

*República de Colombia*



*Corte Suprema de Justicia*

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

**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ  
Magistrado ponente**

**AC4647-2015**

**Radicación n.º 11001-31-03-022-2011-00161-01**

(Aprobado en sesión de seis de mayo de dos mil quince)

Bogotá, D. C., trece (13) de agosto de dos mil quince  
(2015)P

Se pronuncia la Corte sobre la admisibilidad de la demanda presentada para sustentar el recurso extraordinario de casación, interpuesto contra la sentencia de segunda instancia, proferida dentro del asunto de la referencia.

**I. EL LITIGIO**

**A. La pretensión**

Gustavo León promovió proceso ordinario en contra de Eriberto Ardila Téllez y cualquier persona que creyera tener

algún derecho, con el fin de que se declarara que adquirió por el modo de la prescripción adquisitiva ordinaria, el derecho de dominio sobre el local comercial, ubicado en la carrera 23 número 66A-14, barrio Siete de Agosto de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones fueron precisados en el libelo.

Consecuentemente, se ordenara la inscripción de la sentencia en el correspondiente certificado de tradición, y se condenara a los convocados al proceso a pagar las costas.

## **B. Los hechos**

1. Mediante documento privado de 11 de octubre de 1999 que en copia simple se aportó, el demandante aceptó para el pago de sus cesantías, intereses, horas extras, primas y demás prestaciones adeudadas, en su calidad de empleado de Expendio de Carnes Lindaraja, un local comercial ubicado en la carrera 23 n° 66 A-14, que recibió de Etelvina León Barón. [Folio 2, c. 1]

2. El actor arrendó el bien raíz a Luis Adán Cruz durante un año, prorrogable por un período igual al inicialmente pactado, desde el 20 de septiembre de 2006, por un canon mensual de \$1.100.000. [Folio 3, c. 1]

3. El accionante es poseedor de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida del predio a usucapir, desde el 11 de octubre de 1999, fecha a partir de la cual viene realizando actos de señorío, que se traducen en hacer

mejoras, arrendar el bien raíz, promover el proceso de restitución por mora en el pago de la renta, instalar el servicio de acueducto y pagar los impuestos. [Folio 22, c. 1]

**4.** El demandante ha poseído el predio, sin reconocer dominio ajeno y frente a vecinos y amigos es reputado dueño. [Folio 23, c. 1]

**5.** A través de la escritura pública n.º 1980 de 21 de agosto de 2010, otorgada ante la Notaría Cuarenta y Cuatro del Circuito de Bogotá, Fernando Torres Rojas vendió a Eriberto Ardila Téllez la casa de habitación localizada en la carrera 23 n.º 66 A-14 de Bogotá. [Folio 6, c. 2]

**6.** El citado vendedor a su vez, adquirió el inmueble por adjudicación, en el trámite notarial que se adelantó para rehacer el trabajo de partición, aprobado en el proceso de sucesión de Hipólito Torres León, tal como consta en el documento escriturario n.º 2224 de 25 de septiembre de 2009 de la Notaría Segunda del Circuito de Bogotá. [Folio 76, c. 1]

**7.** Ese bien había sido adjudicado a Etelvina León Barón en el juicio de sucesión de Hipólito Torres León, según aparece en la escritura pública n.º 6842 de 31 de diciembre de 1998, de esa misma oficina notarial. [Folio 104, c. 1]

### **C. El trámite de las instancias**

**1.** La demanda fue admitida por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá, en auto de 12 de abril de 2011;

de ella se ordenó correr traslado a la parte demandada y el emplazamiento de las personas indeterminadas. [Folio 25, c. 1]

2. En su contestación la curadora *ad litem* de los indeterminados dijo no oponerse a las pretensiones, siempre y cuando se probaran los hechos que le sirven de fundamento. [Folio 62, c. 1]

