

República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
Magistrado Ponente

AC3369-2021

Radicación: 76001-31-03-005-2013-00047-01

(Aprobado en Sala de trece de mayo de dos mil veintiuno)

Bogotá, D. C., once (11) de agosto de dos mil veintiuno
(2021)

Se decide sobre la admisión de la demanda presentada por Carlos Humberto Sánchez Posada, dirigida a sustentar el recurso de casación que interpuso contra la sentencia de 19 de septiembre de 2017, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, en el proceso incoado por Luz Stella Montoya de Olah, frente al recurrente y personas indeterminadas.

1. ANTECEDENTES

1.1. *Petitum*. Declarar que la actora adquirió, por el modo de la prescripción extraordinaria, el dominio del raíz que identifica, conformado por dos casas.

1.2. *Causa petendi*. El interpelado aparece inscrito como titular del derecho reclamado. La precursora, no

obstante, viene ejercitando actos de señora y dueña desde 1987, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida.

Ha arrendado las edificaciones y percibido las rentas, y salido en su defensa. En 2002, mediante sentencia, obtuvo la restitución de una arrendataria. En el 2005, se opuso a un lanzamiento policivo incoado por la Corporación Financiera del Valle S.A., a la sazón, su propietaria. Y en 2010, destrabó la posesión dentro de una ejecución.

1.3. La réplica. El demandado se opuso a las súplicas aduciendo inexistencia del ánimo de señorío.

La heredad, acotó, era de Comercializadora O.M. Internacional Limitada y Constructivos Limitada, respecto de las cuales, la demandante era socia. Las sociedades la dieron en administración fiduciaria; y entregaron, luego, el 17 de junio de 1999, a la Corporación Financiera del Valle S.A. en dación en pago de unas obligaciones.

En ese año, las enajenantes notificaron que una casa estaba “*desocupada*”. Los cánones de la otra, arrendada por la actora, empezó a recibirlas la adquirente y el contrato cedido a su favor, en todo caso, se suscribió uno nuevo. En el entretanto, asida de un convenio de tenencia “*viejo*”, aquella, de mala fe, obtuvo el lanzamiento de la inquilina.

Subrayó que el predio se lo vendió la Corporación Financiera del Valle S.A., el 27 de diciembre de 2005. La entrega se supeditó al resultado de varios pleitos, uno, para

el mismo efecto, contra las tradentes de entonces, en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali.

1.4. El fallo del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali. El 19 de diciembre de 2016, declaró la pertenencia.

La posesión de la accionante la halló en el goce de los arriendos, entre 1995 y 2004; en los recibos que expidió al respecto a la arrendataria María Elena Díaz Posso; y en el testimonio de Yamileth Muñoz Zapata, otra de las moradoras. También la encontró reflejada en el proceso de restitución de tenencia contra Myriam Zamora Calderón, finalizado en diciembre de 2002; en la oposición a un lanzamiento por ocupación de hecho, en octubre de 2006; y en el levantamiento del secuestro a finales de 2010.

1.5. La decisión de segunda instancia. Confirmó en todas sus partes el fallo apelado.

Según la Tribunal, el 17 de junio de 1999, cuando las sociedades familiares, a través de la entidad fiduciaria, entregaron en dación en pago el inmueble a la Corporación Financiera del Valle S.A., la demandante, Luz Stella Montoya de Olah, empezó a reconocer dominio ajeno.

No obstante, la cesión del contrato de locación a favor de la adquirente devino “*inoperante*”. No había prueba de “*dicha entrega real y material*”. Esto justificaba el proceso de restitución seguido por Luz Stella Montoya de Olah, contra la arrendataria Myriam Zamora Calderón.

Carlos Humberto Sánchez Posada, el interpelado, era apenas un nudo propietario. Por esto, en la cláusula “*sexta*” de la escritura de adquisición, la Corporación Financiera del Valle S.A., la vendedora, le cedió los procesos adelantados para “*recuperar la posesión*”. Esto indicaba que ni él, ni su antecesora la habían ostentado.

