



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**  
**Magistrado Ponente**

**AC3902-2021**

**Radicación n.º 47001-31-03-003-2018-00106-01**

(Aprobado en sesión de dos de septiembre de dos mil veintiuno)

Bogotá, D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Se decide sobre la admisibilidad de la demanda de casación que interpuso la convocante frente a la sentencia de 1 de diciembre de 2020, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta, en el proceso verbal (reivindicatorio) que promovió María Luney Martínez de Spadei contra Transad S.A.

**ANTECEDENTES**

**1. Pretensiones.**

La demandante pidió la reivindicación del predio «(...) conocido como Parcela 14, con número de Matrícula Inmobiliaria 080-37187 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa

*Marta, Cédula Catastral n.° 01-11-00-00-0359-0003-0-00-00-0000, el cual se individualiza con las medidas y linderos descritos en la Escritura Pública N° 5914 del 9 de agosto de 1997 de la Notaría 19 de Bogotá, ubicado en el [D]istrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta», así como el pago de los frutos naturales o civiles que se hubieran causado mientras la heredad estuvo en posesión de su contraparte.*

## **2. Fundamento fáctico.**

2.1. La señora Martínez de Spadei es propietaria del predio previamente reseñado, el cual *«tiene un avalúo comercial que supera los tres mil quinientos millones de pesos moneda legal colombiana (\$3.500.000.000)».*

2.2. Dicho inmueble se encuentra en poder de Transportadores Asociados del Caribe S.A. desde el año 2012, época para la cual su gerente, *«el señor Pablo José Esmeral Pezzano, (...) entró en posesión mediante circunstancias violentas, pues se aprovechó [de] que el predio se encontraba deshabitado, habida cuenta que mi mandante reside en la Capital de la República».*

2.3. La persona jurídica demandada *«se ha aprovechado de la edad de la propietaria, quien es una persona mayor, con edad cercana a los 80 años, con problemas de salud y que ha presentado problemas físicos para cuidar de sus bienes».*

## **3. Actuación procesal.**

3.1. La demandada compareció oportunamente al proceso, oponiéndose a la prosperidad del *petitum* y

formulando las excepciones de *«falta de legitimación en la causa por activa»*, *«pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo objeto»* y *«prescripción que ha operado por el transcurrir de más de 20 años»*.

3.2. El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Santa Marta declaró probada la excepción de prescripción propuesta por la convocada y negó las pretensiones. La actora interpuso apelación.

#### **4. La sentencia impugnada.**

El tribunal refrendó lo decidido por el juez *a quo*, con apoyo en los siguientes razonamientos:

(i) Debe precisarse, inicialmente, que *«a pesar de indicarse en las pretensiones de la demanda que lo pretendido es el predio conocido como Parcela 14 con un área total de 37.612 metros cuadrados, la Sociedad Transad S.A. ocupa un lote de menor extensión de 18.364.35 metros cuadrados»*.

(ii) En cuanto a la antigüedad de la posesión de Transad S.A., *«a folio 177-178 obra contrato de compraventa de un lote de terreno celebrado entre Luís Carlos Ospino como vendedor y Transportadores Asociados Del Caribe S.A. como comprador, cuyo objeto fue: “...los derechos de posesión sobre un lote de terreno que forma parte del predio de mayor extensión denominado Cerro Blanco, el cual se encuentra localizado en el barrio Cristo Rey, sector de la Paz, Jurisdicción del Distrito de Santa Marta (...)”, en él se manifestó que la posesión se ejercía hace más de cinco (5) años en forma quieta, pública y pacífica sin ser molestado por persona o autoridad alguna, suscrito el*

*veinticinco (25) de enero de 2013, lo que fue autenticado en la misma data por el vendedor ante el Notario Cuarto de Santa Marta».*

*(iii) En el expediente también milita el «contrato de compraventa de la posesión del lote 2 A entre Jesús Antonio Ruíz Pamplona y Transad S.A. (...)*, en el que se dijo que *«el vendedor ejerce la posesión desde hace más de diez (10) años y lo entrega en forma material “comprometiéndose el vendedor autorizar a la Sociedad Cerro Blanco S.A. quien es su propietaria (...) para que le corra las escrituras de propiedad o título sobre el área aquí vendida al comprador, previo pago por parte del vendedor del impuesto predial, permiso de curaduría, y valor del título a Cerro Blanco S.A.”, dado en Santa Marta, a los 20 días del mes de noviembre de 2008».*

