la que se dio inicio al correlativo proceso que se adelantó entre María Betty Gómez y Luis Alberto Dosman, así como las sentencias proferidas en ese asunto, acreditan "que hubo de parte del vendedor una situación jurídica que l[o] impulsó a efectuar la venta, pero sin interés de producir efectos, ya que sólo buscaba ocultar los bienes de su cónyuge para que aquellos no fueran objeto de la liquidación de los bienes conyugales".

2.3. El interrogatorio de parte absuelto por la señora Orozco Arcila y el testimonio de Bernardo de Jesús Arcila, "dan a entender que siendo [aquella] compañera del señor Dosman, ella era la persona en la cual podía confiar con el propósito de ocultar los bienes para que (...) no hicieran parte de los [que se debían] liquidar en la sociedad conyugal", versión que fue confirmada por el propio actor en la declaración que igualmente rindió.

2.4. Del anterior material probatorio, así como de los testimonios ofrecidos por los señores María Lucy Martínez Pineda, Bernardo Isaza Arcila, Héctor Betancourt Granada, Marino Pillimue y María Luz Monroy Oliveros, se desprende la existencia de "fuertes indicios que apuntan a que la venta de los bienes inmuebles objeto del presente proceso (...), fue simulada".

LA DEMANDA DE CASACIÓN

El recurrente propuso cuatro cargos, todos fincados en la causal primera del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, que admiten el siguiente compendio:

1. Cargo primero: denunció la "**VIOLACIÓN INDIRECTA DE NORMA DE DERECHO SUSTANCIAL (...)**", por cuanto "la sentencia se pronunció en **PRETERICIÓN ABSOLUTA** de la **PRUEBA DOCUMENTAL OBRANTE A FOLIO 47 - 48 - 49 - 50 Y 51 DEL CUADERNO NÚMERO 2**", que desvirtúa el indicio de falta de capacidad económica de la compradora, toda vez que informa los ingresos que ella percibió de la sociedad "**TITAN INTERCONTINENTAL S.A.**" entre el 12 de marzo y el 5 de junio

de 2001, dineros que le fueron girados desde el exterior y que totalizan la cantidad de \$111.477.337.00.

Al cierre de la acusación, el recurrente precisó que el *ad quem* incurrió en “una clara violación de los artículos 665, 669, 673, 740 al 749 [y] 756 del Código Civil”.

2. Cargo segundo: reprochó al Tribunal la **“PRETERICION ABSOLUTA de las ESCRITURAS PÚBLICAS Nos. 227 y 228 DEL 23 DE FEBRERO DE 2000** suscritas en la Notaría Veintiuna del Círculo de Cali, contentivas de [d]eclaración de construcción sobre los [b]ienes [i]nmuebles objeto de la litis[,] realizadas (...) por la señora MARÍA LUZ MARY OROZCO ARCILA (...), pruebas obrantes a [f]olios 10 - 11 - 17 - 18 del [c]uaderno No. 1”.

Tras advertir que en esos instrumentos la citada demandada “declar[ó] actos de señorío y posesión cuando protocolizó la construcción de los apartamentos [en] los lotes”, el impugnante le imputó sentenciador de instancia la “violación del artículo 762 del Código Civil”.

3. Cargo tercero: el censor estimó que el *ad quem* incurrió en **“SUPOSICIÓN EN EL CONTENIDO DE LAS DECLARACIONES TESTIMONIALES que analizó y fueron la columna de la CONCLUSIÓN INDICIARIA DE INCAPACIDAD ECONÓMICA DE MARÍA LUZ MARY OROZCO ARCILA a la cual arribó”,** en cuyo sustento comentó las versiones suministradas por los deponentes señores Maura Ortiz Cerón, María Lucy Martínez Pineda, Bernardo Isaza Arcila, Héctor

Betancourt Granada, Marino Pillimue y María Luz Monroy Oliveros.

Así las cosas, el casacionista advirtió la “**violación del artículo 762 del Código Civil (...) originado en la SUPOSICIÓN POR DISTORSIÓN DE APRECIACIÓN DE ESA PRUEBA**”.

4. Cargo cuarto: se refirió a la “**APRECIACIÓN ERRÓNEA DE LA DECLARACIÓN QUE EN INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE** abs[olvió] la señora **MARÍA LUZ MARY OROZCO ARCILA**”, en cuanto el Tribunal dedujo de ella “que no se materializó la entrega de la cosa vendida (...), dejando sin piso el acto jurídico”, y que “el precio fue exiguo”.

El censor cuestionó tales inferencias con fundamento en “el grado de ilustración de la deponente” y en el contenido del artículo 756 del Código Civil, tras lo que advirtió su quebranto.

CONSIDERACIONES

1. Cuando se denuncia en casación la violación, directa o indirecta, de la ley sustancial, se impone al recurrente indicar las normas de ese linaje que fueron vulneradas, las cuales necesariamente tienen que estar ligadas con el proceso y, más precisamente, con la propia decisión cuestionada.

Así lo exige expresamente la parte final del inciso 1º del numeral 3º del artículo 374 del Código de Procedimiento, requisito que fue modulado por el artículo 51 del Decreto 2651 de

1991 que, en lo pertinente, reza: "Sin perjuicio de lo dispuesto en los respectivos códigos de procedimiento acerca de los requisitos formales que deben reunir las demandas de casación, cuando mediante ellas se invoque la infracción de normas de derecho sustancial se observarán las siguientes reglas: 1º. Será suficiente señalar una cualquiera de las normas de esa naturaleza que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del recurrente haya sido violada, sin que sea necesario integrar una proposición jurídica completa".

