

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia

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

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ
Magistrado ponente

AC6388-2015

Radicación n.º 08001-31-03-008-2010-00226-01

(Aprobado en sesión de diecinueve de agosto de dos mil quince)

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de octubre de dos mil quince (2015)

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

Antonio Crescenzi promovió proceso ordinario en contra de Mejía Franco & Cía Ltda y cualquier persona que creyera tener algún derecho, con el fin de que se declarara que adquirió por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, el derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la calle 79 n° 53-19 de Barranquilla, cuyos linderos y demás especificaciones fueron precisados en el libelo.

Consecuentemente, se inscribiera la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria y se condenara en costas a los demandados en caso de oposición.

B. Los hechos

1. El actor es poseedor del inmueble mencionado desde hace más de 40 años, en forma pacífica, ininterrumpida y pública; además, edificó construcciones, plantó mejoras, pagó los impuestos y lo protegió de perturbaciones de terceros. [Folio 2, c. 1]

2. La señora Rosa Franco fue designada mandataria del promotor del juicio, según el documento escriturario n° 4041 de 27 de noviembre de 1969 de la Notaría Cuarta de Barranquilla. [Folio 291, c. 2]

3. Por medio de la escritura pública n.º 2076 de 25 de mayo de 1993 de la Notaría Quinta de esa misma ciudad, Rosa Franco de Crescenzi, esposa del accionante, vendió el bien objeto de la usucapión a Inversiones Kador Ltda, sociedad que en ese acto fue representada por la vendedora.

4. En ese mismo instrumento público se constituyó a favor del actor el derecho de usufructo sobre el terreno, por toda la vida del usufructuario. [Folio 190, c. 1]

5. En la junta de socios de Kador Ltda celebrada el 14 de mayo de 1993, Antonio Crescenzi aceptó el derecho real que sobre el predio se estableció a su favor. [Folio 190 envés, c. 1]

6. A través del documento escriturario n.º 541 de 1 de marzo de 1994, el accionante renunció al usufructo sobre el bien raíz. [Folio 9 envés, c. 1]

7. El 1 de abril de 1994 Dorian Mejía Franco y Cía. Ltda arrendó a Inversiones Kador Ltda el inmueble, por la suma de \$500.000 mensuales, por un término de 10 años. [Folio 163, c. 1]

8. Por medio de la escritura pública n.º 870 de 5 de abril de 1994 de la Notaría Tercera de Barranquilla, Inversiones Kador Ltda vendió a Dorian Mejía Franco y Cía Ltda el predio objeto de la pertenencia. [Folio 9 envés, c. 1]

9. El 10 de julio de 2001 se celebró una reunión

extraordinaria de la junta de socios de Mejía Franco y Cía Ltda, encuentro en el que participó el actor y en el cual se acordó constituir a su favor y de Rosa del Socorro Franco de Crescenzi el derecho de usufructo sobre el edificio ubicado en la carrera 53 n.º 79-46 de Barranquilla. [Folio 196, c. 1]

10. El 16 de julio de 2001 Mejía Franco y Cía Ltda por medio del instrumento público n.º 1274, otorgado en la Notaría Tercera de Barranquilla, estableció el usufructo sobre el referido inmueble a favor del demandante y de Rosa del Socorro Franco de Crescenzi. [Folio 10, c. 1]

C. El trámite de las instancias

1. La demanda fue admitida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Barranquilla, en auto de 12 de agosto de 2010; de ella se ordenó correr traslado a la parte demandada y el emplazamiento de las personas indeterminadas. [Folio 142, c. 1]

2. La convocada se opuso a las pretensiones, porque no se configuraron los presupuestos legales para su prosperidad y formuló las excepciones de mérito de: «*falta de legitimación por activa*», «*inexistencia de la causa para pedir*» y «*fraude procesal*». [Folio 159, c. 1]

Karen Mejía Franco se hizo parte en el asunto, en su condición de hija de la fallecida Rosa Franco de Crescenzi, calidad en la que –según dijo– le correspondería el 50% de

las cuotas de interés social de Mejía Franco & Cía Ltda, motivo por el cual le asistía interés en la causa.