*(iv) En su interrogatorio de parte, el representante legal de Transad S.A. «manifestó que son poseedores de una parte de la parcela 14 y además tiene título de esa porción de tierra, ingresaron en el 2008 con escrituras y títulos y con una posesión heredada del señor Jesús Antonio Ruíz Pamplona que venía ejerciendo la posesión del año 98 o 99, el compró esa posesión y la Sociedad Cerro Blanco le dio los títulos, así que para el año 2008 antes de que pasara la vía alterna por esa zona, intervinieron el lote como tal para ponerlo de una manera para trabajar en él. La persona a la cual le compró la posesión le mostró como prueba que él tenía la posesión pacífica e ininterrumpida desde el año 98 un certificado de mejoras que tenía inscrito en el IGAC, eso le sirvió de prueba y al mismo tiempo Cerro Blanco le cedió los títulos. La parcela 14 tiene una mayor extensión, donde funciona su empresa es de unos 18000 metros».*

*(v) Por esa misma senda, el testigo Jesús Antonio Ruíz Pamplona «manifiesta que tomó posesión en el año 1998 de un lote baldío que estaba enmontado sin ningún tipo de cerca, construcción o presencia de persona que acreditara propiedad junto con el señor*

*Ricardo Manuel Barrios Barros, construyó una vivienda y habitó ahí por un tiempo, en el lote vivió con Nubia Mendoza Rodríguez, tuvo una fábrica de ladrillo artesanal, fue vendiendo lotes donde la gente fue construyendo sus viviendas, el área del lote era de 32000 metros, comprendido entre las dos torres de transmisión eléctrica que están en el sector de Cristo Rey, Los Lirios, para el año 2008 contactó a la Sociedad Transportadora del Caribe y le vende el remanente del predio, hace entrega del terreno y desde ese momento ejercen la posesión».*

*(vi) Lo indicado coincide con la versión de Luis Carlos Ospino, quien dijo que «compró un lote en el año 2004, cuando llegaron las maquinarias adecuar el lote, inmediatamente fue a verificar porque el lote de él estaba ahí y habló con el señor Pablo Esmeral que es el representante legal de esa empresa, le dijo que tenía un lote de 10 por 15 que estaba disponible para la venta, entonces hizo negociación en el año 2008, de hecho, se quedó trabajando ahí, hizo un pozo de agua, entregó el lote en el año 2008 y posteriormente hizo el documento en el año 2013. Llegó con su hermana Mónica Sánchez a mirar los lotes para hacer su vivienda, en el año 2002 le compraron un lote al señor Antonio Ruíz para edificar la casa y el vecino del frente que era un mulero José Pulido era el que les guardaba los materiales, cuando la casa estuvo casi terminada, habló con su hermana para ver si le regalaba un lote ahí para hacer su casa y ella le dio el dinero para comprarle el lote al señor Jesús Antonio Ruíz Pamplona y le compró un lote de 10 por 15 de lo cual hay un documento del año 2004, le costó \$2.000.000, al lote le hizo una zanja para hacer los cimientos pero lo dejó ahí quieto, no lo edificó porque de la parte de atrás de su hermana estaban vendiendo otros lotes y compraron ese lote y ahí fue donde edificó su casa. Él iba y limpiaba el lote, lo cercaba y hacía las zanjas para los cimientos».*

*(vii) El declarante Fredy Calderón Lacouture expuso que «con el señor Pablo Esmeral representante de TRANSAD S.A, lo une una relación de vecinos y el trato que se da entre éstos, la sociedad*

*Calderón Lacouture de la cual es parte le escrituró un inmueble a nombre de la señora Maria Luney Martínez por pedido de su hijo Gino, que fue la persona que compró dicho inmueble. Del año 97 al 2000 que fue cuando tuvo contacto con el señor Yino (sic), le manifestó que estaba arrepentido de haber comprado esos inmuebles porque eso[s] lotes eran unos basureros, que a él no le servían ni para criar los perros; al parecer existe una doble titulación sobre esa misma tierra y hay unas personas que sienten que tienen el mismo derecho de propietario, incluso haciendo uso de ese derecho muchas personas han ocupado esos terrenos; en el año 2009 encontró otras personas alegando ser propietarios entre los meses de agosto y septiembre retornó a esos terrenos a la parcela 13, en la parcela 14 observó que para ese momento había maquinaria pesada realizando adecuación del terreno en una parte y había un cercado dividiendo esa parcela, en la parte de atrás donde estaban realizando el movimiento de tierras habían unas casas; después recibió una llamada de Pablo Esmeral que le dijo que él había comprado esos terrenos para mudar su empresa».*

*(viii) En línea con lo anterior, Jorge Emilio Manjarrez Padilla adujo que «tiene un predio diagonal al lote ocupado por Transad, donde vende almuerzos y alquila habitaciones, llegó ahí desde el 2006 y el señor llegó ahí después de los 3 años de él estar ahí y comenzaron arreglar el lote y desde ese tiempo lo ha venido conociendo, ve que ha sido legal porque ahí nadie ha llegado con policías a detener la obra; antes estaba un señor llamado Ruíz, que iba almorzar allá, a su restaurante, era poseedor de ahí donde está TRANSAD. El señor Luís llegó como en el 2007, comenzó a limpiar eso, ahí habían (sic) era puras rocas, comenzaron a sacar todos esos materiales a desplazar el cerro. En el 2009 TRANSAD, terminaron de adecuar el terreno, a organizar y compraron una parte del lote que está ahí, al señor Mario y la otra parte es del señor Pedro. Ahí había una casita, un ranchito, un kiosko (sic) de palma. TRANSAD comenzó [a] adecuar el terreno, a tirar paredes alrededor, a traer mulas, oficinas. El señor Jesús Antonio Ruíz Pamplona era el señor que iba almorzar allá, lo conocía como Ruíz, no conoce a Luís,*