La calidad precaria de Luz Stella Montoya de Olah, empero, se mutó en ánimo de señorío el 18 de diciembre de 2002. En esa fecha, obtuvo sentencia favorable de lanzamiento, emitida por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali, y desde ese momento “*siguió ejerciendo actos de señora y dueña al punto de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con (...) María Elena Díaz Posso*”.

En la época de la demanda, el 14 de febrero de 2013, la precursora llevaba más de diez años de posesión, tiempo suficiente para ganar el dominio del predio por el modo de la prescripción extraordinaria. Las pruebas lo confirmaban “*sin incertidumbre*”. Se derivaba de la calidad de arrendadora, de la oposición al trámite policivo, del levantamiento del secuestro y de los testimonios de Yamileth Muñoz Zapata y Claudia Patricia Chávez Ochoa.

1.6. La demanda de casación. Contiene formulados tres cargos.

1.6.1. El primero, acusa la violación de los artículos 762, 763, 764 y 768 del Código Civil. En sentir del censor, el Tribunal incurrió en errores de hecho probatorios.

Inobservó en el interrogatorio la manifestación “falsa” de Luz Stella Montoya de Olah, cuando “*expresa desconocer*” que formaba parte de las sociedades de familia. Los certificados de la Cámara de Comercio, también pasados por alto, la desmentían.

Omitió apreciar varias pruebas. Los testimonios que negaron la posesión; el documento de cesión a favor de la Corporación Financiera del Valle S.A. del contrato de arrendamiento que existía con Myriam Zamora; y la nueva relación de tenencia entre cesionaria y cedida, firmado en el 2002, con los recibos de pago de cánones en 2003. Pruebas aportadas por Rosemberg Zamora, hermano de aquélla.

Contrarió la demanda incoativa del proceso. La actora alegó posesión material desde 1987, empero, la reconoció a partir de fecha posterior y en ausencia de prueba fehaciente tanto de la “*interversión del (...) título*” como de calidad de ser “*quieta, tranquila y pacífica*”. Y si la oposición al lanzamiento por ocupación de hecho ocurrió en 2005, el término de diez años para usucapir, en el 2013, época en que se solicitó la prescripción, era insuficiente.

Pretirió que Luz Stella Montoya de Olah eludió la pregunta sobre el pago de impuestos y demás. Pese a demostrarse la falta de pago, en sumas considerables, dijo que no sabía si sus hijos los habían sufragado.

1.6.2. En el cargo segundo, el recurrente “*denuncia la violación indirecta de la ley sustancial*”. Esto, a raíz de haber

restado el Tribunal "*validez jurídica*" a la prueba documental relacionada con la dación en pago, en 1999, y demás hechos acaecidos con anterioridad. Además, al desconocer la mala fe de la ahora demandante cuando adelantó el proceso de lanzamiento contra Miriam Zamora en el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali, siendo que, con posterioridad, en el 2002, derivado de la cesión realizada, había firmado un contrato de arrendamiento con la Corporación Financiera del Valle S.A. y pagado cánones.

Agrega que alegada la nulidad procesal en el proceso ejecutivo donde se levantó el secuestro del inmueble, quiere esto decir, que "*no es de recibo el incidente propuesto*". En adición, en este asunto "*no se agotó el requisito de procedibilidad, conforme a la ley 640*".

1.6.3. El cargo tercero, fundado en la causal de incongruencia, el impugnante lo sustenta "*en los mismos hechos fácticos narrados en los cargos primero y segundo debidamente expresados*".

1.7. Frente a ese contenido esencial de los cargos formulados, es del caso examinar su idoneidad formal.

2. CONSIDERACIONES

2.1. El artículo 344 del Código General del Proceso, señala los requisitos que debe contener una demanda de casación, en orden a admitirla y resolverla de fondo.

La razón de ser de tales exigencias estriba en la naturaleza dispositiva y exceptiva de la casación. Como bien se sabe, el recurso responde a motivos previstos en forma expresa por el legislador y se estructura en precisas hipótesis normativas, de ahí el adjetivo de extraordinario. Por esto, los requisitos vienen a diferenciar y delimitar dicha impugnación de los cauces ordinarios.