Al contestar la demanda se opuso a su prosperidad y formuló la excepción de mérito de «ausencia de legitimidad en causa». [Folio 223, c. 1]

La curadora *ad litem* designada a los indeterminados dijo atenerse a lo que se probara. [Folio 229, c. 1]

3. El 12 de octubre de 2011 falleció el demandante y el proceso de sucesión se declaró abierto por auto de 5 de marzo de 2013, dictado por el Juzgado Segundo de Familia de Cartagena. [Folio 74, c. 3]

4. Mediante sentencia de 19 de octubre de 2012, el *a quo* negó las pretensiones de la demanda, con fundamento en que el actor es usufructuario del inmueble, vale decir que ejerce la mera tenencia sobre ese bien, con lo cual de manera implícita reconoce el derecho de dominio del que es titular Mejía Franco y Cía Ltda y, por lo tanto, no actuó como poseedor. [Folio 407, c. 1]

5. Apelada esa decisión por el demandante, el Tribunal Superior de Barranquilla la confirmó en fallo de 8 de abril de 2014, por considerar que el accionante usa y goza el predio que pretende usucapir en calidad de usufructuario y, por ende, simple tenedor.

El promotor del juicio aceptó que Mejía Franco & Cia

Ltda era la dueña del predio, como se acreditó con el acta de la junta de socios celebrada el 10 de julio de 2001, en la que con la anuencia del demandante se acordó constituir el derecho de usufructo a su favor. Tampoco se demostró la interversión del título de tenedor a poseedor. [Folio 117, c. 1]

6. En forma oportuna, se radicó el escrito de sustentación que es objeto del presente pronunciamiento. [Folio 9 a 24, c. Corte]

II. LA DEMANDA DE CASACIÓN

La acusación se erigió sobre dos cargos, uno de ellos fundado en la causal 1ª del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil y otro en el que no se indicó el motivo de casación.

1. En el primero de ellos se adujo que la actuación estaba viciada de nulidad, porque se vulneró el derecho fundamental al debido proceso, con lo cual se transgredió el artículo 29 de la Constitución Política; además, se configuró la causal contemplada en el numeral 9 del artículo 140 de la normatividad adjetiva.

En desarrollo de la acusación manifestó que en el auto dictado el 31 de marzo de 2011, mediante el cual se reconoció personería a la abogada que representaba a Karen Mejía Franco, no se precisó si intervenía como coadyuvante o litisconsorte de alguna de las partes;

además, en la sentencia no se resolvió su situación jurídica.

La interviniente solicitó la práctica de pruebas, pedimento que no fue decidido por el juzgado.

Esas irregularidades –sostiene el recurrente– vulneran el debido proceso y no pueden pasar desapercibidas.

También señaló que debía anularse la actuación por «*trámite inadecuado*», porque no se dio aplicación al artículo 60 del estatuto procedimental civil, pues a pesar de que se informó, en varias oportunidades, sobre el deceso del actor, no se convocó a sus herederos, cónyuge, albacea, o curador, con lo cual se configuró el motivo de nulidad de que trata el numeral 9 del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil.

2. En el segundo cargo se denunció el fallo por violación indirecta del canon 1742 del Código Civil, como consecuencia de errores de hecho en la valoración de las pruebas.

El Tribunal no observó que la renuncia al derecho de usufructo que se hizo mediante la escritura pública n.º 2076 de 25 de mayo de 1993, la realizó Rosa Franco y no el demandante, utilizando un poder que no la facultaba para representarlo en ese acto, pues no fue autorizada para «*vender inmuebles ni levantar usufructos*»¹; sin embargo, ese documento no fue apreciado por el sentenciador.

¹ Folio 15, c. Corte

Con esa prueba también se dejó al descubierto que Rosa Franco, actuando en nombre y representación de Kador Ltda, vendió el inmueble objeto de la usucapión a Dorian Mejía y Cía Ltda, sin contar con la autorización del actor, la cual era necesaria dada su calidad de usufructuario; además, la sociedad compradora jamás canceló el precio de la venta y, por lo tanto, el contrato es nulo.

El poder general conferido a la señora Franco no la habilitaba para ejecutar actos de disposición, para ello era necesario que esa facultad se le otorgara de manera expresa y que de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 2148 de 1983, modificado por el artículo 1 del Decreto 231 de 1985, se identificara el bien con el número de la matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre y lugar ubicación.

A continuación el censor reprodujo el contenido de ese poder, para reiterar que dentro de las atribuciones conferidas a la mandataria, no se le autorizó para levantar el usufructo y menos para vender el inmueble.

Dentro de las facultades otorgadas a Flor Franco se le habilitó para enajenar bienes del demandante a título oneroso, circunstancia que excluía la posibilidad de que renunciara a sus derechos.

