



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Magistrado Ponente

AC5809-2021

Radicación n° 25899-31-03-001-2016-00375-01

(Aprobado en sesión de veintisiete de octubre de dos mil veintiuno)

Bogotá D.C., siete (7) de diciembre de dos mil veintiuno
(2021)

Se decide respecto de la admisibilidad de la demanda presentada por Inmobiliaria MAPS JPEC S.A.S., como cesionaria reconocida de Álvaro Zapata Ramírez, para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto frente a la sentencia de 29 de abril de 2021, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca, en el proceso declarativo de pertenencia que el cedente promovió contra Inversiones Zapata Vásquez Ltda. - En Liquidación y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. En el juicio de la referencia Álvaro Zapata Ramírez solicitó declarar que le *«[pertenecía] el dominio pleno y absoluto (...), por haberlo adquirido por prescripción*

extraordinaria adquisitiva de dominio el lote de terreno denominado “El Puerto”, ubicado en la vereda Yerbabuena del municipio de Chía, con un área de 4 hectáreas 5.228 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-720861 (...)» y, en consecuencia, la inscripción de la respectiva sentencia e imponerle las costas del proceso a sus opositores.

Como sustento de su aspiración relató que su progenitor, Juan Camilo Zapata Vázquez, «*en ejercicio del derecho societario*», adquirió el citado predio a nombre de Inversiones Zapata Vásquez Ltda, mediante escritura pública n° 322 de 27 de febrero de 1986, otorgada ante la Notaría Veinticinco de Bogotá.

Destacó que esa sociedad se declaró disuelta y «*en estado de liquidación hasta la fecha*», según consta en la escritura n° 6804 de 30 de diciembre de 1992 de la misma Notaría, debidamente inscrita en el registro mercantil.

Narró que a partir del fallecimiento de su padre el 26 de noviembre de 1993, él quedó «*en poder*» del lote, sobre el que ejerció «*actos de dominio y señorío sin oposición alguna*», entre otros, la instalación de un cerco perimetral, la construcción de un «*kiosko en estructura metálica*» y una «*pista de motocross*», además de arrendarlo para «*actividades de agricultura [y] deportivas*», todo ello durante el tiempo necesario para «*demandar la prescripción de linaje extraordinario*». Aseveró además que pese a la titularidad que ostenta la sociedad demandada, su «*ejercicio posesorio*» fue

público, pacífico y nunca abandonó el inmueble «*ni por su propia voluntad, ni por hechos de la naturaleza y menos por razones de orden judicial*», mostrándose siempre como el «*verdadero dueño*» (fs. 36 a 43 *ib.*).

2. Admitido el libelo (27 oct. 2016 – fs. 47 a 48 C.1), la Liquidadora de la demandada, designada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, se resistió a las reclamaciones del actor y como excepción de mérito le enrostró «*mala fe*» (fs. 116 a 119 *ib.*).

A su turno, la Curadora *ad litem* de las personas indeterminadas contestó, sin oponerse al pedimento del prescribiente (fs. 127 a 128 *ib.*).

3. Mediante providencia de 21 de marzo de 2019 el *a quo* aceptó la «*cesión de derechos litigiosos*» que realizó Álvaro Zapata Ramírez a favor de Inmobiliaria MAPS JPEC S.A.S. (fl. 259 *ib.*)

4. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá declaró infundado el único medio de defensa allí invocado y accedió a las pretensiones de la demanda. Tal decisión la impugnó el Liquidador de la convocada, Inversiones Zapata Vásquez Ltda. (Audiencia 10 dic. 2019 - fs. 398 a 406 *ib.*).

5. El *ad quem* revocó ese fallo, desestimó las súplicas del extremo actor y lo condenó al pago de las costas de ambas instancias.

Para ello, luego de una referencia genérica a los presupuestos de la acción instaurada y a los reparos del apelante, centró su atención en el *«folio de matrícula inmobiliaria No. 50N720861»* y en el *«certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, de la sociedad Inversiones Zapata Vásquez Ltda»*, para precisar que ésta *«es la titular de derecho real del predio objeto de usucapión»* y que *«mediante oficio n° 3091 UNEDLA del 09 de marzo de 2005, inscrito el 16 de marzo de 2005 bajo el n° 85129 del Libro VIII, la Fiscalía General de la Nación, Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos comunicó que en el proceso de extinción de dominio radicado 931 ed, se decretó el embargo y secuestro y suspensión del poder dispositivo del 100% de las cuotas de interés de la sociedad de la referencia»*.