El convocado se opuso a las reclamaciones de la demanda y formuló las excepciones de mérito que denominó: «*el acta extraprocesal de acuerdo de voluntades para el pago de las prestaciones sociales del demandante, no es justo título para poseer y prescribir adquisitivamente*», «*del valor probatorio de la copia del documento –acta extraprocesal de acuerdo de voluntades para el pago de las prestaciones sociales del demandante–*», «*Transformación inequívoca del título de tenedor a poseedor en forma objetiva*», «*errónea formulación en la clase de prescripción (ordinaria) solicitada, e interrupción de la acción de prescripción extraordinaria en caso de configurarse*» y «*pérdida de la posesión que ostentaba del local comercial el demandante y del cual se pretende reclamar por vía de prescripción ordinaria*». [Folio 46, c. 1]

También presentó demanda de reconvención, para que se ordenara la restitución del predio, junto con los frutos naturales o civiles que con mediana inteligencia y cuidado se hayan podido percibir, desde que el actor inició los actos de señor y dueño y hasta que hiciera entrega del inmueble. [Folios 12 a 18 c, 2]

3. Mediante proveído de 2 de agosto de 2011, se dio trámite a la acción de mutua petición. [Folio 19, c. 2]

4. Eriberto Ardila Téllez se opuso a reivindicar el bien raíz y propuso la excepción de *«ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales»*. [Folio 21, c.2]

5. Mediante sentencia de 16 de septiembre de 2013, el *a quo* negó las pretensiones de ambas demandas, con fundamento en que no se probó la existencia de un justo título para adquirir el predio por prescripción ordinaria, pues el documento allegado con tal fin -acta de extraprocesal de acuerdo para el pago de prestaciones sociales-, no es idóneo para transferir la propiedad del bien.

Frente a la reivindicación solicitada sostuvo que el título de dominio de Eriberto Ardila Téllez era posterior a la posesión del usucapiente y señaló que *«si bien el actor en reconvencción enunció que quien le transfirió el derecho de dominio también estuvo privado de la posesión por parte del señor Gustavo León, lo cierto es que con la demanda no allegó los títulos que acreditaran el domino anterior como si lo hizo para demostrar su propiedad»*<sup>1</sup>.

6. Apelada esa decisión por el demandante, el Tribunal Superior de Bogotá la confirmó en fallo de 24 de abril de 2014, por considerar que de acuerdo con el artículo 764 del Código Civil, la prescripción ordinaria exige la presencia de un justo título, característica que no tiene el *«acta extraprocesal de acuerdo de voluntades para el pago de las prestaciones sociales»*, ya

---

<sup>1</sup> Folio 159, c. 1

que no es útil para transferir el derecho de dominio sobre un bien raíz, para lo cual se requiere otorgar escritura pública, según lo previenen los cánones 1760 y 1857 del estatuto civil; además, aún de omitir ese requisito, carece de autenticidad y, por lo tanto, de valor probatorio. [Folios 24 a 25, c. 3]

7. En curso el trámite de la segunda instancia, el apelante solicitó que se anulara la actuación con sustento en la causal 6ª del artículo 140 de la normatividad adjetiva, originada en la omisión del *a quo* de practicar, por segunda vez, la inspección judicial. Como fundamento de la irregularidad adujo el censor que en la primera diligencia no se identificó plenamente el inmueble a usucapir y tampoco pudo asistir, motivos por los cuales se vulneró su derecho a controvertir y a participar en las pruebas decretadas. [Folio 9, c. 3]

8. Por auto de 31 de marzo de 2014 se negó la anterior solicitud, ante la falta de legitimación de su promotora, como quiera que actuó en el proceso después de ocurrido el supuesto vicio procesal sin alegarlo. [Folio 15, c. 3]

9. En forma oportuna, se radicó el escrito de sustentación que es objeto del presente pronunciamiento. [Folio 9 a 13, c. Corte]

## **II. LA DEMANDA DE CASACIÓN**

La acusación se erigió sobre dos cargos, fundados en las causales 1ª y 5ª del artículo 368 del Código de

## Procedimiento Civil.

1. En el primero de ellos se denunció el fallo por violación indirecta del inciso 4º del canon 764 del Código Civil, por indebida aplicación, como consecuencia de errores fácticos en la valoración del *«acta extraprocesal de acuerdo para el pago de prestaciones sociales»*.