El medio excepcional de defensa, al decir de la Sala, es *«distante en mucho de los recursos propios de las instancias, pues la discusión ante la Corte procura demostrar las desarmonías del fallo recurrido frente al ordenamiento jurídico, y nunca convertirse en la oportunidad para recrear el debate genérico de que se ocupó el proceso»*¹.

Durante el juicio, en efecto, las partes pueden discurrir libremente sobre las cuestiones de hecho y de derecho controvertidos. La casación, en cambio, abandona todo lo anterior y se circunscribe a la sentencia impugnada. Supone que el juzgador no se equivocó al pronunciarla y se parte de presumir su legalidad y acierto.

La presunción, entonces, constituye el objeto preciso y directo del recurso. Al casacionista le corresponde desvirtuarla. Y a la Corte, responder dentro del estricto marco propuesto. Por esto, no le es permitido, en línea de principio, replantear cargos mal formuladas, suplir deficiencias o superar inexactitudes o inconsistencias.

¹ CSJ. Casación Civil. Auto de 2 de junio de 2009, expediente 08749.

2.2. En común a todas las causales de casación, el numeral 2º, *ibídem*, obliga al censor a formular los cargos por separado «*con la exposición de los fundamentos de cada acusación en forma clara, precisa y completa*».

2.2.1. La «*exposición de los fundamentos de cada acusación*», permite identificar las discrepancias entre el juzgador y el recurrente acerca de lo juzgado.

Como tiene sentado esta Corporación, «*desde el punto de vista técnico, no podría hablarse de acusación por sustracción de materia, en la medida en que por tal acción, la de acusar, se entiende la exposición de los cargos contra el acusado² o contra lo acusado*»³.

2.2.2. La claridad exige la formulación de los cargos en forma inteligible y fáciles de comprender. No concurre esta exigencia, por ejemplo, cuando se entremezclan causales; y, del mismo modo si se confunden o refunden los motivos casacionales porque conduce a hacer inentendible la acusación y a dificultar la contradicción.

Implica, al decir de la Sala, señalar la «*vía y la clase de yerro que se atribuye al ad quem y no abandonarse en su desarrollo el camino escogido*»⁴. Si lo discurrido «*no cuadra*

² Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.

³ CSJ. Civil. Auto 323 de 15 de diciembre de 2000, expediente 8690; reiterado en providencia de 4 de noviembre de 2015, expediente 2010-00116.

⁴ CSJ. Civil. Auto de 19 de febrero de 2010, expediente 03455.

ni con una ni con otra causal, en la medida en que tiene cosas de allá y de acá, su admisión es improcedente»⁵.

2.2.3. El ataque completo impone no solo identificar los argumentos torales que, por sí, sostendrían la sentencia, sino combatirlos todos. El recurrente nada sacaría con acertar en aquéllo y pecar en lo otro. La razón estriba en que los fundamentos basilares que se dejan al margen seguirían prestándole base firme a la decisión.

Los cargos operantes en un recurso de casación, tiene sentado la Corte, en doctrina aplicable, *“únicamente son aquellos que se refieren a las bases fundamentales del fallo recurrido, con el objeto de desvirtuarlas o quebrarlas, puesto que si alguna de ellas no es atacada y por sí le presta apoyo suficiente al fallo impugnado, éste debe quedar en pie, haciéndose de paso inocuo el examen de aquellos otros desaciertos cuyo reconocimiento reclama la censura”⁶.*

2.2.4. La precisión, por su parte, exige simetría entre los motivos basilares blandidos por el Tribunal y los confutados. El censor, por tanto, debe ser correspondiente. Si desvía la atención a cuestiones distintas, no habría cargos frente al acusado ni contra lo acusado.

En casación, un ataque preciso o enfocado requiere, al decir de la Corte, que *«guarde adecuada consonancia con lo*

⁵ CSJ. Civil. Auto de 19 de enero de 2010, expediente 00017.

⁶ CSJ. Civil. Sentencia 027 de 27 de julio de 1999; reiterada en fallos de 7 de septiembre de 2006 y de 19 de agosto de 2015, y en auto de 22 de agosto de 2011, entre otros muchos.

