



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

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

**Magistrado ponente**

**AC694-2022**

**Radicación n° 11001-31-03-032-2018-00153-01**

(Discutido y aprobado en sesión virtual del veinticuatro de febrero de dos mil veintidós)

Bogotá, D. C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022).-

Procede la Sala a decidir sobre la admisibilidad de la demanda presentada por **JHOANY ALBERTO ACOSTA ZULUAGA** para sustentar el recurso extraordinario de casación que interpuso frente a la sentencia proferida el 7 de octubre de 2020 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del juicio declarativo especial de pertenencia que adelantó contra la **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** (en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA) y **PERSONAS INDETERMINADAS.**

### **ANTECEDENTES**

1. En el libelo introductorio del citado litigio se solicitó:  
**i)** declarar que el actor adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los locales comerciales No. 201 a 209 del conjunto residencial “*Parque de los Cipreses P.H.*” y,

en consecuencia, **ii)** ordenar la cancelación de los gravámenes que se encuentren inscritos en los folios de matrícula de los citados inmuebles; **iii)** ordenar inscribir la respectiva sentencia en tales folios; y **iv)** condenar en costas a los convocados<sup>1</sup>.

2. Como causa *petendi*, se expuso en lo esencial, que:

2.1. Pablo Emilio Rojas Berrío, en el mes de mayo de 2006, comenzó a ejercer la posesión pública, pacífica, tranquila, ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño sobre el segundo piso del centro comercial “Portal Plaza”.

2.2. Dicho poseedor construyó en ese espacio once (11) locales comerciales, más una unidad sanitaria y un depósito, los cuales arrendaba a los vendedores ambulantes para guardar mercancía, así como para almacenar materiales de construcción, e igualmente los utilizaba como vivienda personal, tarea que llevaba a cabo a través de la contratación de personal para que realizaran reparaciones locativas internas, verbigracia, postura de “pue[r]tas de vidrio ensambladas en aluminio, estuco, enchape, tuberías, instalaciones eléctricas, etc.”

2.3. En el año 2011, la prenombrada persona inició un proceso de pertenencia, que conoció el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, el cual negó lo pretendido por el

---

<sup>1</sup> Archivo 032-2018-00153-00 CUADERNO PRINCIPAL No. 01, págs. 343 a 373, carpeta EXPEDIENTE REMITIDO.

demandante al no acreditar el tiempo exigido por la ley para usucapir.

2.4. Rojas Berrío vendió a Jhoany Alberto Acosta Zuluaga la posesión referida mediante la escritura pública No. 00619 del 27 de marzo de 2018, en la que se relacionaron los folios de matrícula No. 50C-1615348, 50C-1615349, 50C-1615350, 50C-1615351, 50C-1615352, 50C-1615353, 50C-1615354, 50C-1615355 y 50C-1615356, pertenecientes a los mentados locales comerciales, cuya entrega material se hizo el 24 de marzo anterior.

2.5. El nuevo poseedor ha realizado “*reparaciones locativas y adecuaciones*” sobre los bienes inmuebles descritos<sup>2</sup>.

3. Una vez notificados y dentro del término de traslado, la convocada y el curador *ad-litem* de los indeterminados contestaron el escrito inicial de manera separada, así:

3.1. La Fiduciaria Colmena S.A., vocera y administradora del fideicomiso Beneficencia de Cundinamarca, a través de apoderada judicial, luego de referirse a cada uno de los hechos allí narrados, señalando no constarle algunos y no ser ciertos los demás, se opuso a las pretensiones incoadas tras formular las excepciones de mérito que denominó “*INEXISTENCIA DE HECHOS POSESORIOS EJECUTADOS POR LOS SEÑORES PABLO*”

---

<sup>2</sup> Ejusdem.

*EMILIO ROJAS BERRÍO Y JHOANY ALBERTO ACOSTA ZULUAGA, RESPECTO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA SOLICITADA”, “TEMERIDAD Y MALA FE” y “EJERCICIO DE LA POSESIÓN Y TENENCIA POR PARTE DE LA FIDUCIARIA (...) RESPECTO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA SOLICITADA, DURANTE TODO EL TIEMPO QUE LA PARTE ACTORA AFIRMA HABER EJERCIDO POSESIÓN RESPECTO DE LOS MISMOS”.*