*el señor Pablo Esmeral llevó la luz allá, ha adecuado todo, ha puesto el agua, hizo un pozo ahí. Antes del 2006 no estaba nadie ahí, el pedazo que aplanaron fue el del Negro. El lote que vendió el señor Ruiz había una casa de material con dos habitaciones donde habitaba con su familia, eso se lo dijo el señor Mario».*

*(ix) Por último, Mario Alberto Ospino afirmó que «le hizo pozos a Transad, desde el 2008, reside ahí mismo en Cristo Rey, vive de la parte de atrás de Transad, entre los vecinos de ahí que le compraron Antonio son los más viejos, le vendió al señor PABLO un pedazo de tierra que estaba dentro del lote, 2003-2004 y le vendieron al señor Pablo 2004-2008, su hermana fue la que le compró al señor Ruiz, ahí tiene su hermano construido, le compró su hermana Mónica Sánchez, Luís Carlos Ospino y Jhon Jairo Ospino, son mis hermanos, ellos tres le compraron al anterior propietario, señor Antonio Ruiz, en el año 2003 más o menos».*

*(x) El mismo testigo anotó que «antes en el lote donde está Transad no había nada, la carretera alterna no existía, ahí vivía era el señor Antonio, tenía dos cuarticos, era lo único que había, el resto era un peladero, cactus y trupillo, no sabe desde que época estaba el señor Antonio Ruiz, pero cuando le compraron ya él estaba ahí, mi hermano Luís Carlos Ospino le compró un pedazo y se lo vendió al señor Pablo, Transad llegó antes que la carretera, eso fue para el año 2008-2009, al señor Pablo es al que siempre lo he visto al frente, Transad lo primero que hizo fue llevar unas catapilas, unos buldócer, emparejaron el lote, cuando vio las catapilas cercó su pedazo, el de su hermano, entonces fue cuando le vendió, de ahí en adelante ellos cercaron todo el lote y empezó a funcionar el taller, las oficinas, el pozo de agua, la luz, todo, sabe que son Los Lirios, Cristo Rey, oyó que la parcela 14 era todo el pedazo donde estaban ellos, nunca en 13 años ha oído ni visto a la señora María Luney Martínez de Spadei. Hace como un mes llegó una camioneta de la Alcaldía y el Inspector de la Paz y se metieron a la fuerza».*

(xi) Las citadas probanzas, valoradas en conjunto, demuestran el vínculo «entre la posesión anterior y la actual» con «los contratos de compraventa de un lote de terreno celebrado entre Luís Carlos Ospino como vendedor y Transportadores Asociados Del Caribe S.A. como comprador y el de la posesión del lote 2A entre Jesús Antonio Ruíz Pamplona y Transad S.A.». Asimismo, «no solo se recepcionaron (sic) los testimonios de Jesús Antonio Ruíz Pamplona y Luís Carlos Ospino, sino el de Jorge Emilio Manjarrez Padilla y Mario Alberto Ospino, los dos primeros fueron las personas que vendieron la posesión a la sociedad demandada, sin que sus versiones puedan descalificarse como lo señala el opugnante (...)», por lo que, contrario al planteamiento de la recurrente, «sí es dable acreditar la posesión que ellos ejercieron con su declaración, por lo que de inmediato se pasa a su valoración».

(xii) También debe tenerse en cuenta que «el señor Luís Carlos Ospino señaló que limpiaba el lote y realizó unas zanjas y Jesús Antonio Ruíz Pamplona expresó que llegó al lote desde 1998 y construyó una vivienda donde vivió, tuvo una fábrica de ladrillos artesanales, vendió algunos lotes pequeños, colocó los servicios públicos, hizo cerramientos, corroborando el señor Jorge Emilio Manjarrez Padilla su posesión desde el 2006, fecha en la cual ingresó al predio en el cual se encuentra actualmente, precisando además que antes de que la entidad demandada llegara al predio se el señor Ruíz, que iba almorzar allá, a su restaurante, reconociéndolo como poseedor en ese momento, y, en cuanto al señor Luis arguyó que llegó como en el 2007, comenzó a efectuarle limpiezas».