El contrato de mandato no estaba vigente, pues habían transcurrido más de 20 años desde su otorgamiento –el 27 de noviembre de 1969- y las fechas en que la

mandataria suscribió las escrituras públicas de venta de los inmuebles -30 de marzo y 5 de abril de 1994-, motivo por el cual el convenio había prescrito.

El matrimonio entre mandante y mandataria celebrado el 15 de diciembre de 1984, generó la terminación de ese contrato, conforme lo establece el numeral 8º del artículo 2189 del Código Civil, vigente para la época en la que se celebró ese acuerdo de voluntades.

La venta del inmueble realizada por Rosa Franco de Mejía en calidad de mandataria del actor, no fue legal, porque transfirió el predio a sus hijos, negocio jurídico prohibido por las reglas del código civil, que regulan el contrato de mandato, pues no es viable que la apoderada contrate con ella misma, a su nombre o a nombre de un tercero y con esos actos se quebrante el patrimonio del actor en beneficio de la apoderada.

2.1. El artículo 1867 del Código Civil prohíbe la venta de todo un patrimonio *in genere* y sanciona con nulidad absoluta la enajenación de todos los bienes presentes y futuros o de unos y otros, ya se venda el total o una cuota, ese imperativo legal fue quebrantado por Rosa Franco, quien vendió *«todos los bienes que pertenecían a mi representado y que hacían parte de las sociedades de las cuales eran socio (sic) Rosa y Antonio»*².

El 1 de abril de 1994 Dorian Mejía y Cía Ltda arrendó

² Folio 16, c. Corte

a Rosa Franco el edificio, *«para que ella misma le pagara con los arriendos el valor del inmueble es decir ella era vendedora y compradora a la vez generándose un acto no solamente nulo sino revestido de fraude y corrupción»*³, la suscripción de ese acuerdo fue anterior a que la sociedad se hiciera propietaria del terreno.

Todos esos actos realizados en detrimento del actor son atribuibles al señor Dorian y a la sociedad Dorian Mejía Franco & Cía Ltda, quienes se aprovecharon de la celebración de esos negocios jurídicos.

2.2. Por último, señaló que se demostró con los testimonios practicados que durante más de 30 años, el promotor del juicio se comportó como señor y dueño del predio. También –dijo el recurrente– se acreditó que es propietario del bien raíz, toda vez que es socio de Mejía Franco y Cía Ltda en quien radica el derecho de dominio; esa condición de dueño –sostuvo el censor– no le impide demandar la declaración de pertenencia, con el fin de reafirmar su título de dominio y sanear los posibles vicios ocultos.

Esas razones eran relevantes y fundamentales para resolver el asunto, pero fueron omitidas por el Tribunal, con lo cual se generó la transgresión de las normas sustanciales, como consecuencia de los yerros fácticos.

En consecuencia, solicitó casar el fallo de segundo

³ Folio 17, c. Corte

grado y, en su lugar, acceder a las pretensiones de la demanda a favor Alba Luz Gómez Montes, en su calidad de heredera de Antonio Crescenzi; en subsidio solicitó declarar la nulidad de la actuación.

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 al sustentar la inconformidad es necesario que el recurrente *«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 yerros 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).

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.

2.2. En ese orden de ideas, no resulta suficiente que el impugnante se limite a manifestar su inconformidad con la apreciación 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. Respecto del primer cargo, el impugnante no indicó cuál era la causal de casación que invocaba; sin embargo, de su interpretación se puede deducir que la acusación se fundó en la quinta que corresponde a la incursión en uno de los motivos de nulidad a que se refiere el artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando no se haya saneado.

Como fundamento el recurrente adujo que se transgredió el artículo 29 de la Constitución Política, a cuyo tenor *«es nula de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso»,* irregularidad de orden superior que de acuerdo con las sentencias C-491 de 1995 y C-217 de 1996, puede ser invocada junto con las restantes nulidades legales, cuando se configure el supuesto que regula es texto constitucional.

En el caso presente el impugnante aduce simplemente que se transgredió el debido proceso, porque en el auto mediante el cual se reconoció personería al abogado de Karen Mejía Franco, no se precisó la calidad en la que ella

intervenía, al paso que tampoco se resolvió la solicitud de pruebas que presentó.

Sin embargo, esa situación es ajena al supuesto que regula el inciso final del artículo 29 citado, sin que con base en ese precepto constitucional, pueda alegarse cualquier irregularidad, bajo el amparo de la protección al derecho fundamental al debido proceso.