En sustento de tales defensas señaló, en compendió, que el señor Rojas Berrío entró a prestar los servicios de obrero y oficios varios a la sociedad Portal del Ciprés Ltda., constructora del proyecto inmobiliario “CENTRO COMERCIAL PORTAL PLAZA GARAJES Y LOCALES COMERCIALES”, y mediante contrato de prestación de servicios suscrito el 21 de enero de 2011, desempeñó las funciones de “conserje y portería” respecto a las etapas en proceso de construcción, para lo cual se acordó que durante la noche permaneciera en el segundo piso de la obra, recibiendo el correspondiente pago por sus servicios desde 2006 hasta 2016; que mediante escrito radicado el 5 de abril de 2018 se solicitó amparo policivo por la perturbación a la posesión efectuada por el demandante, quien intentó nuevamente en varias ocasiones ingresar al inmueble, hechos que también fueron puestos en conocimiento de la Policía; que ante el abandono del cargo del conserje, desde el 26 de marzo de 2018 se contrató un vigilante para que cuidara el segundo piso del centro comercial; dicha persona no ha realizado por cuenta propia adecuaciones o labores de mantenimiento a los locales

ubicados en esa planta, los que se dejaron en obra negra para 2006; trató de adquirir la propiedad de dichas unidades inmobiliarias a través de una demanda de igual linaje a esta, pese a que para la misma época devengaba un salario por los servicios para los cuales fue contratado; y la fiduciaria, por intermedio de la señalada constructora, siempre ha ejercido la posesión de los inmuebles objeto de disputa<sup>3</sup>.

3.2. El curador *ad-litem* de los indeterminados, después de indicar que no le consta ninguno de los hechos descritos en la demanda, dijo oponerse a las súplicas allí elevadas y que se atiene a lo probado en el proceso<sup>4</sup>.

4. La primera instancia se clausuró con sentencia del 24 de septiembre de 2019, a través de la cual el Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá resolvió:

*“PRIMERO: desestimar las pretensiones del demandante (...)*

*SEGUNDO: cancelar la inscripción de la demanda (...).*

*TERCERO: Condenar en costas al demandante (...). Fijar como agencias en derecho la suma de quince millones de pesos (\$15.000.000). Practicar oportunamente la respectiva liquidación”<sup>5</sup>.*

5. Como fundamento, el juzgador de primer grado advirtió que si bien se demostró que el actor en la actualidad posee los inmuebles objeto de litigio, y que sobre ellos ha ejercido actos de señorío, no acreditó la realización de esos

---

<sup>3</sup> Págs. 707 a 720, *Ob.*

<sup>4</sup> Págs. 779 y 780, *Cfr.*

<sup>5</sup> Págs. 817 a 820 (Acta de audiencia de instrucción y juzgamiento), *eiusdem.*

mismos hechos por parte de su antecesor, esto es, Pablo Emilio Rojas Berrío, para así poder sumar la posesión de éste a la suya, ya que la detentación material que éste hizo respecto de tales bienes fue clandestino, amén que no efectuó ninguna adecuación u obra en ellos e ingresó en estos como consecuencia de haber sido contratado como conserje por la constructora del centro comercial donde se hayan ubicados<sup>6</sup>.

6. Inconforme con la anterior determinación, el demandante la apeló, tras esgrimir tres (3) reparos contra esta, alusivos a que no se valoró debidamente el material probatorio recaudado, en relación con la calidad de poseedor de Rojas Berrío; se dejaron de decretar y practicar algunas pruebas; y se desconoció el principio de la sana crítica<sup>7</sup>.

7. Al desatar la alzada mediante fallo del 7 de octubre de 2020, el superior confirmó lo resuelto por el *a quo* y, en consecuencia, condenó en costas al recurrente<sup>8</sup>.

### **LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL**

Los argumentos del *ad-quem* se compendian así:

1. Estimó, con base en la prueba testimonial recaudada, que Pablo Emilio Rojas Berrío no ejerció verdaderos actos posesorios sobre los locales comerciales pretendidos por el actor, pues los testigos son concordantes en afirmar que éste

---

<sup>6</sup> Archivo CP\_0924104157285.wmv, Hora 6:25:51 a Hora 7:21:42, *Cit.*

<sup>7</sup> Hora 7:21:50 a Hora 7:22:30, *ibídem.*

<sup>8</sup> Archivo 032-2018-00153-01 CUADERNO TRIBUNAL (1), págs. 20 a 35, carpeta EXPEDIENTE REMITIDO.

si bien vivía en uno de esos inmuebles, tenía en total abandono los mismos.

2. Indicó que de tales medios de convicción se podía inferir que aquél era un simple tenedor, ya que inicialmente fue conocido por los declarantes como auxiliar de construcción y luego como vigilante o conserje de ese espacio, hecho que se corrobora con la prueba documental allegada por la parte pasiva, atinente a un “*contrato de prestación de servicios independientes*” suscrito por Rojas Berrío y la sociedad Portal Ciprés Ltda. el 21 de enero de 2011, así como unos recibos de egresos y una relación de pagos con cheque en favor de éste, pruebas con las que quedó acreditado que a partir de esa data ejerció el cargo de conserje y era remunerado por esa labor, por lo que era evidente que reconocía dominio ajeno.