Ese documento –sostiene el impugnante– corresponde a un justo título traslativo de dominio, porque se otorgó ante un profesional del derecho, en presencia de dos testigos y el predio fue transferido por su propietaria, como se acreditó con el folio de matrícula inmobiliaria; además, el acuerdo *«estaba sometido a condición, toda vez que tocaba esperar a que se efectuara el desenglobe del inmueble»*<sup>2</sup>.

El Tribunal se equivocó al exigir *«la formalidad del documento, puesto que fue aportado en copia informal aunado al hecho de que para hacer la entrega y tradición de los bienes inmuebles debe hacerse por escritura pública»*, con lo cual dejó de lado que el acta fue suscrita por la dueña del inmueble.

Es justo título –afirma el recurrente– el acto o contrato celebrado con quien tiene la posesión, para el caso en concreto, Etelvina León Barón, *«seguido de la tradición a que el obliga (una vez efectuado el desenglobe), da pie para persuadir al adquirente de que la posesión que ejerce en adelante es posesión de propietario»*<sup>3</sup>, razón suficiente para que sea considerado como poseedor regular.

---

<sup>2</sup> Folio 11, c. Corte

<sup>3</sup> Folio 11, c. Corte

2. En el segundo cargo se invocó la causal quinta de casación, con fundamento en que la negativa del *ad quem* a invalidar el trámite, vulneró su derecho al debido proceso, pues a pesar de que justificó, oportunamente, su inasistencia a la diligencia en la que se practicó la inspección judicial, excusa que aceptó el juez, se le negó la oportunidad de participar en la práctica de esa prueba, así como de «*contrainterrogar al arrendatario e interrogar al demandado*».

Contrario a lo que sostuvo el Tribunal no saneó esa irregularidad, en tanto que su actuación en el juicio tuvo como objetivo evitar que se favoreciera a la parte demandada «*con nueva fecha para la evacuación de prueba testimonial que no había sido recepcionada*»<sup>4</sup>.

Es posible que tras demostrar la imposibilidad de acudir a una diligencia, se pueda realizar de nuevo, «*para brindarle a las partes dentro de una actuación, la posibilidad de acudir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de los derechos individuales a través de un procedimiento legal en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, ejercer el derecho de defensa, para así crear las condiciones tendientes a que prosperen sus pretensiones*»<sup>5</sup>.

En consecuencia solicitó casar la sentencia impugnada y, en sede de instancia revocar el fallo de primer grado, para en su lugar, declarar que tiene un justo título, se cancele el registro de propiedad del demandado y se anule la actuación posterior al auto de 12 de abril de 2012.

---

<sup>4</sup> Folio 12, c. Corte

<sup>5</sup> Folio 12, c. Corte



### III. CONSIDERACIONES

1. La admisibilidad de la demanda está sujeta en principio al cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, a cuyas voces a la par que es necesaria la mención de las partes y de la sentencia cuestionada, se requiere elaborar una síntesis del proceso y de los hechos materia del litigio, y formular por separado los cargos que se esgrimen en contra de la decisión recurrida, exponiéndose los fundamentos de cada acusación, en forma clara y precisa, y no basados en generalidades.

Se ha dicho además, que es ineludible que la recurrente al sustentar su inconformidad *«guarde adecuada consonancia con lo esencial de la motivación que se pretende descalificar, vale decir que se refiera directamente a las bases en verdad importantes y decisivas en la construcción jurídica sobre la cual se asienta la sentencia»* (CSJ SC, 19 Dic. 2005, Rad. 7864; CSJ SC, 9 Abr. 2008, Rad. 2000-00435; CSJ AC, 29 Jul. 2010, Rad. 2005-00366).