3.1. También manifiesta el casacionista que se configuró el vicio procesal contemplado en el numeral 9 del artículo 140 de la normatividad adjetiva, porque fallecido el demandante no se dio cumplimiento al artículo 60 *ibidem*, pues no se citó al proceso al cónyuge, albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador.

Para la admisibilidad de la demanda de casación, es impertivo que la nulidad no se haya saneado, requisito que según lo tiene definido la Corte debe ser analizado al resolver sobre la admisión del escrito en el que se sustenta el recurso extraordinario y no al momento de dictar la sentencia, en tanto que bajo tales circunstancias la controversia no compromete el mérito de la acusación, al punto que en las instancias, el inciso cuarto del artículo 143 del ordenamiento adjetivo autoriza al juez a rechazarla de plano cuando se proponga después de saneada. (CSJ AC 31 Jul 2008, Rad. 1994-08637; CSJ AC 1 Nov. 2013, Rad. 2009-00700-01, entre otros).

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). (las negrillas no son del texto)*

En el asunto de la referencia, el vicio procesal aún de haber existido se convalidó, pues no se violó el derecho de defensa -numeral 4 artículo 140 del estatuto procesal civil- circunstancia que 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*».

En efecto, la citación de los sucesores procesales de Antonio Crescenzi no resultaba obligatoria, porque para el 12 de octubre de 2011, fecha en la que ocurrió su deceso, se encontraba representado por apoderado judicial, según el poder que inicialmente le confirió al profesional del derecho que presentó la demanda⁴ y que posteriormente le fue sustituido al abogado que actualmente intervine en el

⁴ Folio 57, c. 1

juicio⁵, mandato que se presume vigente, pues no fue revocado por el poderdante o su sucesores procesales, conforme lo autoriza el artículo 69 del Código de Procedimiento Civil.

3.2. Por consiguiente, como a su muerte el promotor del juicio estaba representado por un profesional del derecho, se presentó la sucesión procesal de que trata el artículo 60 *ibídem*, sin que se configurara la causal de interrupción del proceso prevista en el artículo 168 de la normatividad adjetiva, motivo por el cual no era procedente ordenar la citación de que trata el artículo 169 siguiente.

En consecuencia, aún de haber existido la irregularidad que aduce el casacionista, no se violó el derecho de defensa y, por ende, se saneó la eventual nulidad, conforme ya se indicó (artículo 144 numeral 4 C.P.C.).

4. En relación con el segundo cargo no se citó la norma sustancial que a juicio del recurrente constituya o haya debido constituir la base esencial del fallo, pues los artículos 1008, 1505, 1518, 1742, 2157 y 2189 del Código Civil que se citaron en el desarrollo de la acusación no regulan la controversia jurídica.

En efecto, esos textos legales cuya violación se invoca, no se erigen en el pilar jurídico de la discusión que es materia de análisis, pues el tema central del litigio se

⁵ Folio 227, c. 1

circunscribió a establecer si se reunían los elementos para la configuración de la acción de pertenencia, al paso que las normas citadas no regulan el tema de la prescripción extraordinaria que fue sobre el cual giró la contienda.

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.

4.1. Además de la deficiencia técnica que se dejó al descubierto, se advierte que el cargo es incompleto, conclusión que se soporta en los siguientes argumentos:

4.2. El Tribunal estimó que el demandante no era poseedor del inmueble a usucapir, porque si bien utilizaba y disfrutaba de ese bien, lo hacía en su condición de usufructuario, vale decir que tenía la calidad de tenedor del predio y reconocía el derecho de dominio que sobre el terreno ejerce la demandada.

También sostuvo el sentenciador que el demandante como socio de Mejía Franco & Cía Ltda participó en la junta de socios celebrada el 10 de julio de 2001, en la cual se acordó constituir el derecho de usufructo sobre el edificio de la calle 79 n° 53-19 de Barranquilla, a favor del actor y de su

cónyuge, motivo por el cual el promotor del juicio siempre supo sobre la concesión de esa prerrogativa.

Consideró el fallador que no se demostró la interversión del título de tenedor al de poseedor, pues no existían medios probatorios con base en los cuales se acreditara que el demandante desconoció *«abierta y francamente el dominio que reconocía, en rebeldía y desconocimiento de la propietaria del inmueble, la sociedad Mejía Franco & Cía Ltda, de la que él era socio»*⁶.

La calidad de socio de la demandada no convierte al accionante en dueño del terreno, porque ese bien pertenece al patrimonio social y, por ende, a la persona jurídica, sin perjuicio de la titularidad del derecho de dominio del accionante sobre las cuotas o partes de interés social.