3. Arguyó, en relación con el fallo emitido por el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá en el juicio de pertenencia que aquél promovió en 2011, donde pese a tenersele como poseedor le fueron negadas sus pretensiones por no haber acreditado el tiempo exigido para prescribir, que este resulta insuficiente para brindar certeza acerca de su ánimo de señorío entre los años 2012 a 2018, dada la realidad que exhiben las pruebas mencionadas con antelación.

4. Señaló, en punto de las demás pruebas documentales y la inspección judicial, que la posesión ejercida por el actor no ha sido pacífica, dado que para

cuando presentó el libelo génesis del presente litigio se encontraba cursando un trámite policivo posesorio en su contra, del cual no se conoce su resultado.

5. Por último anotó, frente a la denegatoria de la práctica de algunas pruebas, que lo pretendido por el apelante es reabrir un debate zanjado en primera instancia respecto de una fase procesal ya consumada, lo que va en contravía del principio de preclusión<sup>9</sup>.

### **LA DEMANDA DE CASACIÓN**

El recurrente formuló dos cargos contra el fallo del Tribunal, fundamentados como pasa a verse.

#### **PRIMER CARGO**

Se soporta en la causal segunda del Código General del Proceso, al acusar la sentencia de segundo grado de violar indirectamente los artículos 778, 780 y 2521 del Código Civil, como consecuencia de incurrir el *ad-quem* en “*errores de hecho (...) en la apreciación de manera equivocada de algunas pruebas allegadas al proceso, la preterición y suposición de otras*”.

Al explicar el ataque, el casacionista aduce, en lo esencial, que dicha autoridad incurrió en una indebida valoración por “**falso juicio de contradicción**” en relación

---

<sup>9</sup> Ejusdem.



con el contrato de prestación de servicios independientes aportado por la demandada, dado que en el fallo opugnado *“respaldó el reconoci[miento] de la calidad de poseedor del señor Pablo Emilio Rojas Berrío, en los términos de la sentencia del 28 de febrero de 2012 proferida por el Juzgado 19 Civil Circuito de Bogotá, donde se acreditó su calidad de poseedor desde el año [2006 al año 2012]”,* pero a la vez señaló que *“hubo una interrupción de la posesión ocasionada en el año [2011]”,* por lo que se contradice en sus conclusiones.

Agregó, que se hace aún más evidente el yerro cometido porque se demostró que Portal del Ciprés Ltda. no venía ejerciendo su objeto social desde el año 2008, por estar en estado de disolución, tal y como se desprende del certificado de existencia y representación.

Manifestó que el fallador de segundo grado también incurrió en el error denunciado al apreciar los comprobantes de egreso, dado que *“los tres (3) presentan un NIT no correspondiente a la entidad [Portal del Ciprés Ltda] tal indicativo factual es fácil de avizorarse en la parte superior de la prueba, teniendo claridad suficiente que la entidad [Portal del Ciprés Ltda] se identifica con el número tributario ‘Nit 830035267-1’, extrayéndose al simple cotejo que presentan un NIT no correspondiente a la entidad; 830035867-1”.*

Dijo que también dicha pifia se presentó cuando el Tribunal valoró la certificación de relación de cheques aportados por la parte pasiva, al permitir que ésta **“construyera su propia prueba”**, pues *“no se demostró en*

*el proceso que el señor Pablo Emilio Rojas Berrío, hubiere canjeado los supuestos títulos valores entregados, situación que era carga probatoria de la parte demandada dado que este hecho da cuenta de los supuestos fácticos de las excepciones propuestas por la parte pasiva”, amén que tales piezas contienen una contradicción, ya que indican que “**no existe vínculo alguno entre la fiduciaria, los fideicomisos y el beneficiario de los giros**’, es decir, no existe fehacientemente comprobación del pago”.*

Adujo que dicha Corporación incurrió en **“falso juicio de identidad al tergiversar el contenido fáctico de la acción policiva”**, toda vez que *“al valorar esta prueba, (...) por un error de vista en las fechas, consideró (...) que había sido anterior a la demanda cuando de la documental se extrae [que] fue presentada el (12) de abril de 2018, es decir, con un intervalo posterior y no anterior a la demanda presentada por parte del señor Jhoany Alberto Acosta Zuluaga, a su turno, se tiene que el libelo que hoy nos ocupa fue presentado el día (3) de abril de 2018”, sin que se pueda perder de vista que “nunca conoció una decisión de fondo de dicha acción, la cual salió favorable a los intereses de la parte demandante”.*

Sostuvo que el juzgador de segunda instancia cometió un error de hecho manifiesto al ignorar la sentencia proferida el 28 de febrero de 2012 por el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, dentro del radicado No. 11001310301920110028000, dado que en esta se encontraron probados los actos de señorío extrañados por éste.

Finalmente esgrimió, a manera de conclusión, que de no haber incurrido el Tribunal en los mencionados desaciertos, hubiese tenido por probados los actos posesorios de Rojas Berrío, y por ende, accedido a la suma de posesiones alegada, necesaria para que las pretensiones salieran avantes<sup>10</sup>.

## **SEGUNDO CARGO**

Sobre la base del mismo motivo de casación, el censor acusa el fallo combatido de transgredir indirectamente los cánones 2531 del Código Civil y 375 del Código General del Proceso, por incurrir el Tribunal en error de derecho por el desconocimiento de una norma probatoria, esto es, el artículo 176 del citado Estatuto Procesal.

Para el desenvolvimiento del embate, el censor expuso, en lo cardinal, que dicha autoridad cometió el aludido defecto porque valoró separadamente el fallo judicial atrás mencionado y la escritura pública de compraventa No. 619 del 27 de marzo de 2018, suscrita en la Notaria 32 del Círculo de Bogotá, cuando de conformidad con el precepto denunciado *“la apreciación de las pruebas deberá ser en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica”*, equivocación que produjo una decisión contrariamente opuesta a lo probado en el proceso<sup>11</sup>.

---

<sup>10</sup> Archivo 11. DEMANDA DE CASACIÓN -rad 11001310303220180015301, carpeta CUADERNO CORTE.

<sup>11</sup> *Cit.*

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Estudio formal y técnico de la demanda de casación**

En el marco del nuevo estatuto procesal civil, el de casación sigue siendo, en líneas generales, un recurso extraordinario de naturaleza dispositiva y formal, toda vez que, en esencia, para su debida sustentación el interesado debe enfilear su inconformidad dentro de las causales expresamente previstas por el legislador, que no son otras que las cinco relacionadas en su artículo 336, y mediante la introducción de una demanda que satisfaga las exigencias del artículo 344 *ibídem*.

De ahí que, en el respectivo libelo, so pena de inadmisión, se impone para el extremo recurrente mencionar las partes de la controversia, sintetizar los hechos y pretensiones materia del litigio y formular por separado los cargos, con fundamentos claros, precisos y completos.

Cuando se invoca la causal segunda de casación, y por ende, la violación indirecta de la ley sustancial, ya sea por la comisión de errores de hecho o de derecho, en la respectiva demanda se debe enunciar los preceptos de ese linaje vulnerados con el fallo impugnado.

Ahora bien, en relación con el primero de los mencionados desaciertos, se ha indicado que se exterioriza en la valoración del contenido material de las pruebas legal y

oportunamente recaudadas en el juicio, y que en dicho escrito también *“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 de su contenido material”* (CSJ, AC2679-2020), esto es, si el fallador *“pretirió o tergiversó los elementos de juicio existentes en el proceso, o si supuso uno inexistente”* (CSJ, AC2213-2020).

Así mismo, como lo ha enfatizado la Sala, el ataque *“debe comprender la totalidad de las deducciones probatorias sobre las cuales se apoyó la providencia discutida (completitud), enfilarse con precisión absoluta hacia dichas 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 contrarias a toda evidencia”* (Cit., reiterado en AC2501-2021).

No sobra advertir, que de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del literal a) del último de los mencionados cánones, para efectos de fundamentar esta causal no es admisible referirse a aspectos fácticos no debatidos en las instancias, pues ello vendría a ser lo que la doctrina de la Sala ha denominado *“medio nuevo”*, lo cual se considera inadmisibile, ya que este remedio extraordinario no se erigió *“para repentizar con debates fácticos y probatorios de última hora”* (CSJ, G.J. t. LXXXIII 2169, página 76, citada en SC, 9 sep. 2010, Rad. 2005-00103-01, SC18500-2017 y SC5175-2020).

Finalmente, tratándose del segundo de los aludidos yerros, 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, la Corte ha dicho que *“es menester señalar las normas probatorias que se consideran quebrantadas y hacer una explicación sucinta de la manera en que lo fueron”* (CSJ, AC2679-2020, reiterado en AC2501-2021).

## 2. Análisis concreto de los cargos

Así pues, confrontadas las exigencias formales mencionadas, se advierte que en el primero de los cargos planteados no se atendieron cabalmente y, en el segundo, inexistente la transgresión del ordenamiento jurídico, como pasa a explicarse en detalle.

### 2.1. Respecto del primero

Uno de los requisitos de la demanda, contemplado expresamente en el numeral 2° del artículo 344 del Código General del Proceso, es el de la formulación de la acusación en forma **“completa”**, esto es, que la respectiva censura contenga un reproche de todos los fundamentos esenciales que sirvieron al Tribunal para adoptar la determinación impugnada, porque como es natural, con uno ellos que se mantenga en pie, ningún sentido tendría la tramitación y decisión de un recurso que, al final, no sería útil para quebrar la decisión confutada, porque desprovistos de

censura ciertos o algunos argumentos basilares, la presunción de legalidad que les asiste se mantiene y dejan a flote la resolución dictada por el Tribunal.

Es, en ese sentido, que la Sala ha pregonado, incluso antes de la vigencia del Código General del Proceso, cuando no estaba consagrado expresamente la exigencia de completitud, que *“los cargos operantes en un recurso de casación únicamente son aquellos que se refieren a las bases fundamentales del fallo recurrido, con el objetivo de desvirtuarlas o quebrarlas’, puesto que si alguno de tales soportes no es atacado o su censura resulta insuficiente ‘y por sí mism[o] 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’ (sentencia de 7 de septiembre de 2006)”* (CSJ AC, 8 de noviembre de 2011, Rad. 2005-00501, citado en AC2229-2020).

Dicho lo anterior, se memora que el casacionista cuestiona por la senda de la violación indirecta de la ley sustancial, particularmente, los artículos 778, 780 y 2521 del Código Civil<sup>12</sup>, a propósito de un error de hecho, la conclusión del Tribunal en torno a la falta de demostración de actos posesorios de Pablo Emilio Rojas Berrío, antecesor del demandante, por lo menos entre 2012 a 2018, ante la valoración equivocada de algunas pruebas allegadas al proceso, la preterición y suposición de otras, como lo son: **i)**

---

<sup>12</sup> Los cuales esta Corte ha definido que son normas sustanciales (CJS AC661-2018 y AC4260-2018).

el contrato de prestación de servicios independientes suscrito en 2011 entre el actor y la sociedad Portal del Ciprés Ltda.; **ii)** los comprobantes de egreso aportados por la pasiva; **iii)** la certificación de relación de cheques allegada también por ésta; **iv)** la acción policiva tramitada en contra de éste; y, **v)** la sentencia proferida el 28 de febrero de 2012 por el Juzgado Diecinueve Civil Circuito de Bogotá, dentro del proceso de pertenencia promovido por Rojas Berrío bajo el radicado No. 2011-00280-00.

No obstante, al estudiarse el fallo del Tribunal se observa que, para soportar la anterior deducción probatoria, dicha autoridad primeramente se apoyó en la prueba testimonial, sobre la cual precisó, con gran incidencia, lo siguiente:

*“(...) Liminarmente, se impone acotar que en el sub iudice se echa de menos los elementos probatorios de los cuales pueda desprenderse la actividad posesoria del señor Rojas Berrío, predecesor del promotor de este juicio, entre los años 2.012 y el 2.018.*

*Para respaldar lo antes anotado, importa recordar la versión de los hechos rendida por la declarante Rosalba Ruth Caldamil Morales, quien manifestó tener dos locales en el centro comercial objeto de demanda; que Pablo Emilio Rojas vivía en el segundo piso; que él tenía su alcoba, como un comedor, la cocina y hacía lo que quería en el segundo piso; y que ella sabía que el señor Rojas vivía allí.*

*Contó la testigo que desde 2.010 ella está en el centro comercial y nunca oyó que Rojas Berrío fuera el conserje, o que en, esa calidad, se le hubiere contratado; que sabía que él era el dueño. Expresó no saber nada sobre los pagos realizados a Pablo Emilio a través de la fiduciaria por el servicio de celaduría. Relató que ella oía que Rojas dejaba guardar cosas en los locales y que, en una ocasión, permitió a la declarante almacenar una ventana grande que había*



*quitado del bien de su propiedad, favor que, también, le hacía a otros vecinos.*

*Igualmente, al preguntarle si conocía que Pablo Emilio hubiere realizado mejoras, contestó que 'no'; que antes de que el promotor llegara al centro comercial, el segundo piso se encontraba 'en una situación de abandono terrible', y comentó no haber sabido nada sobre la demanda de pertenencia que cursó en el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá.*

*Partiendo de este escenario probatorio, tras examinarse esta versión de los hechos bajo la égida de la sana crítica, si bien podría llegar a predicarse una detentación material de la porción predial reclamada en este proceso, por parte de Rojas Berrío, ya que revela que éste moraba allí, y, en cierta manera, llegó a disponer del lugar, al no permitir el ingreso de nadie al mismo, y autorizarlo cuando lo deseaba, también sus dichos permiten entrever una incertidumbre frente a su ánimo posesorio, puesto que aparte de esa situación equivoca -pues la pueden realizar tanto el cuidandero tenedor como un poseedor-, la testigo no refirió ningún acto positivo de señorío que respaldara la calidad alegada, en especial, entre los años 2.012 y 2.018, decurso temporal acaecido con posterioridad al proferimiento de la sentencia por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá.*