(xiii) En lo que respecta a lo manifestado por Mario Alberto Ospino, «si bien se debe valorar con mayor rigurosidad por ser hermano de Luís Carlos Ospino, no por ello pierde eficacia, quien relató que sus hermanos adquirieron en el año 2003-2004 época para la cual ya se encontraba el señor Ruíz en el predio el que, antes de la

*llegada de Transad, tenía “dos cuarticos”. Refirió este testigo que cuando la demandante adquirió el predio empezó a hacerle mejoramiento con maquinaria pesada por lo cual, su hermano, Luís Carlos Ospino, procedió a cercar su porción de tierra fue cuando se le acercaron para la negociación».*

*(xiv) En cuanto al relato de Jesús Antonio Ruíz Pamplona, «a fin de auscultar el alcance de la manifestación que hiciera [de] que entregó el lote a Transad con el compromiso que tramitara los documentos de propiedad ante la Sociedad Cerro Blanco, lo que en efecto se realizó, al punto [de] que la escritura fue registrada, lo que igualmente fue consignado en el contrato de compraventa (...), comparte la Sala la explicación que hiciera el a quo, en la que lejos de admitirse que con ella se reconocía dominio ajeno, se reafirma la calidad de señor y dueño del señor Ruíz Pamplona, quien efectuó actos dispositivos que solo da quien se crea dueño de la cosa y por ende ostente la condición de poseedor conforme la definición que al respecto consagra el Art. 762 del C. C. al definir la posesión como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño; de la cual surgen dos elementos que la configuran los cuales se han denominado el corpus y el otro el animus».*

*(xv) En contraposición, «admitir que con lo expresado se reconocía dominio ajeno sería tanto como aceptar que ninguna demanda de pertenencia como lo refiere el a quo prosperaría al dirigirse aquella contra el titular del derecho real de dominio, en la que se persigue que se declare que se ha ganado el dominio por el modo de la usucapión», debiéndose agregar que «al valorar los testimonios en conjunto con los demás elementos suasorios se tiene que se corrobora la posesión ejercida por los antecesores y el sucesor; constatándose así los requisitos para que opere la suma de posesiones (sic) por lo que, aun atendiendo la última fecha mencionada por los testigos, es decir 2004 al momento en el cual se instauró el presente proceso, 13 de agosto de 2018, se*

*consolidó el período necesario para extinguir la acción de dominio, esto es diez (10) años».*

## **5. La demanda de casación.**

La demandante interpuso oportunamente el citado remedio, formulando dos reproches, al amparo de las causales segunda y primera –en su orden– del artículo 336 del Código General del Proceso.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Régimen del recurso extraordinario.**

Es pertinente advertir que el remedio en estudio se interpuso en vigencia del Código General del Proceso, razón por la cual todo lo concerniente al mismo se ha de regir por esa normativa.

### **2. Fundamentación de la demanda de casación.**

La fundamentación técnica de las causales de casación exige que el impugnante demuestre la presencia de yerros que comprometan la legalidad de la decisión cuestionada, tanto en la aplicación de las normas de derecho sustancial (yerros *in iudicando*), como en la actividad procesal connatural al juicio (errores *in procedendo*).

Para atender ese cometido, el inconforme deberá observar, invariablemente, los requerimientos señalados por

la ley procesal y por la jurisprudencia para la apropiada sustentación del remedio extraordinario, dentro de los cuales cabe destacar:

(i) La formulación, por separado, de los respectivos cargos, con la especificación, de forma clara, precisa y completa, de los fundamentos de cada acusación, que deben armonizar con alguno de los cinco motivos de casación previstos en el precepto 336 del estatuto adjetivo.

(ii) En caso de denunciar la infracción de normas de derecho sustancial regulatorias del litigio, como consecuencia de errores jurídicos (vía directa), o yerros fácticos o de derecho (vía indirecta), es necesario incluir la disposición legal que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, haya sido transgredida, sin que sea necesario integrar una proposición jurídica completa.

(iii) Si se elige la vía directa, *«el cargo se circunscribirá a la cuestión jurídica **sin comprender ni extenderse a la materia probatoria**»*.

(iv) Ahora, si se afirma que la violación ocurrió por la vía indirecta, por desaciertos de hecho y de derecho, es decir, los comprendidos en los supuestos de la causal segunda del precepto 336 del estatuto procesal, no es admisible referirse a aspectos fácticos no debatidos en las instancias.

(v) En lo que tiene que ver con el *«error de derecho»*, que se materializa cuando, en la actividad de valoración jurídica de

los medios de convicción –aducción, incorporación y apreciación– se contrarían las reglas legales que gobiernan el régimen probatorio<sup>1</sup>, es menester señalar las normas probatorias que se consideran quebrantadas y hacer una explicación sucinta de la manera en que lo fueron.

(vi) A su turno, si se denuncia un «*error de hecho*», esto es, el que se exterioriza en la valoración del contenido material de las pruebas legal y oportunamente allegadas al juicio<sup>2</sup>, deberá manifestarse en qué consiste y cuáles son, en concreto, las pruebas o piezas procesales sobre las que recayó el desacierto en la actividad de apreciación.

