



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Magistrado Ponente

AC666-2021

Radicación n° 76001-31-03-006-2013-00288-01

(Aprobado en seccion virtual de primero de octubre de dos mil veinte)

Bogotá, D. C., primero (01) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Decide la Corte sobre la admisibilidad de la demanda con la que **Rodrigo Sardi de Lima** dice sustentar el recurso de casación que formuló contra la sentencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, en el proceso verbal (prescripción extraordinaria adquisitiva) que promovió contra la sociedad **Rocasa S.A.** y personas indeterminadas, dentro del cual participó como coadyuvante de los intereses de la sociedad demandada el **Edificio Alto Mediterráneo PH.**

I. ANTECEDENTES

Pretende el demandante que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria los inmuebles ubicados en la calle 8 A oeste #4-120 de Cali (apartamento 503,

parqueadero 5 y depósito 11), por haberlos poseído desde antes del año 2000, tiempo durante el cual realizó adecuaciones y mejoras, así como obras de demolición en la terraza el tercer nivel.

El curador ad litem de los indeterminados manifestó atenerse a los hechos que fuesen probados. La sociedad demandada guardó silencio. Como coadyuvante de la demandada fue reconocido el Edificio Alto Mediterráneo P.H.

La primera instancia culminó con sentencia desestimatoria de las pretensiones, dictada por el Juzgado 16 Civil de Circuito de oralidad de Cali el 30 de noviembre de 2017, la que, apelada, resultó confirmada por el Tribunal con la recurrida en casación.

En lo fundamental, para decidir como lo hizo, el *ad quem* se detiene en las pruebas que considera relevantes:

a) Los certificados de tradición de los inmuebles comprometidos en la litis en los que aprecia que el actor los adquirió 1983, que los vendió en 1989 a la sociedad Sarcha & Cía. S. en C. y esta los enajenó en julio de 2000 a la demandada Rocasa S.A. de la que era representante el demandante.

b) El certificado de existencia y representación de Rocasa S.A. en que figura el demandante Rodrigo Sardi de

Lima como gerente y primera suplente María Mercedes Chamat de Sardi -según acta inscrita el 2 de marzo de 2000-.

c) El contrato de comodato sobre esos bienes suscrito en agosto de 2008 por Rodrigo Sardi en representación de la aludida sociedad como comodante -y como comodataria María Mercedes de Sardi-.

De allí, pero también de otros documentos como copias de una demanda, de oficios y providencias judiciales, concluye el juzgador de la alzada en la falta de ánimo posesorio del demandante. En efecto, estimó que en diferentes momentos realizó actos que develan la plena conciencia que tenía de que el dominio de los inmuebles estaba en cabeza de otra persona.

II. DEMANDA DE CASACIÓN

En un solo cargo formula el recurrente su acusación contra la sentencia. Para él, la autoridad judicial *ad quem* violó de manera directa (causal primera) los preceptos sustanciales contenidos en los artículos 764, 765, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 2512, 2518, 2522, 2527, 2531, 2532 del Código Civil; 13, 46, 51, 58 y 60 de la Constitución Política, como por aplicación indebida, consecuencia de errores de hecho manifiestos y trascendentes en la apreciación de las pruebas.

Al anunciar que procede a “señalar los siguientes errores de derecho”, indica que, según el certificado de tradición, ingresó al inmueble objeto de usucapión en el año 1983 fecha desde la cual ha ejercido posesión por figurar como su propietario inscrito y porque desde ese momento ha residido allí.

Transcribe fragmento del fallo impugnado, atinente a los diversos actos que para el Tribunal denotaban ausencia de posesión, luego de lo cual enfatiza en que hay prueba fehaciente de la interversión del título, esto es, desde cuando empezó a ejecutar actos de señor y dueño. Recuerda que la posesión es un hecho y transcribe pasaje jurisprudencial de esta Sala.

Se detiene a analizar los elementos de la posesión material (*corpus y animus*) para luego indicar que las pruebas practicadas enseñan que el demandante en forma ininterrumpida desde 1983 ha permanecido en el inmueble como señor y dueño desde 1983, insistiendo en aspectos teóricos sobre el fenómeno de la interversión.

Vuelve sobre la sentencia, con transcripción de un fragmento atinente a la calidad de representante legal de la demandada que ostentaba Rodrigo Sardi, lo que seguidamente abandona para insistir en que el actor es poseedor y que la demandada no informó cuáles eran las particulares circunstancias de su historia frente el

inmueble, que dicha sociedad pasó a ser controlada por terceros distintos de la familia Sardi -particularidades en las que se detiene-, para luego aludir al interviniente adhesivo.

En relación con la tesis del Tribunal según la cual el actor reconoció dominio ajeno, el recurrente reproduce otro fragmento de la sentencia impugnada para luego transcribir las normas que estimó violadas.

III. CONSIDERACIONES

A. El artículo 344 del Código General del Proceso prescribe los requisitos que la demanda de casación debe cumplir para ser formalmente admitida, algunos de carácter accesorio tendientes a la determinación del proceso y de la sentencia contra la cual se interpone el recurso extraordinario, que en este caso se encuentran cumplidos, y otros de índole sustancial o fundamental, dirigidos a describir los términos que debe cumplir la acusación, sobre lo cual la Corte encuentra evidentes falencias en la demanda que examina.