*Por el contrario, sus aseveraciones dejan al descubierto que el fragmento inmobiliario demandado se encontraba abandonado antes de que llegara el promotor de esta disputa judicial, lo que contradice el predicamento de un efectivo ánimo de dominio ejercido por Rojas Berrío; tan es así que esta testigo, quien dijo ser dueña y ocupante de uno de los locales del primer piso desde el 2.010, aseguró no haber oído sobre las aspiraciones prescriptivas de aquél, lo cual deja en entredicho que el hecho posesorio haya sido público, no clandestino, inclusive con anterioridad al año 2.012, data en la que se le reconoció como poseedor al interior del proceso de usucapión antes citado.*

*En cuanto al deterioro en que se encontraban los locales cuando estaban en poder de Pablo Emilio Rojas Berrío, no solo el querellante Acosta Zuluaga así lo ratificó, sino también el Ingeniero Jhon Alexis Padilla Quiroga, quien, a la pregunta de cuál era su estado la primera vez que los visitó, respondió que había una construcción abandonada, no tenía redes, agua, luz, gas, con escombros y basura. Agregó que observó dentro del predio algo de desorden (cosas); le pareció como un inmueble destinado al*

*bodegaje, vio unos colchones ahí, en dos locales. Dijo que ningún local estaba ocupado. Explicó que el segundo piso compartía el suministro de agua con los del primero; que los servicios públicos estaban cortados, e inclusive había una deuda por aseo como de \$68.000.000.00, que fue cubierta por el demandante, quien también puso vigilancia al momento de su ingreso; que su trabajo consistió en demoler la sección de pisos de áreas comunes. Expuso que los locales no tenían ni siquiera el relleno; que instaló la batería de baños, las redes internas de alcantarillado, electricidad y desagüe desde el sótano hasta el segundo piso, cambió puertas, vidrios, lo cual fue costeado, en su totalidad, por el aquí solicitante, y que empezó la obra en el mes de mayo de 2.018; aseveraciones que apreciadas conjuntamente con la deponencia de Rosalba Ruth Caldamil Morales, resultan exiguas para inferir una actividad posesoria genuina por parte del predecesor del aquí reclamante, en razón a que no dan cuenta de actos inequívocos de señorío y útiles para los fines de la usucapión, por el contrario, se avizora una actitud indiferente hacia el bien raíz que no es propia de un indiscutible poseedor.*

*Y es que no puede ser de poca monta la comprobada dejadez de los locales para la época en que el antecesor del accionante los ocupa[r]a, por cuanto esta situación no traduce otra cosa que su inacción posesoria, lo cual se contrapone a los fines del juicio de pertenencia, dado que, al no avistarse prueba contundente sobre la realización de actos positivos y concretos que exterioricen su ánimo de dominio, como lo enseña el artículo 981 del C.C., difícilmente puede pregonarse un ejercicio posesorio fidedigno y continuo, que sirva para agregarse a las intenciones prescriptivas del actor.*

*Ahora, si se analizan los dichos de Gerardo Botero Giraldo - testimonio petitionado por el extremo demandante- éste afirmó que Pablo Emilio Rojas Berrío residía en el segundo piso del centro comercial, en ‘algo como de latas (...) como mal presentado’; refirió que este le dijo que estaba vendiendo la posesión de eso; que Pablo Emilio vivía del depósito de carritos que vendían bombones; sin embargo, también señaló que no sabía sobre cuál porción terrenal recaía la posesión, toda vez que nunca entró, y que no tenía conocimiento en qué calidad la detentaba, aserciones de las cuales no es posible inferir una posesión auténtica, si en mente se tiene que el deponente basó el señorío de Rojas Berrío sobre el predio, en la estadía y uso del mismo, comportamientos que, per se, no implican, de suyo, una detentación material útil para el propósito de la prescripción adquisitiva de dominio instaurada, ya que estos*

*actos, además de que no fueron identificados temporalmente, pueden corresponder a una simple tenencia, tras carecer de animus domini.*

*De cara al escrutinio de la narrativa efectuada por Olga Rivera Cabrera, se tiene que ella sostuvo ser dueña del local 101 del centro comercial de ciernes; que conoció a Jhoany Alberto Acosta Zuluaga desde el mes de marzo de 2.018, de quien decían ser el dueño del segundo piso, porque lo había comprado. Informó que, para el Domingo de Ramos del año 2018, su esposo le iba a llevar comida a don Pablo Emilio Rojas Berrío, 'porque él era el vigilante' y le dijeron que había sacado sus cosas y se había ido.*

*Reseño que la constructora comentó no haber cambiado a Pablo Emilio, el vigilante; que conoce a Rojas Berrío desde el 2.007 cuando adquirieron un local en el primer piso, persona que inicialmente se ocupaba como auxiliar de construcción y posteriormente como guardia del centro comercial, quien había sido contratado por la empresa edificadora.*

*Así mismo, destacó que el señor vivió en el segundo piso del centro comercial; que para el 2.014 y 2.015, aproximadamente, llevó cosas para allá, porque no tenía para pagar arriendo. A la pregunta de si Pablo Emilio se anunciaba como dueño del segundo piso, la testigo contestó que 'jamás, como él tenía su contrato como vigilante, jamás, nunca'. Anotó haberle escuchado decir a don Pablo Emilio, varias veces, que no le habían pagado en la constructora cuando fue a cobrar su salario.*

*Anotó haber oído que Rojas Berrío le había vendido la posesión al demandante, situación que le impactó, puesto que no le cabía en la cabeza que un vigilante se hubiere apropiado de los locales, y escuchó que varias personas de los locales de la primera planta le dieron cosas a guardar en el memorado segundo piso del centro comercial.*

*En esa misma dirección, se advierten las declaraciones de Yamile Rosario Durán Pineda y Patricia Maldonado Acevedo, cuya coherencia expositiva contribuye a tener por veraces sus manifestaciones, a pesar de haber sido tachadas de sospechosas por la parte actora, pues concuerdan en que Pablo Emilio Rojas Berrío dormía en uno de los locales del segundo piso, que se*

*desempeñaba como ayudante de construcción, y, en el 2.011, ocupó el cargo de conserje del centro comercial, (...)*<sup>13</sup>.

Bajo tal panorama, al contrastarse los fundamentos del cargo con lo transcrito en precedencia, surge ostensible que el ataque postulado en casación no resultó íntegro, al dejar de lado uno de los razonamientos torales de la providencia que se persigue derribar, y que ciertamente da al traste la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio intentada, puesto que el recurrente guardó absoluto silencio frente a la valoración realizada por el Tribunal respecto de los testimonios de Rosalba Ruth Caldamil Morales, Gerardo Botero Giraldo, Jhon Alexis Padilla Quiroga, Olga Rivera Cabrera, Yamile Rosario Durán Pineda y Patricia Maldonado Acevedo, de los que tuvo por ausente el requisito del señorío sobre la cosa pretendida por parte de su predecesor Pablo Emilio Rojas Berrío, entre 2012 a 2018, suficiente para mantener en pie el fallo criticado, ya que esa sola circunstancia truncaría la suma de posesiones invocada por el actor con el libelo génesis del proceso.

Ahora, si en gracia a la discusión se admitiera restarle valor probatorio al contrato de prestación de servicios independiente suscrito entre el impugnante y la sociedad Portal del Ciprés Ltda. en 2011, así como los comprobantes de egreso y la certificación de relación de cheques aportados por la pasiva, tal y como lo sugiere aquél en el embate, aún se mantendría indemne la mentada inferencia probatoria, comoquiera que solo desaparecería del espectro definitorio lo

---

<sup>13</sup> Archivo 032-2018-00153-01 CUADERNO TRIBUNAL (1), págs. 20 a 35, carpeta EXPEDIENTE REMITIDO.

relacionado con el reconocimiento de dominio ajeno por parte del actor.

Por otro lado, tampoco el esclarecimiento de la fecha en que se radicó la acción policiva referida por el recurrente podría derruir la memorada conclusión, toda vez que ello solo serviría para determinar si la posesión fue o no pacífica, aspecto que resulta intrascendente ante semejante veredicto.

Finalmente, igual derivación acaecería con la sentencia judicial aludida en el ataque, porque, a más que dicho instrumento no fue ignorado como lo señala el casacionista, los argumentos dados por el *ad-quem* para restarle valor persuasivo resultan razonables, racionios que por demás no fueron desvirtuados en la demostración del embate, en la medida que el antagonista centró su inconformidad en que dicha autoridad no tuvo en cuenta “*el contenido motivacional de [esa] decisión*”, cuando, precisamente, ésta explicó por qué lo allí indicado no era suficiente para tener por cierta el tiempo de posesión alegado por el demandante, ante la verdad probatoria atrás dilucidada.

Por consiguiente, como el censor no atendió la regla prevista en el numeral 2° del artículo 344 del vigente Código Adjetivo Civil, el cargo se torna ineludiblemente inadmisibile.

## 2.2. En cuanto al segundo.

Por esta senda el impugnante acusa el fallo reprochado de violar indirectamente los cánones 2531 del Código Civil y

375 del Código General del Proceso, por incurrir el Tribunal en error de derecho por el desconocimiento del artículo 176 del citado Estatuto Procesal.