A renglón seguido, transcribió el artículo 100 de la Ley 1078 de 2014, adicionado por la Ley 1955 de 2019, conforme al cual, estimó que esa *«medida cautelar registrada en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad Inversiones Zapata Vásquez Ltda., [afectaba] el inmueble objeto de usucapión, dado que resulta ser un activo de la sociedad demandada»*, al margen que dicha cautela no apareciera inscrita en el registro inmobiliario o que el predio estuviera vinculado al *«proceso de extinción de dominio seguido contra Juan Carlos Zapata Ramírez»*, ya que lo *«relevante»* era que la medida decretada por la Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción del Derecho de Dominio permitía concluir que el bien *«se [encontraba] fuera del comercio»* y, por ende, no era susceptible de adquirirse por

prescripción acorde con lo dispuesto en el artículo 2518 del Código Civil (29 ab. 2021 - fs. 36 a 46 C.2.).

6. La cesionaria del demandante oportunamente formuló casación (fs. 54 a 55 *ib.*), que concedió el Tribunal (14 may. 2021 - fs. 59 a 61 *ib.*).

7. Admitido el recurso extraordinario (22 jul. 2021) y surtido el traslado respectivo, la recurrente lo sustentó apoyado en dos cargos.

a) **Cargo Primero:** Acorde con la causal primera del artículo 336 del Código General del Proceso, le endilgó al Tribunal el quebrantamiento por «*vía directa de la ley sustancial*», por «*aplicación indebida del artículo 100 de la Ley 1708 de 2014, adicionado por el artículo 45 de la Ley 955 de 2019, que condujo a violar por interpretación errónea el artículo 2518 del Código Civil*» y a la «*falta de aplicación*» de los artículos «*1º numeral 1º, 3º, 5º, 6º, 7º, 13 numeral 3º, 7º y 10º, 28, 30 numeral 1º, 87 y 88 de la Ley 1708 de 2014*»; «*66, 654, 665, 669, 753, 762, 764, 770, 981, 2512, 2513, 2519, 2522, 2527, 2531, 2532, 2534 y 2539 del Código Civil*»; «*1º, 2º literal b, 2º literal c, 3º literal c, 4º literal a, 5º, 8º incisos 1º y 4º, 20 parágrafo 2º, 46, 47, 49 y 67 de la Ley 1579 de 2012*»; «*164, 165, 166, 167, 169, 176, 191, 194, 198, 208, 236, 240, 241, 242, 243, 257, 260 y 375 del Código General del Proceso*» y «*29, 58, 228, 229 y 230 de la Constitución Política*».

Censuró al *ad quem* por dar «*prevalencia*» en su decisión al artículo 100 de la Ley 1708 de 2014 que lo llevó a una

interpretación errada del canon 2518 del Código Civil, que fija los presupuestos axiológicos de la acción prescriptiva incoada.

Al respecto destacó la exigencia que establece el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso en esa clase de litigios, subrayó la finalidad probatoria y de publicidad que tiene la inscripción en el registro inmobiliario de los «*actos, contratos y providencias*», «*gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares*», que en este último caso es «*imperativa*», para que resulten «*oponibles frente a terceros*», como lo infiere del contenido de los artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 8°, 20, parágrafo 2°, 46, 47, 49 y 67 de la Ley 1579 de 2012, concomitantes con el parágrafo artículo 100 de la Ley 1708 de 2014.

Con ese fundamento, fustigó al Tribunal porque «*entendió*» en su sentencia que «*las medidas cautelares en procesos de extinción de dominio operan de pleno derecho, ora de manera automática*», raciocinio que estima contrario a los «*principios rectores*» plasmados en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos que precisa «*solicitud de la parte interesada, o del notario, o de la autoridad judicial o administrativa*», sumado al reconocimiento en el Código de Extinción de Dominio de la «*existencia de terceras personas de buena fe exenta de culpa, llamados afectados*».