Al respecto, se memora que, de manera constante, la Corte ha entendido por normas de derecho sustancial aquellas que *"en razón de una situación fáctica concreta, declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal situación"* (Cas. Civ., sentencia del 19 de diciembre de 1999, se subraya. En similar sentido, entre otras, pueden citarse las sentencias del 9 de marzo de 1995, 30 de agosto, 9 de septiembre y 9 de diciembre de 1999 y 3 de septiembre de 2004), sin que, por ende, ostenten tal carácter los preceptos materiales que se limitan a definir fenómenos jurídicos, o a precisar los elementos estructurales de los mismos, o los puramente enunciativos o enumerativos, o los procesales, entre ellos, los de disciplina probatoria.

Por lo tanto, la selección de los preceptos en que el acusador radique la violación generadora de su inconformidad no puede ser arbitraria, ni caprichosa, en tanto que la mención que al respecto haga debe corresponder al fundamento jurídico medular del fallo cuestionado, o a aquel que estaba llamado a erigirse

como tal, y que hubiere sido indebidamente aplicado o erróneamente interpretado por el sentenciador.

2. La comentada exigencia formal no aparece cumplida en ninguno de los cargos que ocupan la atención de la Sala, puesto que las normas en ellos invocadas, que en suma fueron los artículos 665, 669, 673, 740 a 749, 756 y 762 del Código Civil, no ostentan naturaleza sustancial, o no corresponden al fundamento jurídico medular del fallo cuestionado o al que debió serlo, como pasa a analizarse.

2.1. El primero de esos preceptos reza: "Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. (...). Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos reales nacen las acciones reales". Como se aprecia se trata de una norma meramente definitoria, en relación con la que la Corte ya tiene precisado que carece de la advertida naturaleza (Cas. Civ., auto del 23 de agosto de 2006, expediente No. 08001-31-10-002-1998-00512-01).

2.2. Igual acontece con el artículo 669 del Código Civil, toda vez que allí el legislador se limitó a expresar que "[e]l dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella (...), no siendo contra ley o contra derecho ajeno. (...). La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad" (Cas. Civ., sentencias del 30 de marzo de 2006, expediente No. 11001-3103-

015-1994-23434 01; y 14 de diciembre de 2005, expediente No. 73001-3103-003-1996-2920-01).

2.3. Otro tanto puede predicarse en relación con el artículo 673 de la misma obra, precepto en el que se enlistaron los modos como se puede adquirir el dominio (Cas. Civ., autos del 28 de septiembre de 2004, expediente No. 13001-31-03-006-1995-07373-01, y 2 de mayo de 2005, expediente No. 2575431030021999-00095-01).

2.4. Del mismo modo, los artículos 740, 741, 742, 745, 746, 747, 749 y 756 *ibidem* no son normas sustanciales, como lo precisó la Corte en los siguientes autos: 19 de noviembre de 2010, expediente No. 11001-3103-037-2005-00372-01; 16 de agosto de 1995, expediente No. 5532; 23 de septiembre de 1996, expediente No. 6177; y 20 de mayo de 2011, expediente No. 68001-3103-008-2005-00104-01.

2.5. En cuanto hace al artículo 762 del Código Civil, la Sala en el auto del 2 de diciembre de 1997, expediente No. 6850, y en la sentencia ya citada del 30 de marzo de 2006, expediente No. 11001-3103-015-1994-23434 01, desvirtuó que tuviese la connotación de que se trata.

2.6. Ahora bien, los artículos 743 y 744 del ordenamiento jurídico en cita, prevén, el primero, que “[l]a tradición para que sea válida requiere también el consentimiento del adquirente o de su representante. (...). Pero la tradición que en su principio fue inválida, por haber faltado este consentimiento, se valida retroactivamente por la ratificación”; y el segundo, que “[p]ara que sea válida la tradición en que intervienen mandatarios

o representantes legales, se requiere además que estos obren dentro de los límites de su mandato o de su representación legal”.

Es claro, entonces, que esas normas, independientemente de su naturaleza sustancial, no corresponden al fundamento jurídico cardinal del fallo cuestionado, ni al que debió serlo, como quiera que, según ya se registró, la razón para que el Tribunal negara la acción reivindicatoria intentada por la recurrente en casación, consistió en que halló demostrada la excepción de simulación respecto de los contratos de compraventa de los inmuebles cuya restitución ella persiguió, fenómeno que, como se sabe, encuentra sustento en el artículo 1766 del Código Civil, precepto del que no se ocupó el censor.

3. Se concluye, en definitiva, que ninguna de las acusaciones propuestas en la demanda examinada satisface la exigencia consagrada en la parte final del inciso 1º del numeral 3º del artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, por lo que habrá de inadmitirse tal libelo y, consecuentemente, declararse desierto el recurso de casación formulado por la señora Orozco Arcila contra la sentencia de segunda instancia dictada en este asunto.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, **INADMITE** la demanda de casación presentada para sustentar el recurso que la señora **MARÍA LUZ MARY OROZCO ARCILA** interpuso frente a la

sentencia proferida el 21 de septiembre de 2012 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, dentro de los procesos ordinarios acumulados plenamente identificados al inicio de este proveído y, por consiguiente, **DECLARA DESIERTA** dicha impugnación extraordinaria.

Notifíquese y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.



MARGARITA CABELLO BLANCO



RUTH MARINA DÍAZ RUEDA



FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ



ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

A Solarte

ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ

Jesús R

JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