Al auscultarse el cargo, si bien se aprecia que el ataque atiende las exigencias de forma y técnica de esta causal y tipo de desacierto<sup>14</sup>, se advierte que en el presente caso se da la hipótesis prevista en el numeral 3° del canon 347 de la aludida disposición, la cual autoriza a la Corte a inadmitir la demanda cuando *“no es evidente la trasgresión del ordenamiento jurídico en detrimento del recurrente”*.

En efecto, al examinarse la sentencia reprochada, inmediatamente se aprecia que en ningún momento el fallador de segunda instancia dejó de valorar en conjunto el fallo judicial tantas veces mencionado y la escritura pública de compraventa No. 619 del 27 de marzo de 2018, suscrita en la Notaria 32 del Círculo de Bogotá, en contravía de lo establecido en el precepto denunciado como inaplicado, pues, por el contrario, lo hizo junto con las demás pruebas recaudadas en el litigio bajo las reglas de la sana crítica, luego de darles a cada una el mérito que le correspondía a cada una de ellas.

Basta con mirar las conclusiones vertidas en dicha decisión para darse cuenta de que así sucedió. Por ejemplo, se puede ver que frente al susodicho acuerdo de voluntades el *ad-quem* estimó que con el mismo quedó acreditado *“la*

---

<sup>14</sup> Ya que las normas denunciadas como violadas indirectamente son de carácter sustancial, denunció el desconocimiento de una norma probatoria y desarrolló de manera clara, precisa y completa el embate.

*detentación de hecho ejercida por el demandante a partir del mes de marzo de 2018” y, en relación con la demarcada providencia, que “dicho medio de convicción resulta insuficiente para traer certeza sobre el ánimo de señorío de Pablo Emilio Rojas Berrío, después del anotado fallo, pues, aún, si se tuvieran en cuenta las disertaciones motivacionales de la Juez Diecinueve Civil del Circuito -con las que pese a tenersele como poseedor, sus pretensiones fueron desestimadas, reconocimiento que, a voces de la jurisprudencia patria, configuraría un ‘juzgamiento implícito que aparejaría la cosa juzgada implícita-, tampoco podría prosperar el embate izado por el apelante, porque, como aparece demostrado en párrafos precedentes, no fue posible determinar irrefragablemente la continuación del animus domini de Rojas Berrío entre los años 2.012 y 2.018 -es decir, luego de la emisión del referido fallo-, con las pruebas incorporadas en este proceso, las que, ciertamente, dicen cosa muy distinta a las advertidas en la actuación de la aludida juzgadora; (...), para finalmente concluir del respectivo trabajo valorativo, que “[t]odas estas comprobaciones restan certitud al ejercicio posesorio alegado por el convocante, puesto que el reflejo persuasivo de los elementos probatorios arriba escrutados conspira, en franca holgura, contra la detentación material requerida para adquirir por prescripción, ya que no pudo acreditarse que la posesión del antecesor del aquí solicitante se hubiere mantenido hasta el momento de la enajenación y que pide se le adicione a la suya, defecto que, a no dudarlo, trunca la estimación de sus aspiraciones”<sup>15</sup>.*

---

<sup>15</sup> *Ibidem.*

Así las cosas, es incuestionable que el juez colegiado no incurrió en el desacierto sugerido y, por ende, el cargo definitivamente resulta inaceptable.

3. Para finalizar, cumple señalar que desde otra perspectiva resulta impertinente desconocer las deficiencias formales y técnicas advertidas para darle impulso a la demanda estudiada, de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 336 del Código General del Proceso, y el precepto 7° de la Ley 1285 de 2009, reformativo del 16 de la Ley 270 de 1996, pues, analizado el proceso, como lo fue, no se observa pues, vulneración de derechos constitucionales, una afrenta al principio de legalidad de los fallos, ni que se comprometa gravemente el orden o patrimonio público.

4. Colofón de todo lo que antecede, es que se inadmitirá la demanda auscultada y, como consecuencia de ello, se declarará desierta la opugnación.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, **INADMITE** la demanda presentada por el demandante **JHOANY ALBERTO ACOSTA ZULUAGA** para sustentar el recurso extraordinario de casación que interpuso frente a la sentencia proferida el 7 de octubre de 2020 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del juicio declarativo especial de



pertenencia que adelantó en contra de la **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, (en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA) y **PERSONAS INDETERMINADAS**.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno al tenor del artículo 346 del Código General del Proceso.

Notifíquese y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

Presidenta de Sala

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

**MARTA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

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

Hilda Gonzalez Neira

Álvaro Fernando García Restrepo

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Francisco Ternera Barrios

**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: 2523FEF0D785DE1BBD66D597DC66A4E98190F1903CA3E67A0F66250419ECD745**

**Documento generado en 2022-03-16**