1. El numeral 2° del precepto mencionado establece, para todas las causales, que los cargos se formulen de forma separada con la exposición de los fundamentos de cada acusación en forma clara, precisa y completa.

Tales expresiones implican que el cargo sea inteligible (a eso alude la palabra “clara”), y que vaya dirigido en concreto a todos (“completa”) los elementos esenciales, fácticos y jurídicos, que soportan la decisión. Y no a otros (“precisa”), lo que supone armonía o simetría del recurrente con lo que el Tribunal sostuvo, sin incurrir, consecuentemente, en lo que la Corte ha dado en denominar como *desenfoque*.

Cuando la acusación se sustente en violación indirecta de normas sustanciales como consecuencia de error de hecho en la apreciación de las pruebas, el recurrente debe singularizarlas con precisión y claridad, indicando en qué consiste y cuáles son en concreto las pruebas sobre las cuales recae el yerro, con argumentos tendientes a demostrarlo y a acreditar la trascendencia del yerro en el sentido de la sentencia.

El resumen casi literal del cargo que se formuló, patentiza el incumplimiento de las anotadas reglas. En efecto:

a) El recurrente se aleja por completo de los razonamientos del Tribunal, a los que debió dedicar su esfuerzo para combatir. Nada dice de la deducción que el Tribunal hace acerca del reconocimiento de dominio ajeno por parte del actor, cuando a nombre de la compañía que representa, justamente la demandada, adquiere el anotado inmueble en 2000 -y lo da en comodato en 2008-.

por parte del actor, cuando a nombre de la compañía que representa, justamente la demandada, adquiere el anotado inmueble en 2000 -y lo da en comodato en 2008-.

b) No indica de manera clara y precisa cuáles son las pruebas sobre las cuales recae el yerro que le imputa al Tribunal

c) No explica en qué consistió el error probatorio

d) Se refiere a cuestiones completamente ajenas a la sentencia, como los cambios en la administración y representación de la sociedad demandada que a nada conducen frente a los argumentos expuestos por el *ad quem*

e) Menciona un número ciertamente alto de normas que entiende violadas sin que ofrezca una explicación acerca de la razón de dicha acusación.

Resulta claro que esos insuperables defectos técnicos imponen dar aplicación a lo dispuesto en el numeral primero del artículo 346 del Código General del Proceso.

IV. DECISIÓN

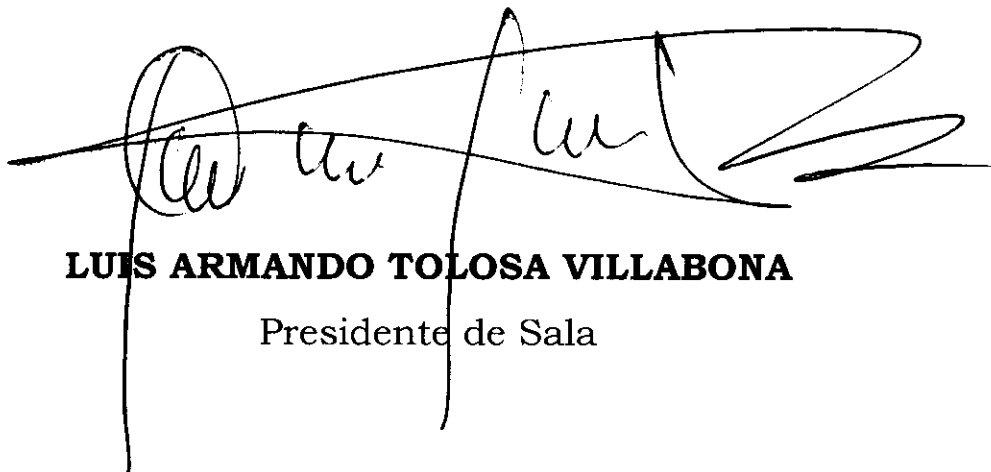
En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil,

RESUELVE:

PRIMERO. INADMITIR la demanda presentada que pretende sustentar la impugnación formulada.

SEGUNDO. ORDENAR la devolución del expediente al Tribunal de origen.

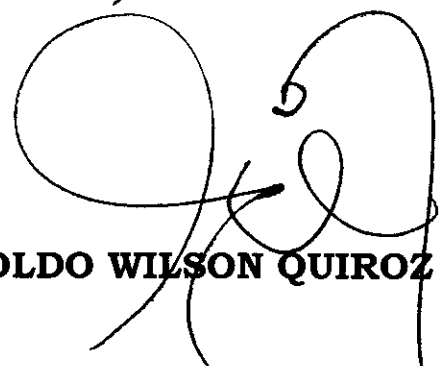
NOTIFÍQUESE




LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
Presidente de Sala



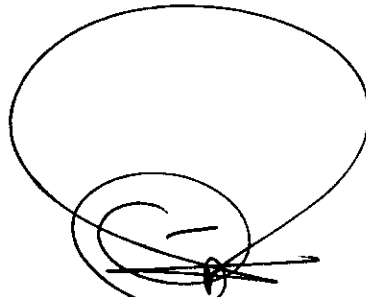
ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



LUIS ALONSO RICO PUERTA

A handwritten signature consisting of a large, open loop at the top, followed by a smaller loop and a horizontal stroke that ends in a small hook.

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

A handwritten signature in cursive script, starting with a large, sweeping 'F' and ending with a long, trailing flourish.

FRANCISCO TERNERA BARRIOS