Asimismo, a fin de probar la pifia fáctica, habrá de evidenciarse que, respecto del escrito introductorio del proceso, su contestación o los medios de prueba, hubo pretermisión o suposición total o parcial, o que su materialidad fue alterada, ya por adición o cercenamiento de expresiones o frases, o tergiversación arbitraria o ilógica de su contenido. Igualmente se debe especificar lo inferido por el juzgador de cada medio de conocimiento, y señalar su tenor material, con el fin de exteriorizar en qué consistió la alteración de la prueba.

(vii) El cargo por error de hecho, además, debe comprender la totalidad de las deducciones probatorias sobre las cuales se apoyó la providencia discutida (*completitud*), enfilarse con precisión absoluta hacia dichas

---

<sup>1</sup> Cfr. CSJ AC8716-2017, 18 dic., entre otros.

<sup>2</sup> Cfr. CSJ SC8702-2017, 20 jun., entre otras.

conclusiones (*enfoque*), y demostrar la dimensión del error, de modo que se muestre tan grave y notorio que su sola exhibición sugiera que las tesis del tribunal son contraevidentes<sup>3</sup>.

Igualmente, en el evento de soportarse la acusación en la preterición u omisión de apreciación de pruebas incorporadas al plenario, se requiere identificar esos medios de convicción, así como su contenido, en aquello que guarde relación con los hechos referidos como no probados en el fallo impugnado, y que tengan incidencia en la resolución que haya sido adoptada.

(viii) Los cargos por incongruencia de la sentencia con los hechos o las pretensiones de la demanda, o con las excepciones propuestas por el demandado o que el juez ha debido reconocer de oficio (causal tercera) y por transgresión a la prohibición de la *reformatio in pejus* (causal cuarta), no pueden gravitar alrededor de apreciaciones probatorias.

(ix) Si se fustiga la decisión del tribunal por haber sido proferida en un juicio viciado nulidad, ha de tenerse en cuenta que el motivo de invalidación no puede haberse saneado, en los términos que prevén los artículos 135 y 136 del estatuto procesal civil actualmente vigente.

(x) El censor tiene la carga de evidenciar el alcance del desacierto esgrimido en el sentido decisorio (*trascendencia*),

---

<sup>3</sup> Cfr. CSJ SC, 9 ago. 2010, rad. 2004-00524-01, entre otras.

para lo cual, acreditado alguno de los motivos aducidos como sustento de la casación, debe explicarse por qué el fallo definitivo habría de ser distinto del cuestionado, además de favorable a los intereses del recurrente.

En resumen, como lo ha sostenido la Sala:

*«[P]ara que la casación pueda alcanzar sus fines propios, para que sea dado a la Corte entrar a estudiar el recurso en el fondo, no basta con que se haya interpuesto, concedido y admitido, ni tampoco que se presente una demanda a manera de alegato de conclusión, ya que se trata de un recurso eminentemente extraordinario y no de una tercera instancia del proceso, sino que es menester que esa demanda llene todos los requisitos formales exigidos por la ley para ella, **cuya omisión total o parcial conduce, por mandato expreso de la misma ley, a la inadmisión de la que ha sido defectuosamente aducida**» (CSJ AC, 28 nov. 2012, rad. 2010-00089-01).*

### **3. Estudio de la demanda de casación.**

#### **3.1. Cargo primero.**

##### **3.1.1. Formulación.**

Al amparo de la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso, la querellada denunció el quebranto indirecto de los artículos 946, 947, 950, 952, 964 y 762 del Código Civil. Lo anterior, como consecuencia de *«haberse incurrido por el sentenciador de segundo grado, en error de hecho manifiesto en la apreciación de las [siguientes] pruebas: a. El contrato de compraventa de un lote de terreno, celebrado entre el señor*

*Luis Carlos Ospino como vendedor y la sociedad Transportadores Asociados del Caribe como compradora, el 25 de enero de 2013 (...); b. El contrato de compraventa de un lote de terreno celebrado entre el señor Jesús Antonio Ruiz Pamplona, como vendedor y la sociedad Transportadores Asociados del Caribe S.A. como compradora (...); c. El contrato de compraventa celebrado entre el señor Jesús Antonio Ruiz Pamplona, como vendedor y el señor Luis Carlos Ospino, como comprador (...); d. El certificado de libertad con matrícula inmobiliaria No. 080-37187, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta (...); e. Aerografías digitales expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (...); f. carta catastral (...); g. fotografías (...); h. certificado catastral nacional (...); i. Ficha predial sobre los propietarios o poseedores sucesivos del predio conocido como parcela 14 (...); j. Huella urbana del sector, según trabajo realizado por el arquitecto Mauricio Suárez Zabaraín».*

En sustento del reproche, refirió que «los actos jurídicos a que tales documentos se refieren (Contrato de compraventa de fechas 25 de enero de 2013, 20 de noviembre de 2008 y 14 de febrero de 2004), nacieron a la vida jurídica de manera sucesiva, sobre un predio sin identificar cabida, linderos, matrícula inmobiliaria, cédula catastral y tradición, lo que indica que este factor temporal es definitivo para la eficacia jurídica de tales pruebas»; por consiguiente, «se puede afirmar que los vendedores (...) no tenían la posesión del inmueble objeto de reivindicación, pues el sucesor tenía la carga de la prueba en demostrar la posesión de su antecesor para que pudiera ser admitida la suma de posesiones (sic), cuestión que en el presente caso no ocurrió, por cuanto de las aerofotografías aportadas al proceso, se estableció que para el año 2010, no existía acto posesorio alguno».

Para finalizar, adujo que «cuando se trata de posesiones es muy fácil demostrarlas, ya sea por el levantamiento de construcciones, sembrados o por la explotación económica del inmueble, lo que puede ser percibido por el entorno, cuestión que en el presente caso no sucedió, por

*cuanto no se presentó testigo alguno que pudiera declarar sobre la existencia de mejoras o explotación del inmueble, se limitaron a elaborar unos contratos de compraventa donde el mismo vendedor era su propio testigo, y esto debido a una sola cosa, que no existía posesión alguna ni mejoras realizadas sobre el inmueble objeto de la demanda reivindicatoria, todo lo cual se corrobora con las pruebas identificadas con los números 1.6, 1.7., 1.8., 1.9. y 2.0. y sobre las cuales no existió pronunciamiento por parte del sentenciador de segunda instancia».*

En ese orden, coligió que «los errores de hecho en la apreciación probatoria de los documentos ya mencionados, analizados en conjunto, le impidieron al Tribunal establecer, como efectivamente ocurrió en la realidad, un hecho incontrastable: la posesión de los vendedores sobre el inmueble que se pretende reivindicar por la sociedad demandada, aduciendo suma de posesiones, la cual es inexistente a la celebración de los contratos de compraventa celebrados con la sociedad Transportadores Asociados del Caribe S.A., afirmando que le fue transferido el dominio de los mismos».

### **3.1.2. Examen del cargo.**

El rigor técnico del segundo motivo de casación exige que el impugnante realice una exposición clara, precisa y completa –en los términos del artículo 344-2 del Código General del Proceso– de los desafueros en que habría incurrido la colegiatura de segunda instancia al valorar el material probatorio, laborío que no se agota con la singularización de las piezas de evidencia que habrían sido preteridas o tergiversadas por la autoridad judicial, sino que debe extenderse a la **«confrontación [de] las conclusiones que de ellos extrajo –o debió extraer– el Tribunal, la exposición de la**

***evidencia de la equivocación, así como de su trascendencia en la determinación adoptada»*** (CSJ AC6243-2016, 26 oct.).

Si el propósito de la censura es comprobar un yerro fáctico,

*«(...) es insuficiente limitarse a esbozar o delinear el supuesto yerro en que habría incurrido el juzgador, siendo necesario que se acredite cabalmente, esto es, que se le presente a la Corte no como una mera opinión divergente de la del sentenciador, por atinada o versada que resulte, sino como corolario de una evidencia que, por sí sola, retumbe en el proceso. “El impugnante -ha puntualizado la Sala-, al atacar la sentencia por error evidente de hecho, se compromete a denunciar y demostrar el yerro en que incurrió el Tribunal, como consecuencia directa del cual se adoptó una decisión que no debía adoptarse” (CCXL, pág. 82), agregando que “si impugnar es refutar, contradecir, controvertir, lo cual exige, como mínimo, explicar qué es aquello que se enfrenta, fundar una acusación es entonces asunto mucho más elaborado, comoquiera que no se logra con un simple alegar que el juzgador de instancia carece de razón, sino que impone, para el caso de violación de la ley por la vía indirecta, concretar los errores que se habrían cometido al valorar unas específicas pruebas, y mostrar de qué manera esas equivocaciones incidieron en la decisión que se repudia” (auto de 29 de agosto de 2000, exp. 1994-0088). En suma, la exigencia de la demostración de un cargo en casación, **no se satisface con afirmaciones o negaciones panorámicas -o generales- sobre el tema decidido, así éstas resulten pertinentes respecto de las conclusiones del Tribunal, siendo menester superar el umbral de la enunciación o descripción del yerro, para acometer, en concreto, el enjuiciamiento insoslayable de los argumentos del fallador, lo que se cumple mediante la exposición de la evidencia del error y de su incidencia en la decisión adoptada»** (CSJ SC, 2 feb. 2001, rad. 5670).*

Más recientemente, se insistió en que

*«(...) partiendo de la base de que la discreta autonomía de los juzgadores de instancia en la apreciación de las pruebas conduce a que los fallos lleguen a la Corte amparados en la presunción de acierto, es preciso subrayar que los errores de hecho que se les endilga deben ser ostensibles o protuberantes para que puedan justificar la infirmación del fallo, justificación que por lo tanto no se da sino en tanto quede acreditado que la estimación probatoria propuesta por el recurrente es la única posible frente a la realidad procesal, tornando por lo tanto en contraevidente la formulada por el juez. Por el contrario, no producirá tal resultado la decisión del sentenciador que no se aparta de las alternativas de razonable apreciación que ofrezca la prueba o que no se impone frente a ésta como afirmación ilógica y arbitraria, es decir, cuando sólo se presente apenas como una posibilidad de que se haya equivocado. Se infiere de lo anterior, entonces, que cualquier ensayo crítico sobre el ámbito probatorio que pueda hacer más o menos factible un nuevo análisis de los medios demostrativos apoyados en razonamientos lógicos, no tiene virtualidad suficiente para aniquilar una sentencia si no va acompañado de la evidencia de equivocación por parte del sentenciador (...)» (CSJ SC, 8 sep. 2011, rad. 2007-00456-01).*

Precisado lo anterior, se advierte que el primero de los cargos formulados en la demanda de sustentación no satisface las exigencias técnicas comentadas, pues no contiene ninguna referencia a las declaraciones de Jesús Antonio Ruíz Pamplona, Jorge Emilio Manjarrez, Fredy Calderón Lacouture y Luís Carlos y Mario Alberto Ospino, de las que se sirvió el tribunal para concluir que el tiempo de posesión de la convocada, sumado al de sus predecesores,

superaba el lapso decenal previsto en el artículo 2532 del Código Civil.

En efecto, en el cuestionamiento inicial no se criticó el entendimiento asignado a la prueba testimonial, pese a que fue con base en ella que el *ad quem* estableció que Jesús Antonio Ruíz Pamplona y Luis Carlos Ospino ejercieron posesión sobre la franja de terreno en disputa y se la transfirieron por acto entre vivos a Transad S.A., premisas fácticas que –por habilitar la agregación de períodos de posesión– terminaron soportando la decisión de acoger la prescripción alegada como defensa de mérito.

La comentada omisión de la censura, que es de tal calado que justifica la inadmisión del cargo, no puede suplirse con la genérica denuncia de haberse pretermitido la prueba documental, porque no se explicó, con la prolijidad deseable, de qué manera estos elementos de juicio rebatirían la hipótesis que se tuvo por probada con asiento en la versión de los testigos. Puntualmente, se insistió en que las aerofotografías anejas a la demanda refutaban la posesión de los señores Ruíz Pamplona y Ospino (antecesores de Transad S.A.), pero esa aseveración careció de desarrollo.

Nótese que, a juicio de la impugnante, la ausencia de mejoras o edificaciones visibles en las aerofotografías anteriores al año 2010 constituiría «*prueba irrefutable e incontrovertible (...) de la inexistencia de actos posesorios*»; sin embargo, brillan por su ausencia las razones de respaldo de tan tajante conclusión, las cuales se antojan necesarias

porque, *prima facie*, la posesión puede ejercerse por vías diversas a la construcción de obras civiles, como el cercamiento o la simple vigilancia –en ambos casos, sin reconocimiento de dominio ajeno–, actividades que no dejarían el rastro visual que extraña la señora Martínez de Spadei.

De lo expuesto se sigue que la actora no se ocupó de identificar los errores cometidos en el fallo cuestionado, ni de demostrar que estos eran de tal magnitud que dejaban al descubierto su apartamiento grosero y trascendente de los elementos de convicción. Simplemente, se limitó a identificar una porción del material probatorio recaudado (las pruebas documentales) para construir, a partir de allí, una *particular propuesta de valoración del material probatorio, como alternativa a la que sirvió para fundar la decisión impugnada, reparos que así formulados tienen la entidad propia de un alegato de instancia, incompatible con este recurso extraordinario.*

### **3.1.3. Conclusión.**

Dado que en el primer cargo no se combate realmente la labor de valoración probatoria del tribunal, su inadmisión resulta ineludible.

## **3.2. Cargo segundo.**

### **3.2.1. Formulación.**

Con fundamento en el primer motivo de casación, la inconforme señaló que la providencia de segundo grado es violatoria del artículo 762 del Código Civil, por interpretación errónea y de los preceptos 946, 947, 950, 952, 964 y 1602 de la misma codificación, por aplicación indebida. Lo anterior, en tanto que el tribunal *«desconoce de manera frontal lo dispuesto por el artículo 762 del Código Civil y reiterado en numerosas providencias por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil – que a partir de la sentencia de 27 de abril de 1955 tiene establecido que la única, exclusiva y verdadera posesión es la posesión material en la que existe una relación fáctica entre el poseedor y la cosa poseída, es decir, se trata de una relación in re sobre la cosa, pues la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no es, por sí misma posesión»*.

Para la casacionista, el *ad quem* no tuvo en cuenta *«que por medio de las aerografías digitales, la carta catastral, certificado catastral nacional, ficha predial y huella urbana del sector, trabajo realizado por el arquitecto Mauricio Suárez Zabaraín, se lograba demostrar que los vendedores no tenía[n] posesión alguna para el año 2010, razón por la cual no habrían podido entregar a la sociedad demandada lo que no tenían, posesión que se encontraba en cabeza de la demandante»*. Por ese sendero, también recriminó que *«la posesión fue entonces adquirida por la sociedad demandada (...) con posterioridad al año 2010, en forma clandestina pues el predio se encontraba deshabitado»*, razón por la cual la pretensión reivindicatoria debió salir adelante, dado que *«la acción de dominio ha permanecido en cabeza de la demandante así como la posesión del bien (...), por lo menos hasta el año 2012; y pese a ello, se declaró la prosperidad de la excepción propuesta por la sociedad demandada»*.

### **3.2.2. Examen del cargo.**

Cuando el recurrente opta por dirigir su censura a través de la senda de la causal primera, debe cuidarse de no pretender que se altere la base fáctica sobre la cual el tribunal resolvió la litis, so pena de quebrantar la pauta formal que consagra el artículo 344-2, literal b), del Código General del Proceso, a cuyo tenor *«Tratándose de violación directa, el cargo se circunscribe a la cuestión jurídica sin comprender ni extenderse a la materia probatoria»*.

Conforme lo ha decantado el precedente de la Sala,

*«La trasgresión recta vía de la normatividad supone que ninguna discrepancia surge para el recurrente en casación acerca del cuadro fáctico o probatorio que subyace congruente con la acusación. Se entiende, llanamente, que la censura lo acepta tal cual fue fijado por el Tribunal. La razón estriba en que, para verificar los errores estrictamente jurídicos, la Corte no trabaja con las pruebas ni con los hechos del proceso. Únicamente tiene en cuenta, como lo tiene explicado, los textos legales sustantivos (...) y ante ellos enjuicia el caso; ya sabe si los hechos están probados o no están probados, parte de la base de una u otra cosa, y sólo le falta aplicar la ley a los hechos establecidos. Ello comporta que, por ese camino, el estudio queda confinado a polémicas sustantivas (...) Por esto, el artículo 344, numeral 2º, literal a), inciso 1º del Código General del Proceso, prevé que la acusación “se circunscribe a la cuestión jurídica, sin comprender ni extenderse a la materia probatoria” (CSJ SC2498-2021, 23 jun.).*

Contrariando esta regla de técnica, la señora Martínez de Spadei fincó su queja en la ausencia de pruebas de la posesión material de la demandada (o de sus predecesoras) en épocas previas al año 2010, temática que nada tiene que ver con la infracción directa de la norma sustancial. A ello cabe añadir que, si se acogieran sin reparos los hechos que tuvo por probados el tribunal, no parecería viable modificar el sentido de la decisión que esa magistratura adoptó, debiéndose tener en cuenta, en todo caso, que frente a ese puntal del conflicto la recurrente no hizo ningún esfuerzo argumentativo.

Ahora bien, si en simple gracia de discusión se interpretara que la referencia a la causal primera de casación es equivocada, y que la recurrente quiso prevalerse realmente de la causal segunda, que tiene que ver con la materia probatoria, la incorrección del cargo también sería evidente, por los mismos motivos que se explicaron en el numeral 3.1.2. *supra*. Ciertamente, el examen de las pruebas testimoniales, fundamental para la estructura del fallo impugnado, también se mantuvo al margen del embate, y este se limitó a presentar una relectura de ciertas probanzas, con miras a defender una hipótesis distinta a la que expuso el tribunal, como si de un alegato de instancia se tratase.

### **3.2.3. Conclusión.**

Aunque se denunció la violación directa de la ley sustancial, el segundo cargo terminó por desarrollar una breve propuesta de interpretación del material probatorio,

inobservando las reglas formales aplicables. Por ende, su inadmisión resulta ineludible.

#### **4. Conclusión general.**

Comoquiera que los ataques planteados por la casacionista no resultan técnicamente idóneos, es imperativa la inadmisión de la demanda, con apoyo en lo dispuesto en el artículo 346-1 del Código General del Proceso.

### **DECISIÓN**

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO. DECLARAR INADMISIBLE** la demanda de casación que formuló la actora frente a la sentencia de 1 de diciembre de 2020, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta, en el proceso verbal (reivindicatorio) que promovió María Luney Martínez de Spadei contra Transad S.A.

**SEGUNDO.** Por secretaría remítase el expediente al tribunal de origen.

Notifíquese y cúmplase

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

Presidente de Sala

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Francisco Ternera Barrios

Alvaro Fernando Garcia Restrepo

Hilda Gonzalez Neira

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Luis Armando Tolosa Villabona

**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: F5C71DDE9DE62714F1D00479FBADEB8C7B96E8EAE60887702CE52D881D73C613**

**Documento generado en 2021-09-21**