En torno de la claridad y precisión a las que se hace referencia, corresponden a las exigencias mínimas que imponen los postulados elementales de la lógica y no a cargas irracionales que le impidan acceder al recurso extraordinario de casación, pues no hay que perder de vista que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial.

2. Tratándose de la causal primera, se deben señalar, en principio, las normas de derecho sustancial que el

recurrente estime violadas, exigencia que, desde luego, debe armonizarse con lo establecido en el artículo 51 del Decreto 2651 de 1991, adoptado como legislación permanente por el artículo 162 de la Ley 446 de 1998, en el sentido de que en tales eventos *«será suficiente señalar 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»*.

Sobre el particular ha precisado la Corte que *...en el marco de dicho motivo casacional [la causal primera] es deber del impugnante precisar las normas sustanciales violadas, cualquiera que sea la vía que haya escogido para perfilar su acusación; la directa o la indirecta, sin que, tratándose de esta última, pueda excusarse su señalamiento a pretexto de la demostración de los errores de apreciación probatoria que se le endilgan al fallo, o de la determinación de las normas probatorias supuestamente quebrantadas – cuando se predique la comisión de un yerro de derecho –, pues si a esto último se limitare el recurrente, omitiendo la mencionada exigencia, quedaría trunca la acusación, en la medida en que no podría la Corte, al analizar el cargo, establecer oficiosamente cuáles disposiciones materiales habrían sido quebrantadas a consecuencia de los yerrores que se hubieren acreditado (CSJ AC, 7 Dic. 2001, Rad. 1999-0482); exigencia que se explica porque la demanda constituye «pieza fundamental» en el recurso extraordinario de casación, «...que a manera de carta de navegación, sujeta a la Corte en su tarea de establecer si la sentencia acusada violó o no, la ley sustancial» (CSJ AC, 18 Jul. 2002, Rad. 1999-0154).*

**2.1.** Esta Corporación tiene bien establecido que son normas sustanciales 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...», por lo que no ostentan esa naturaleza las que se «limitan a definir fenómenos jurídicos o a describir los elementos de éstos o a hacer enumeraciones o enunciaciones, como tampoco las tienen las disposiciones ordenativas o reguladoras de la actividad in procedendo».* (CSJ AC, 5 May. 2000).

**2.2.** Cuando el reparo se encamina por la vía indirecta, por yerros en materia probatoria, es necesario que el recurrente ponga de presente la manera en que el juzgador incurrió en tal violación, para lo cual es imperativo identificar los medios de convicción sobre los cuales recayó el equívoco del fallador y hacer evidente el desconocimiento o cercenamiento, lo que se deberá señalar de manera manifiesta, de tal suerte que haga ver que la valoración realizada por el juzgador resulta absurda, alejada de la realidad del proceso o sin ninguna justificación.

En ese orden de ideas, no resulta suficiente que el impugnante se limite a manifestar su inconformidad con la valoración probatoria contenida en el fallo, porque esa indicación apenas pone al descubierto la divergente interpretación de la parte; empero, nada aporta en punto de identificar con exactitud las equivocaciones que se atribuyen al fallador.

Así es que por mandato del artículo 374 del C. de P. C., la labor del censor *«no puede reducirse a una simple exposición de puntos de vista antagónicos, fruto de razonamientos o lucubraciones meticulosas y detalladas, porque en tal evento el error dejaría de ser evidente o manifiesto conforme lo exige la ley».*

**3.** En relación con el primer cargo no se citó -por lo menos- una norma de carácter sustancial que se considerara infringida por el Tribunal, pues el inciso 4 del artículo 764 del Código Civil no tiene esa naturaleza.

En efecto, ese texto legal establece las clases de posesión y específicamente el inciso 4º define que si el título es traslativo de dominio, es necesaria la tradición, sin consagrar derecho subjetivo alguno, como ya tuvo oportunidad de establecerlo la Corte (CSJ AC 6 Mar. 2013, Rad. 2008-00162-01; SC 30 May. 1978)

Esa omisión del impugnante privó a la Corte de uno de los elementos indispensables para cumplir la función asignada como Tribunal de casación que, en el ámbito de la causal primera, consiste en determinar si la sentencia impugnada violó o no la ley sustancial y sin que sea posible a esta Sala suplir, enmendar o completar la tarea del recurrente.

**3.1.** Además de la deficiencia técnica que se dejó al descubierto, se advierte que el recurrente no singularizó los errores de apreciación probatoria en los que supuestamente incurrió el Tribunal en la valoración del documento denominado «*acta extraprocesal de acuerdo de voluntades para el pago de las prestaciones sociales*», pues no señaló si el sentenciador alteró, cercenó o derivó hechos diferentes de los que emanan de su contenido material, y en su reproche se limitó a indicar que se le concedió a esa prueba «*el alcance que no tiene*», de lo cual se infiere que su inconformidad no es con

la apreciación que hizo el fallador del contenido objetivo de ese elemento persuasivo, sino con los argumentos de la decisión, motivo por el cual expuso su particular punto de vista de lo que debía inferirse de ese instrumento, circunstancia que lo condujo a una conclusión diferente de la que adoptó el *ad quem*.

En ese orden, las diferencias entre el recurrente y la Corporación de instancia, radican en los efectos jurídicos que le dieron al «*acta extraprocesal de acuerdo de voluntades para el pago de las prestaciones sociales*», mientras el primero adujo que constituye un justo título de dominio, el juzgador consideró con sustento en los artículos 1760 y 1857 del estatuto civil, que no lo era, porque tratándose de un bien raíz, se requería de escritura pública.

**3.2.** Se sigue de lo expuesto que le correspondía al impugnante contrastar el contenido material de esa prueba con el examen que de ella realizó el sentenciador y explicar las razones jurídicas por las cuales le otorgó a ese documento un «*alcance que no tiene*», y por último dejar al descubierto cómo esa supuesta equivocación incidió en la decisión adoptada, con el fin de hacer evidente el desacierto.

Sin embargo, en su labor, el casacionista se limitó, lisa y llanamente, a describir el contenido del «*acta extraprocesal*» y señaló que no fue objeto de tacha, ni de oposición por la parte en contra de la que se presentó; también refirió que la propietaria del terreno se obligó a transferirle el derecho de dominio «*una vez se realizara el desenglobe del inmueble*», para

concluir que ese documento correspondía a un justo título traslativo de dominio, razón por la cual tenía la condición de poseedor regular, lo cual resulta insuficiente, pues no explicó en qué forma ese pluricitado medio probatorio acreditaba tal supuesto, de ahí que dejó su discurso a mitad de camino, por cuanto no demostró el yerro fáctico endilgado al fallo, sino que se limitó a enunciarlo.

En consecuencia, en el desarrollo del cuestionamiento, no se demostró la existencia de desaciertos fácticos, que alcanzaran la entidad suficiente, para ser catalogados como ostensibles y trascendentes.

**4.** El último de los cargos formulados con fundamento en la causal 5ª del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, tampoco puede ser admitido por cuanto de una parte, el vicio de haber existido, está saneado y de otra el supuesto en el que se sustentó la irregularidad no configura alguna de las causales de nulidad reguladas en el canon 140 de la normatividad adjetiva.

Sobre el particular, esta Sala, de manera reiterada, ha sostenido que *«para poder invocar con éxito, el motivo quinto de casación, consistente en haberse incurrido en alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 140 del Código de Procedimiento Civil deben darse por lo tanto varias condiciones... que en síntesis son las siguientes: a) Que las irregularidades aducidas como constitutivas de nulidad general existan realmente; b) Que además de corresponder a realidades procesales comprobables, esas irregularidades estén contempladas taxativamente dentro de las causales de nulidad adjetiva que enumera el referido artículo 140; y por último, c) Que concurriendo*

*los dos presupuestos anteriores y si son saneables, respecto de las nulidades así en principio caracterizadas no aparezca que fueron convalidadas por el asentimiento expreso o tácito de la persona legitimada para hacerlas valer*". (CSJ SC, 5 Dic. 2008, Rad. 1999-02197).

Se ha precisado, de igual modo, que los motivos que dan origen a la nulidad obedecen a unos ciertos y determinados principios que las justifican y sustentan, tales como los postulados de especificidad, convalidación y protección, el primero de los cuales, como es sabido, supone que solo se configura por la ocurrencia de un vicio procesal al que la ley le reconozca esa calificación, vale decir, que las nulidades son taxativas.

En el presente asunto, el recurrente no señaló cuál de las causales de las contempladas en el artículo 140 del Código de Procedimiento Civil se configuró y los hechos en los que apoya la supuesta irregularidad no dan origen a alguno de los motivos de anulación previstos en la citada disposición; adicionalmente, la parte que alega haber sido afectada porque no fue partícipe en la práctica de la inspección judicial, no adujo el aparente vicio procesal, tan pronto lo conoció, de suerte que al subestimar esa oportunidad para discutirlo condujo a su refrendación o convalidación, de acuerdo con lo señalado en el numeral 1º del artículo 144 del estatuto procesal civil, circunstancia que le impide aducirlo ahora a través del recurso extraordinario de casación, dado que según el quinto motivo previsto en el precepto 368 *ejusdem*, su viabilidad depende, se reitera, de

«que no se hubiere saneado», tal como lo sostuvo el Tribunal al resolver la nulidad que en forma tardía propuso el censor.

Así mismo, en punto del momento para revisar tal circunstancia en el trámite de la casación, esta Corporación ha señalado que *aunque en ocasión anterior la Corte enseñó que lo atinente al saneamiento de las nulidades procesales, entre otros principios que las gobiernan, se examinaba en la sentencia de casación, un nuevo análisis permite concluir lo contrario, al menos en cuanto hace a ese específico principio y relativamente al caso, de una parte, porque el cargo no controvierte si hubo o no convalidación del vicio, y de otra, porque el artículo 368, numeral 5º del Código de Procedimiento Civil, en cuanto permite alegar la nulidad 'siempre que no se hubiere saneado', se entronca con el artículo 373, inciso 4º ibídem, pues como ya se insinuó, el punto no compromete el mérito del cargo, al extremo que en las instancias, el artículo 143 del mismo ordenamiento, autoriza rechazar de plano las nulidades que se aleguen después de saneadas* (CSJ AC 31 Jul 2008, Rad. 1994-08637; CSJ AC 1 Nov. 2013, Rad. 2009-00700-01, entre otros).

**5.** Por todas las razones que se han dejado consignadas, se inadmitirá la demanda formulada para sustentar el recurso de casación y, por consiguiente, se declarará su deserción.

#### **IV. DECISIÓN**

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

**RESUELVE:**



**PRIMERO. INADMITIR** la demanda presentada para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto por el demandante contra la sentencia proferida el 24 de abril de 2014, por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso de la referencia.

**SEGUNDO. DECLARAR** desierto el referido medio de impugnación, de conformidad con el inciso 4º del artículo 373 del Código de Procedimiento Civil.

Devuélvase la actuación a la Corporación de origen.

**NOTIFÍQUESE.**

  
**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**  
Presidente de Sala

  
**MARGARITA CABELLO BLANCO**

  
**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

  
**FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ**

  
**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

**JESÚS VALL DE RÚTEN RUIZ**