Por último juzgó el Tribunal que la ineficacia del mandato otorgado por el señor Crescenzi a Rosa Franco y la invalidez de los negocios jurídicos celebrados por la mandataria, ninguna incidencia tenían en la contienda, la que –según señaló– se contraía, en lo medular, a establecer si el actor tenía la posesión sobre el bien raíz.

4.3. En la acusación el censor sostuvo que el contrato de mandato que el actor celebró con Rosa Franco, a través de la escritura pública n° 4041 de 27 de noviembre de 1969, otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Barranquilla, era ineficaz y que las ventas y la renuncia al usufructo realizadas por la mandataria, extralimitaban sus facultades,

⁶ Folio 116, c. 3

motivo por el cual esos actos jurídicos carecían de validez; también indicó que con los testimonios recaudados se demostró que desarrolló sobre el inmueble «actos de manera permanente con el ánimo de señor y dueño»⁷.

El impugnante no discutió los razonamientos en los que se fundó el fallo de segundo grado, pues ningún reproche formuló frente al argumento central del Tribunal consistente en que su relación con el predio a usucapir era la de usufructuario y no la de señor y dueño de ese bien, como tampoco el de la ausencia de medios probatorios que permitieran tener por demostrado que se intervirtió el título de mero tenedor por el de poseedor, ni controvertió los elementos persuasivos en los que se fundó el sentenciador para llegar a esa conclusión, específicamente el folio de matrícula inmobiliaria n.º 040-86157 correspondiente al del predio pretendido en pertenencia y el acta de la junta de socios de Mejía Franco & Compañía Limitada celebrada el 10 de junio de 2001.

Esas consideraciones y elementos demostrativos no confrontados por el casacionista, fueron fundamentales en el fallo del *ad quem*, por lo que era imperativo para el éxito de la impugnación su ataque por el recurrente, de ahí que los reparos dirigidos por la vía indirecta resulten incompletos.

En esa misma línea de pensamiento se destaca que la acusación es desenfocada, pues no cuestionó los

⁷ Folio 17, c. Corte

razonamientos en los que se fundamentó la decisión, ya que se reitera, el reproche se dirigió a discutir la eficacia del contrato de mandato entre el actor y Rosa Franco y la validez de los negocios jurídicos celebrados por ella en desarrollo de ese acuerdo de voluntades, así como de aquellos otros que realizó como representante legal de Kador Limitada, temas que son por completo ajenos al debate suscitado.

4.4. Adicionalmente, desarrollo del cargo el censor no demostró el error de hecho que le atribuyó al Tribunal en la apreciación de las pruebas y se limitó simple y llanamente a señalar frente a la prescripción que *«con las afirmaciones desarrolladas por los testigos, se confirma que ANTONIO CRESCENZI sí genero (sic) actos de manera permanente con ánimo de señor y dueño y en un hecho irrefutable a favor de mi representado que nunca existió ninguna interrupción natural civil»*⁸.

Esa argumentación es insuficiente, pues se requería que el impugnante señalara específicamente cuáles fueron los testimonios con base en los cuales se acreditaron los actos de señor y dueño ejercidos por el demandante; a renglón seguido le correspondía singularizar los errores de apreciación probatoria en los que supuestamente incurrió el Tribunal en la valoración de esos medios probatorios, pues el impugnante 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 con la prueba testimonial se demostró su calidad de poseedor, de

⁸ Folio 17, c. Corte

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 ellos.

Tampoco contrastó el contenido material de esas pruebas con el examen que de ellas debió realizar el *ad quem*, para dejar al descubierto la supuesta equivocación de la Corporación de segundo grado y su incidencia en la decisión.

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.

5. En tales condiciones, no puede ser admitida la demanda de casación para su estudio de fondo, por falta de satisfacción de los requisitos indispensables para tal fin; luego, se impone declarar desierto el recurso, según lo establecido en el inciso 4º del artículo 373 del C. de P. C..

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 de casación formulado por la parte demandante contra de la sentencia proferida el 8 de abril de 2014, por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, dentro del proceso ordinario de la referencia.

SEGUNDO. DECLARAR desierto el recurso de casación, de conformidad con el inciso 4º del artículo 373 del Código de Procedimiento Civil.

Devuélvase la actuación al Tribunal de origen.

Notifíquese.



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Presidente de Sala



ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ



ARIEL SALAZAR RAMÍREZ