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, habida cuenta de que si blanco del ataque se hacen los supuestos que delinea a su mejor conveniencia el recurrente y no a los que objetivamente constituyen el fundamento nuclear de la providencia, se configura un notorio defecto técnico por desenfoque»⁷.

El fundamento de lo anterior descansa en que al confutarse razones no basilares, las que sí lo son, seguirán en firme y con poder suficiente para sostener la decisión, y por consiguiente, la sentencia impugnada, continuará abrigada por la presunción de legalidad y de acierto. Todo, claro está, con independencia del juicio del *ad-quem*.

2.4. La violación directa o mediata de la ley sustancial, exige señalar las disposiciones legales en concreto infringidas. El requisito bien puede colmarse señalando una *«cualquiera disposición 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»* (numeral 2º, literal a), artículo 344, citado, y párrafo primero).

Se trata de una formalidad esencial. En la hipótesis de errores probatorios, por ejemplo, de nada serviría constatar la existencia de los elementos de juicio en el proceso o fijar

⁷CSJ. Civil. Sentencia de 26 de marzo de 1999 (CCLVIII-294), reiterada en autos de 19 de diciembre de 2014 (expediente 00147), 25 de febrero de 2013 (radicación 00228), y 30 de abril de 2014 (radicado 00084), entre otros muchos.

su contenido objetivo, o darles alcance jurídico, si no se indica dónde cabe el ejercicio de subsunción normativa. Y si es pacífica u otra cosa, no se sabría cuál fue el precepto inaplicado, mal aplicado o indebidamente interpretado.

El incumplimiento de esa exigencia, por tanto, como se tiene decantado en doctrina vigente, priva a la Corte de «(...) *un elemento necesario para hacer la confrontación con la sentencia acusada, no pudiéndose, ex officio, suplir las deficiencias u omisiones en que incurra el casacionista en la formulación de los cargos, merced al arraigado carácter dispositivo que estereotipa al recurso de casación*»⁸.

No cualquier norma, desde luego, califica como sustancial. Tienen ese carácter, al decir de la Sala⁹, únicamente las que declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas concretas. Son las que regulan una situación de hecho seguida de una consecuencia jurídica. Se incluyen las que definen los fenómenos jurídicos o describen requisitos o elementos, claro está, cuando en la definición o descripción otorgan derechos subjetivos.

2.5. En caso de la comisión de errores de derecho o de hecho probatorios, el numeral 2º, literal a), inciso 2º del precepto citado, impone al recurrente cumplir otras cargas.

Relacionados con los primeros, se deben señalar las normas probatorias infringidas y explicar de manera

⁸ CSJ. Civil. Sentencia 145 de 1º de octubre de 2004, expediente 7736.

⁹ Cfr. Sentencia 071 de 29 de abril de 2005, expediente 0829, entre otras.

sucinta como fueron infringidas. Y de los últimos, singularizar las pruebas mal apreciadas, identificar las faltas enrostradas y *“demostrar el error y señalar su trascendencia en el sentido de la sentencia”*.

2.6. El repaso general de los requisitos formales de toda demanda de casación, resultaba necesario hacerlo en el caso. Como pasa a verse, el recurrente los incumplió.

2.6.1. La incongruencia no se argumentó. El censor, simplemente, se remitió a los *“mismos hechos fácticos narrados en los cargos primero y segundo”*.

Esa forma de fundamentar, sin embargo, no es de recibo, dado que la naturaleza jurídica de uno y otro error es totalmente distinta. La disonancia se entronca con el procedimiento y los errores probatorios con el juzgamiento del pleito. De ahí que, como son incompatibles, se descarta que puedan servirse recíprocamente. Esto significa que una argumentación tal, choca con el requisito de claridad.

2.6.2. En el cargo segundo, el recurrente *“denuncia la violación indirecta de la ley sustancial”*. Empero, de manera alguna señaló los preceptos específicos de esa naturaleza vulnerados. Para completar, diciendo que el Tribunal le restó *“validez jurídica”* a las pruebas acopiadas, no indicó las normas probatorias transgredidas y esto excluye que haya podido explicar la manera como fueron infringidas.