Insistió en este punto sobre la «*aplicación indebida*» del artículo 100 de la Ley 1708 de 2014 y rebatió la comprensión del fallador «*al entender que cuando la medida cautelar rece*

(sic) sobre el 100% de las acciones, de manera automática saca del comercio la totalidad del activo de la sociedad, sustrayendo a la administración pública de la obligación de comunicar tales cautelas a las diversas oficinas de registro de instrumentos públicos», pues se trata de una medida sujeta a registro en el folio inmobiliario, que en este caso «brillaba por su ausencia para el momento en que se presentó la demanda de pertenencia (...), inclusive, hasta después de la sentencia de primer grado». Y aquí enfatizó que si bien la «resolución» adoptada por la «Fiscalía Segunda Especializada el 9 de marzo de 2005», dispuso la inscripción de las medidas judiciales allí decretadas en el correspondiente registro, «tal anotación no se llevó a cabo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-720861».

En su sentir, esos yerros llevaron al sentenciador a «entender erróneamente “que el inmueble objeto del proceso se encuentra fuera del comercio” sin satisfacer los llamados del artículo 2518 del Código Civil (...) cuando en realidad siempre ha estado en el comercio humano», apreciación que impidió el estudio de las reglas propias de la prescripción previstas en los «artículos 2512, 2513, 2519, 2522, 2527, 2531, 2532, 2534 y 2539 del Código Civil» y los postulados de la posesión que incorporan los «artículos 762, 764, 770 y 981 ibidem», todo esto en desmedro de sus pretensiones y «contra toda evidencia y correcto entendimiento, ya que [era] claro que la naturaleza del bien pretendido es privada y por ende susceptible de adquirirse por prescripción».

b) **Cargo Segundo:** Con fundamento en la causal

segunda del artículo 336 del Código General del Proceso, acusó la sentencia del Tribunal de *«ser violatoria, por vía indirecta de la ley sustancial, por error de hecho manifiesto y trascendente»*, producto de la *«tergiversación»*, *«falta de valoración y apreciación»* de algunas pruebas, que condujeron a la *«aplicación indebida del artículo 100 de la Ley 1708 de 2014, adicionado por el artículo 45 de la Ley 955 de 2019, que a su turno lo llevó a violar en la modalidad de interpretación errónea el artículo 2518 del Código Civil en relación con los artículos 66, 654, 665, 669, 753, 762, 764, 770, 981, 2512, 2513, 2519, 2522, 2527, 2531, 2532, 2534 y 2539 del Código Civil»* y los artículos *«1º, 2º literal b, 2º literal c, 3º literal c, 4º literal a, 8º inciso 4º, 46, 47, 49 y 67 de la Ley 1579 de 2012»; «1.1, 3º, 5º, 6º, 7º, 13 numerales 3º, 7º y 10º, 28, 30 numeral 1º, 87, 88 y 100 de la Ley 1708 de 2014»* y *«164, 165, 166, 167, 169, 176, 191, 194, 198, 208, 236, 240, 241, 242, 243, 257, 260 y 375 del Código General del Proceso»*.

Alegó que el cuestionado fallo *«tergiversó»* el certificado de tradición del predio objeto de sus pretensiones cuando se expresó que *«no importa»* si allí aparecía registrada alguna medida, pues en criterio de la opugnadora si en el folio de matrícula inmobiliaria no se encuentra inscrita la cautela, legalmente se podía inferir que el bien *«es objeto de la usucapión, está en el comercio humano y es susceptible de adquirirlo por este modo»*.

Destacó que el Colegiado también trocó el *«sentido, alcance, contenido y efectos»* del certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada, que pese a

incluir el *«embargo de cuotas de interés»*, constituía un *«asunto completamente distinto al inmueble»*, de suerte que no podía prevalecer sobre el certificado de libertad y tradición referido y agregó que la misma tergiversación se presentaba con la constancia de la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá que expresamente certificó que el fondo materia de usucapión no hacía parte de las *«diligencias penales»* que allí cursaban.

Acotó que los infortunados argumentos del juez plural que soslayaron el certificado de tradición para darle prevalencia al de existencia y representación legal, le imponen a la Corte, en el ámbito de sus funciones, establecer *«cuál es la prueba idónea y eficaz para demostrar la situación real y actual de un inmueble»*.

De igual manera, dijo que el *ad quem* *«omitió apreciar o valorar»* el *«certificado especial para procesos de pertenencia»*, el *«folio corriente de matrícula inmobiliaria»* y el *«certificado catastral del bien pretendido»*, las certificaciones expedidas por la Superintendencia de Notariado y registro, la Agencia Nacional de Tierras y la Unidad para la Atención y Reparación de Víctimas que permitían concluir que *«se trataba de un inmueble que corresponde a propiedad privada»*, sobre el que no recaían *«limitaciones, afectaciones ni medidas cautelares»* y que *«no tuvieron conocimiento de medida cautelar alguna»*.

Recriminó que tampoco se valoraran las pruebas que daban cuenta de los actos posesorios que ejecutó el

demandante; las mejoras y construcciones que plantó en el predio; características, particularidades y especificaciones; la posesión «*quieta, pacífica, pública, tranquila e ininterrumpida*» que ejerció desde «*el año 1993*», con antelación al inicio del proceso de extinción de dominio que se remonta al «*2012*»; la ausencia de labores efectivas de administración, cuidado, mantenimiento y custodia del bien por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como «*supuesto depositario provisional con funciones de liquidador*»; en suma, la consolidación del derecho que invocó.

Concluyó que el Tribunal no habría revocado la decisión estimatoria apelada, «*si no hubiese tergiversado*» el certificado de existencia y representación legal de Inversiones Zapata Vásquez Ltda. En Liquidación para «*hacerlo prevalecer*» sobre los certificados inmobiliarios, especial y genérico, anexos a la demanda de pertenencia, criticándolo por no apreciar «*de manera íntegra y en su real alcance, contenido y efectos las pruebas que dejó de valorar*», las cuales acreditaban los presupuestos axiológicos, fácticos y jurídicos de la acción invocada.

CONSIDERACIONES

1. La naturaleza extraordinaria de éste medio de contradicción exige el cumplimiento de ciertos requisitos que los censores deben observar con estrictez, previstos en el artículo 344 del Código General del Proceso, cuyo numeral 2° de manera categórica advierte que el escrito de sustentación deberá contener la «*formulación, por separado,*

de los cargos contra la sentencia recurrida, con la exposición de los fundamentos de cada acusación, en forma clara, precisa y completa», respetando las reglas propias de cada causal.

La citada disposición impone entonces que la argumentación sea «*inteligible, exacta y envolvente*», según se explicó en CSJ AC2947-2017, toda vez que

(...) como el anotado medio constituye un mecanismo para juzgar la sentencia recurrida y no el proceso, la norma exige identificar las razones basilares de la decisión y expresar los argumentos dirigidos a socavarlas. Así se facilita, de un lado, establecer si hay acusación; y de otro, verificar, en punto de la violación directa o indirecta de la ley sustancial, si se denuncia como equivocado el análisis jurídico o probatorio del juzgador, en caso positivo, si el ataque es enfocado o totalizador.

Por ende, no es labor de la Corte suplir las falencias, debilidades o vaguedades que riñen con esas precisas directrices, puesto que conforme a los artículos 346 y 347 del mismo estatuto, el incumplimiento de las mismas es motivo de inadmisión y aún en el evento que el ataque cumpla las formalidades técnicas previstas en el ordenamiento, puede la Sala ejercer selección negativa cuando se plantea una discusión sobre asuntos ampliamente decantados, sin que se proponga una tesis que justifique un cambio de criterio; frente a la inexistencia de los errores endilgados, el saneamiento de los advertidos o la intrascendencia de los mismos; y si la afrenta al ordenamiento jurídico no alcanza a perjudicar al recurrente.

De esta forma, una vez superado ese paso preliminar no

es posible tener en cuenta en la definición del recurso motivos de inconformidad distintos a aquellos aducidos, salvo en aquellos precisos casos en los que la Corte advierte la necesidad de casar de oficio la sentencia confutada, porque resulta «*ostensible que la misma compromete gravemente el orden o el patrimonio público, o atenta contra los derechos y garantías constitucionales*», según lo prevé el inciso final del artículo 336 ejusdem.

2. Si se acude a los numerales primero y segundo del artículo 336 del Código General del Proceso, referidos en su orden a la violación directa de una norma jurídica sustancial y a su afrenta indirecta, debe enunciarse por lo menos un precepto de esa estirpe que fuera considerado o desatendido en el pronunciamiento a examinar, pero eso sí que sea basilar de la determinación y no una relación aleatoria con el propósito de atinar a alguno con la categoría exigida, como se desprende del párrafo 1° del artículo 344 ibidem.

Adicionalmente, según indica el literal a), numeral 2°, de dicho precepto, la discusión se ceñirá a «*la cuestión jurídica sin comprender ni extenderse a la materia probatoria*», por lo que debe estructurarse en forma adecuada, señalando cómo se produjo la vulneración ya por tomar en cuenta normas completamente ajenas al caso, pasar por alto las que lo regían o, a pesar de acertarse en la selección, terminar reconociéndoles implicaciones que no tienen.

Y si se invoca la causal segunda, corresponde precisar si el vicio deriva de un error de derecho por inobservar una

norma probatoria, en cuyo caso debe citarse y justificar puntualmente donde radica la infracción; o es el resultado de yerros de facto en la apreciación del libelo, la respuesta al mismo o algún medio de convicción, singularizando de manera diáfana y exacta en qué consiste la equivocación manifiesta y trascendente en que incurrió el sentenciador.

3. Con esas precisiones, se avizoran en este caso particular varias deficiencias que imposibilitan el estudio de los ataques planteados por la acusadora.

3.1. Líneas atrás se indicó que el primer cargo se cimentó en la primera causal de casación por la «aplicación indebida» del artículo 100 de la Ley 1708 de 2014, la «interpretación errónea» del 2518 del Código Civil y la «falta de aplicación» de otros preceptos de ese mismo compendio (arts. 66, 654, 665, 669, 753, 762, 764, 770, 981, 2512, 2513, 2518, 2519, 2522, 2527, 2531, 2532, 2534 y 2539), del Código de Extinción de Dominio (Ley 1708 de 2014 – arts. 1° numeral 1°, 3°, 5°, 6°, 7°, 13 numeral 3°, 7° y 10°, 28, 30 numeral 1°, 87 y 88), del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012 – arts. 1°, 2° literales b y c, 3° literal c, 4° literal a, 5°, 8° incisos primero y cuarto, 20 parágrafo 2°, 46, 47, 49 y 67), del Código General del Proceso (arts. 164, 165, 166, 167, 169, 176, 191, 194, 198, 208, 236, 240, 241, 242, 243, 257, 260 y 375) y la Constitución Política (arts. 29, 58, 228, 229 y 230).

Y aunque en apariencia este embate se orienta justamente a demostrar el desatino del *ad quem* en la exégesis de ese variado escenario normativo, en concreto,

porque a la luz del «*artículo 100 de la Ley 1708 de 2014*» entendió que «*las medidas cautelares en procesos de extinción de dominio operan de pleno derecho, ora de manera automática*» y que «*de manera automática [sacaban] del comercio la totalidad del activo de la sociedad*» cuando recaían «*sobre el 100% de las acciones*», exonerando a la «*administración pública*» de comunicarlas a las diversas oficinas de registro de instrumentos públicos, lo cierto es que en el desarrollo del cargo la recurrente de manera inapropiada se inmiscuye en tópicos probatorios, en contravía de la pauta especial que fija el literal a) del numeral 2° del artículo 344 adjetivo.

En efecto, luego de citar en forma parcial la debatida sentencia, efectuar un panorámico recorrido por algunas de las normas cuya violación alegó y brindar su particular interpretación de las mismas, acotó que

*(...) si bien es cierto la resolución emitida por la Fiscalía Segunda Especializada el 9 de marzo de 2005 ordenó que para el perfeccionamiento de las medidas judiciales decretadas se disponía su inscripción en el correspondiente registro, **tal anotación no se llevó a cabo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-720861**, medida ésta que no opera de manera automática, ya que para su validez, eficacia y oponibilidad a terceros de buena fe exentos de culpa, se deben materializar las medidas cautelares decretadas, a través de su inscripción en el respectivo folio inmobiliario.*

*Tal yerro condujo al Tribunal a entender erróneamente “**que el inmueble objeto del proceso se encuentra fuera del comercio**” sin satisfacer los llamados del artículo 2518 del Código Civil, según anotó el cuerpo colegiado de segundo grado, cuando en realidad siempre ha estado en el comercio humano.*

En la cadena de interpretación errónea en que incurrió el Tribunal,

concluyó que (sic) inmueble pretendido no se podía adquirir por prescripción (Negritas propias del texto original).

En esas condiciones, la impugnante desconoció la regla propia de la alegación de infracción directa a la ley sustancial como causal de casación, en la medida que se distanció del cometido de demostrar que el juzgador erró en la solución jurídica del caso y, en su lugar, incursionó en la senda de errores en la apreciación probatoria, cuyo debate es ajeno a la vía escogida. Al respecto, como lo enseñó la Corte en AC, 22 feb. 2010, Rad. 1999-7596-01, reiterada en AC1459-2018,

(...) “en la demostración de un cargo por la vía directa, el recurrente no puede separarse de las conclusiones a que en la tarea del examen de los hechos haya llegado el tribunal”, debiendo circunscribir su alegato “a los textos legales sustanciales que considere no aplicados o aplicados indebidamente, o erróneamente interpretados; pero en todo caso, con absoluta prescindencia de cualquier consideración que implique discrepancia con el juicio que el sentenciador haya hecho en relación con las pruebas” (CXLVI, pág. 50, reiterada en auto del 4 de abril de 2000, exp. 7939) (Subrayado fuera del texto original).

3.2. Y la misma impertinencia se advierte respecto al segundo cargo promovido a la luz de la segunda causal de casación, que a tono con el artículo 344 del Código General del Proceso, exigía de la disidente el deber de precisar en qué consistían los errores de hecho manifiestos y trascendentes derivados de la «tergiversación» y la «falta de valoración y de apreciación» de los medios de convicción analizados por el juzgador de segundo grado para desestimar la acción invocada.

No bastaba para ese fin, la singularización de las pruebas sobre las que recaían sus críticas que en la demanda de casación aparece, pues además de resultar contradictorio que allí se aduzca la «tergiversación» y la «omisión de apreciación o valoración» de una misma prueba, nótese que la censora no cumplió la carga de confrontar en forma específica y objetiva lo que cada uno de esos medios suasorios decía y lo que el fallador de instancia no advirtió, tergiversó o distorsionó al momento de emitir sentencia. Justamente, como en reciente oportunidad lo recordó la Corte, es preciso tener en cuenta que,

La adecuada proposición de un cargo soportado en la comisión de un dislate fáctico le impone al recurrente no solo individualizar las pruebas indebidamente apreciadas, ya sea por omisión, suposición o tergiversación de su contenido objetivo, sino también efectuar la respectiva labor de contraste entre lo que el medio demuestra, y lo que sobre el mismo dedujo o inadvirtió el juzgador, a partir de ese laborío deberá quedar en evidencia el yerro en el que incurrió el juzgador, haciendo ver de manera diáfana que la decisión resulta absurda y alejada de la realidad del proceso, pues tratándose de este tipo de yerros, «la labor del impugnante ‘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’». (CSJ SC2501-2021)

En este caso, la recurrente se conformó con afirmar, -en lo relevante para cuestionar la sentencia atacada-, que el Tribunal desnaturalizó el «sentido, alcance, contenido y efectos» del «certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada» que registraba «el embargo de cuotas de interés», según dijo, para «hacerlo prevalecer sobre el certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula

inmobiliaria N° 50N-720861, que no registra ninguna medida cautelar», tergiversando además «la constancia (telegrama) remitido por la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá (...) en la cual certificó expresamente que el predio pretendido en declaración de pertenencia no hace parte de esas diligencias penales».

Más adelante señaló que el infortunado argumento de la Colegiatura vertido en la sentencia «*soslaya el certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-720861 al certificado de existencia y representación legal de la sociedad Inversiones Zapata Vásquez Ltda. En Liquidación, dando prevalencia a este último*», para indicar a continuación que la «*sentencia acusada omitió apreciar o valorar*», el «*certificado especial para proceso de pertenencia*», el «*folio corriente de matrícula inmobiliaria No. 50N-720861*», ni la información que el «*Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Extinción de Dominio*» le ofreció al juzgado de conocimiento, entre otras pruebas.

Y concluye afirmando que «*si la sentencia no hubiese tergiversado las pruebas señaladas en precedencia, esto es, el certificado de existencia y representación legal de la sociedad Inversiones Zapata Vásquez Ltda. En Liquidación para hacerlo prevalecer por sobre el folio inmobiliario especial para procesos de pertenencia y del certificado de libertad y tradición corriente del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N720861*» se habría confirmado el fallo apelado, «*porque los aspectos que prueba el certificado de existencia y representación legal son diferentes a lo que demuestra el folio*

inmobiliario (...) y porque además, tienen alcances y efectos para situaciones diferentes».

Tal argumentación, además de incompleta y subjetiva, resulta contradictoria, pues no es claro cómo se pueda argüir válidamente que una misma prueba fue «*tergiversada*» por el sentenciador y al mismo tiempo que éste «*omitió apreciarla o valorarla*», vaguedad que atenta con los presupuestos de claridad y precisión que exige este recurso extraordinario.

En tal sentido, como lo recordó la Corte en SC3140-2019, el error fáctico ocurre, en general, por tres circunstancias,

(...) cuando el fallador se equivoca al apreciar materialmente los medios de convicción, ya sea porque supone el que no existe, pretermite el que sí está o tergiversa el que acertadamente encontró, modalidad ésta que equivale a imaginar u omitir parcialmente el elemento probatorio porque la distorsión, en que incurre el Juzgador implica agregarle algo de lo que carece o quitarle lo que sí expresa, con alteración de su contenido de forma significativa. Así lo ha explicado la Sala al señalar:

Los errores de hecho probatorios se relacionan con la constatación material de los medios de convicción en el expediente o con la fijación de su contenido objetivo. Se configuran, en palabras de la Corte, '(...) a) cuando se da por existente en el proceso una prueba que en él no existe realmente; b) cuando se omite analizar o apreciar la que en verdad sí existe en los autos; y, c) cuando se valora la prueba que sí existe, pero se altera sin embargo su contenido atribuyéndole una inteligencia contraria por entero a la real, bien sea por adición o por cercenamiento (...)' (CSJ, SC9680, 24 jul. 2015, rad. n° 2004-00469-01). (Subrayas ajenas al texto original).

A lo anterior se suma el hecho que, contrario a lo expuesto por la opugnadora, el juzgador sí abordó el estudio

de los referidos medios suasorios para desestimar la pretensión invocada por Álvaro Zapata Ramírez, situación distinta es que las conclusiones a las que arribó a partir de su valoración no concuerden con la particular visión del extremo desfavorecido.

Una vez apuntaló el marco de referencia de la acción de pertenencia, dijo el *ad quem*:

«Sea lo primero precisar, que conforme al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-720861 la sociedad inversiones Zapata Vásquez Ltda. es la titular de (sic) derecho de (sic) real del predio objeto de usucapión (fls. 3 y 4 C.1). Igualmente, se precisa que en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, de la sociedad Inversiones Zapata Vásquez Ltda. se certifica: “Que mediante oficio n° 3091 UNEDLA del 09 de marzo de 2005, inscrito el 16 de marzo de 2005 bajo el n° 85129 del Libro VIII, la Fiscalía General de la Nación, Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos comunicó que en el proceso de extinción de dominio radicado 931 ed, se decretó el embargo y secuestro y suspensión del poder dispositivo del 100% de las cuotas de interés de la sociedad de la referencia (fl. 7 C.1)

Al paso, cabe recordar que el artículo 100 de la Ley 1078 de 2014, adicionada por el artículo 45 de la Ley 1955 de 2019, dispone: (...)

*En consecuencia, conforme con la norma citada, la medida cautelar registrada en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad Inversiones Zapata Vásquez Ltda., afecta el inmueble objeto de usucapión, dado que resulta ser un activo de la sociedad demandada, nótese que la mentada norma prevé: “...cuando la medida cautelar recaiga sobre el 100% de las acciones, **cuotas**, partes o derechos de una sociedad o persona jurídica..., ella **se extenderá a todos los activos** que conformen el patrimonio de la sociedad” (Resalta el Tribunal)*

Se sigue de lo dicho, que no importa si en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el predio objeto de pertenencia no se registra cautela alguna, tampoco interesa si el inmueble hace parte o no del proceso de extinción de dominio seguido contra Juan

Camilo Zapata Ramírez (proceso en el que se encuentra pendiente la decisión de segunda instancia), dado que lo relevante es que en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad Inversiones Zapata Vásquez Ltda. (...) se encuentra registrada como cautela “el embargo y secuestro y suspensión del poder dispositivo del 100% de las cuotas de interés de la sociedad de la referencia (fl. 7 C.1), lo que sin duda afecta el inmueble objeto de debate, pues como antes se anotó, este es un activo de la sociedad demandada.

*Entonces siendo claro que el inmueble objeto de debate es un activo de una sociedad, la cual se encuentra afectada con la cautela antes anotada, cautela decretada por la Fiscalía General de la Nación, unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción del Derecho de Dominio (fl. 7 C.1), concluye la Sala que el inmueble objeto del proceso **se encuentra fuera del comercio**; nótese además que la sociedad demandada se encuentra en estado de liquidación, y está siendo administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE.*

*Sobre el tema recordemos los requisitos que exige el Código civil para la prosperidad de la prescripción adquisitiva: “Art. 2518. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, **que están en el comercio humano**, y se han poseído con las condiciones legales. (...)*

Conforme con lo anterior, es requisito fundamental de la prescripción adquisitiva que el bien que se pretenda adquirir mediante ese modo, se encuentre en el comercio, exigencia legal que como ya se vio, no se cumple en el presente caso, lo que necesariamente impide que el inmueble motivo del presente litigio se pueda adquirir por prescripción.

*Acorde con lo dicho, fue equivocado el argumento esgrimido en la sentencia apelada para acoger las pretensiones de la demanda, pues se reitera, que el predio materia de debate **no** puede ser adquirido por prescripción adquisitiva, por hallarse fuera del comercio» (Negritas propias del texto original).*

Como se aprecia en esta intencional transcripción de la sentencia, la razón fundamental que llevó al Colegiado a desestimar los pedimentos del promotor, esto es, la imprescriptibilidad del inmueble por «hallarse fuera del

comercio», se concretó a partir del análisis del certificado de existencia y representación legal de la demandada y del folio de matrícula inmobiliaria a la luz de los artículos 100 del Código de Extinción de Dominio y 2518 del Código Civil, como expresamente lo anunció, al punto de indicar la autoridad que decretó la cuestionada cautela y aquella que actualmente administra a la sociedad propietaria del fundo objeto de usucapión e incluso el estado del proceso de extinción de dominio contra Juan Camilo Zapata Ramírez.

Nada hizo la recurrente por demostrar de manera categórica que esa instancia tergiversó o trocó el contenido objetivo de esos elementos de juicio, ni la forma como las restantes pruebas a las que alude en su demanda casacional (certificados, contratos, planos, escrituras, interrogatorios, testimonios e inspección judicial) podían alterar el argumento toral de la *«imprescriptibilidad»* del bien o desvirtuar la existencia de las medidas cautelares que llevaron al juez plural a inferir que se hallaba *«fuera de comercio»*.

Por el contrario, la censora buscó promover una comprensión alterna de esas pruebas, desde su personal punto de vista, para llegar a una conclusión diferente y favorable a sus intereses, a manera más de alegato de instancia que deja al descubierto una descontextualización de los argumentos y alcances de la providencia, su contrariedad con temas de interpretación jurídica y de valoración probatoria, que resultan extraños en este recurso extraordinario, que no puede ser entendido como una instancia adicional para reabrir debates de esa índole.

Lo anterior le resta eficacia al embate, pues según lo ha dicho la Corte, 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 02 feb. 2001, expediente No. 5670).

En complemento, en CSJ AC 18 dic. 2009, rad. 1999-00045-01, citado en AC2195-2016, se precisó que en casación no es admisible el cargo que se limita a presentar *«un nuevo criterio de apreciación de las pruebas, o unas conclusiones diferentes de las que obtuvo el juzgador, pues el recurso aludido no constituye una tercera instancia, al punto que la Sala, en estrictez, no es juez del asunto litigioso, sino de la legalidad del fallo que le puso fin al conflicto»*.

4. En síntesis, al no ceñirse los ataques a los requerimientos formales de esta extraordinaria senda de impugnación, resulta inviable su aceptación, sin que se aprecien razones que justifiquen darles vía en los términos del inciso final del artículo 336 del Código General del Proceso o el artículo 7° de la Ley 1285 de 2009, reformatorio del 16 de la Ley 270 de 1996, pues, no se advierte vulneración de derechos superiores, una afrenta al principio

de legalidad de los fallos, ni que se comprometa gravemente el orden o el patrimonio público.

DECISIÓN

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

RESUELVE:

Primero: Declarar inadmisibile la demanda de casación interpuesta por Inmobiliaria MAPS JPEC S.A.S., como cesionaria reconocida de Álvaro Zapata Ramírez, para sustentar el recurso extraordinario de casación interpuesto frente a la sentencia de 29 de abril de 2021, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca, en el proceso referenciado.

Segundo: Devolver por la Secretaría el expediente al Tribunal de origen.

NOTIFÍQUESE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Presidente de Sala

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Francisco Ternera Barrios

Álvaro Fernando García Restrepo

Hilda Gonzalez Neira

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

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: 5934D036A2A385B6AA3D8D510B9A71907F9164CEF16F39F805A7E321AAEDEBAE

Documento generado en 2021-12-07