2.6.3. El cargo primero es desviado y asimétrico, lo cual, en adición, es predicable del segundo, así lo observado en el punto anterior sea suficiente para inadmitirlo.

(i) La posesión de la demandante, el Tribunal la reconoció a partir del 18 de diciembre de 2002. En fecha anterior, dijo, simplemente, no era poseedora. Se descubre así que las razones trascendentes de la decisión no podían buscarse en época pretérita a esa data, como a lo largo de los dos cargos en cuestión se pone de presente. En últimas, son conclusiones probatorias favorables al recurrente.

Ningún papel jugaba en casación, por tanto, el discurso de la censura acerca de lo ocurrido con las sociedades de familia y con la titularidad del dominio del predio; tampoco la entrega en administración fiduciaria; menos la transferencia en dación en pago de unas obligaciones.

(ii) La otra polémica tiene relación con la cesión de la relación de tenencia existente entre Luz Stella Montoya de Olah y Miriam Zamora Calderón, en su orden, arrendadora e inquilina, a favor de la Corporación Financiera del Valle S.A., beneficiaria de la entrega del raíz en dación en pago.

El *ad-quem* sobre el particular asentó que la cesión había resultado inoperante. Para que fuera eficaz, dijo, ha debido hacerse “*dicha entrega (...) real y material*” y “*de ello no hay prueba en el expediente*”. Todo, agregó, la actora cedente lo “*desconoció*”, al punto de cursar un proceso de

lanzamiento con fallo favorable de 18 de diciembre de 2002, y restitución, el 27 de agosto de 2004.

En los cargos, aparte de expresarse una inconformidad genérica acerca de la valoración probatoria, a manera de un alegato de instancia, no se confutó el particular. En el evento de ser cierto que la eficacia de la cesión se supeditaba a la mentada “*entrega real y material*”, ha debido ponerse de presente que el hecho sí ocurrió. Inclusive, en la hipótesis de no ser un requisito sustancial para el efecto, debió refutarse en lo estrictamente jurídico. Como aquello ni esto sucedió, debe seguirse, al margen del juicio del sentenciador, que lo espetado al respecto sigue amparado por la presunción de legalidad y acierto, suficiente, por sí, para sostener en el punto la decisión.

(iii) Si lo dicho fuera poco, el Tribunal también apalancó la posesión irregular de la señora Luz Stella Montoya de Olah, fundamento de la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, en otras pruebas.

(a) En la escritura de compraventa de diciembre de 2005, respecto de la cual, al hablar de litigios en trámite para materializar la entrega del predio y de una cesión procesal, el juzgador concluyó que ni el “*antecesor*”, la Corporación Financiera del Valle S.A., “*ni el actual propietario inscrito tenían ni han tenido la posesión real del bien inmueble a usucapir*”. (b) En las declaraciones de Yamileth Muñoz Zapata y Claudia Patricia Chávez Ochoa.

(c) Y en un contrato de arrendamiento entre Luz Stella Montoya de Olah y la arrendataria María Elena Díaz Posso.

Los cargos primero y segundo no cuestionan lo anterior. Esto significa que se trata de elementos de juicio que, por sí solos, siguen prestándole base firme a la sentencia impugnada. Inclusive con independencia de las otras supuestas faltas enrostradas. Al margen de la técnica en casación, como las asociadas con el pago de impuestos y el afirmado incidente de nulidad dentro de la ejecución donde se practicó el secuestro del inmueble y se levantó la medida cautelar con base en la posesión, entre otras. En este caso, como arriba se resaltó, la sentencia “*debe quedar en pie, haciéndose de paso inocuo el examen de aquellos otros desaciertos cuyo reconocimiento reclama la censura*”.

2.7. Aunque lo discurrido es suficiente para inadmitir la demanda de casación, no hay lugar a observar lo previsto en los artículos 16 de la Ley 270 de 1996 (modificado por el artículo 7 de la Ley 1285 de 2009), y 336, *in fine*, del Código General del Proceso, consagradorios de la casación oficiosa y de la selección positiva de ciertos fallos.

Esto último, aún frente a defectos formales de la demanda de casación, cuando hay lugar a unificar o corregir la jurisprudencia, o a ejercer un control de legalidad. La oficiosidad, para defender los derechos constitucionales, el orden o el patrimonio público.

En todo caso, para esos propósitos se requiere de la presencia de faltas superlativas que hayan trascendido a los derechos y garantías supralegales de la parte recurrente. Esto significa que el simple hecho de haberse obtenido decisiones adversas, no impone, en el ámbito constitucional o de convencionalidad¹⁰, adoptar correctivos.

2.7.1. En el plano adjetivo no se observan. Contrastada la actuación, el ahora recurrente mantuvo intactas las garantías de defensa y contradicción, al punto de haber arribado a la Corte en casación. Otra cosa es que en su momento haya dejado de ejercitarlas, por ejemplo, en la réplica de la demanda nada dijo sobre el requisito de procedibilidad, razón por la cual, a estas alturas, es un tema que se entiende totalmente superado.

2.7.2. Lo mismo ocurre en el campo de los hechos y de las pruebas, y en el escenario netamente jurídico. En general, al no discutirse aspectos torales de la decisión, se interpreta no solo que la parte vencida los acepta, sino que se avienen a la realidad. Y no es caprichosa la conclusión, según la cual, la posesión de la usucapiante solo podía computarse a partir de diciembre de 2002, en tanto, existían hechos, probaos, que así la indicaban.

El lanzamiento por ocupación de hecho, a instancia de la Corporación Financiera del Valle S.A., en 2005, de manera alguna excluía posesión, por el contrario, la

¹⁰ Convención Americana sobre de Derechos Humanos o Pacto de San José de Costa Rica, aprobada mediante Ley 16 de 1972.

confirmaba. La defensa de la pretensora en favor de su arrendataria, la querellada, no podía tener otra significación. Además, la acción policiva supone que la entidad financiera tenía una relación material presente con el inmueble, solo que fue perturbada. No obstante, la escritura de compraventa, en ese mismo año, la desvirtúa, al dejarse constancia que la entrega de los primitivos tradentes al adquirente se encontraba *subjúdice*.

La mala fe que se predica de la demandante, por último, la censura la ubica en una época en que el Tribunal la descartó poseedora. La polémica, en esos contornos, por sustracción de la posesión, sin más, deviene inútil. Y esto sin tener en cuenta que en ausencia de un vínculo jurídico o “*título de mera tenencia*”, en el caso, entre Luz Stella Montoya de Olah y la Corporación Financiera del Valle S.A., la entonces dueña, el artículo 2531, numeral 2° del Código Civil, “*presume (...) de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio*”. Se trata de una presunción que no admite prueba en contrario.

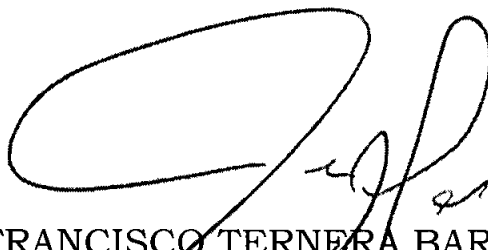
2.7.3. En la óptica de la selección positiva, tampoco hay lugar a la actuación de la Corte. Ello, al no aparecer temas asociados con la aplicación o alcance de una norma sustantiva, menos con diversidad de interpretaciones sobre un mismo punto de derecho, ni con la necesidad de erradicar del ordenamiento el valor de un precedente.

2.8. Como corolario, se impone inadmitir el libelo examinado, en aplicación de lo previsto en los artículos 346, numeral 1° del Código General del Proceso.


3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, declara **inadmisible** la demanda de que se trata, y **desierto** el recurso de casación en comento. En consecuencia, ordena devolver el expediente al Tribunal de origen para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE



FRANCISCO TERNERA BARRIOS
(Presidente de la Sala)



ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO




HILDA GONZÁLEZ NEIRA



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



LUIS ALONSO RICO RUERTA



OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA