



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado ponente

AC6052-2021

Radicación n.º 76147-31-03-002-2015-00009-01

(Aprobado en sesión virtual de dos de diciembre de dos mil veintiuno)

Bogotá D.C., dieciséis (16) de diciembre dos mil veintiuno (2021).

Decídese sobre la admisión de las demandas de casación presentadas por María Lucía Cataño Correa, Luis Alberto Marles Ortiz, Heriberto y Laurentino Marles Barrera frente a la sentencia de 12 de febrero de 2020 que fue proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Buga, Sala Civil-Familia, dentro del proceso reivindicatorio de Aracelly Gómez de Vélez (en nombre de la comunidad que tiene con los herederos indeterminados de María Jesús Vélez o Barrera Vélez) contra la primera impugnante, quien formuló libelo de reconvención con pretensión de usucapión, donde fueron citados Fabio, Efraín, Marleny y Diofanor Marles Barrera como herederos de María Jesús, los herederos indeterminados de ella y de Jorge Isaac Marles Barrera y demás indeterminados.

ANTECEDENTES

1. Según la reforma de la demanda inicial, se pretendió a favor de los propietarios la reivindicación del predio con folio de matrícula inmobiliaria 375-6825 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago, Valle, con extensión de 8.794 m².

Esa solicitud se motivó en que Aracelly es «poseedora inscrita del 88.88%» del predio por haber adquirido el derecho de dominio a título de venta y que María es «poseedora inscrita del 11.2%» restante, y que han sido privados de la posesión.

2. María Lucía Cataño Correa se opuso a las pretensiones y excepcionó «falta de legitimación en la causa por activa»; también formuló demanda de reconvención en contra de la demandante inicial, Luis Alberto Marles Ortiz, Heriberto y Laurentino Marles Barrera, Fabio, Efraín, Marleny y Diofanor Marles Barrera, los herederos indeterminados de María Jesús Vélez o Barrera Vélez, los herederos indeterminados de Jorge Isaac Marles Barrera y demás sujetos indeterminados para que se reconociera que adquirió el fundo reclamado por usucapión extraordinaria y se inscriba la sentencia en el folio competente.

Sustentó esa pretensión en que ejerce posesión pública, pacífica y tranquila desde hace más de diez años. Empezó a ocuparlo cuando su hermano Luis Eduardo Gómez Correa se lo permitió hasta el 13 de noviembre de 2004, cuando falleció, fecha en que se convirtió en poseedora. Como actos de señorío invocó el pago de

impuestos, de servicios públicos, realización de obras y mejoras.

Luis Alberto Marles Ortiz, al contestar la reconvencción, no se opuso a la prosperidad de la usucapión; los restantes sujetos procesales también la replicaron oponiéndose a los pedimentos y excepcionando «cosa juzgada».

3. Mediante fallo de 19 de junio de 2019, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago declaró no probada la excepción de cosa juzgada, negó la declaración de pertenencia, ordenó reivindicar el predio a favor de la comunidad, condenó a la poseedora a restituirlo y a los dueños a pagarle \$29.772.094 (mejoras), \$16.145.022 (impuesto predial de 1979 a 2011), \$2.699.487 (impuesto predial el 9 de marzo de 2017), los dineros eventualmente cancelados que por acuerdo de pago acredite María Lucía Cataño Correa, \$18.603.832 (frutos desde 2015), instruyó compensar las condenas, reconoció el derecho de retención en favor de poseedora y ordenó inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.

4. El 12 de febrero de 2020, al resolver la alzada de las partes contra el fallo, el Tribunal lo modificó parcialmente para indexar y reconocer a favor de María Lucía Cataño Correa y a cargo de la demandante principal únicamente las expensas invertidas por aquella en el inmueble (impuestos y reparaciones) por valor de \$37.191.951, es decir, absteniéndose de condenar al pago

de mejoras o construcciones. También actualizó la condena de frutos a favor de Aracelly Gómez de Vélez y demás comuneros, a la suma de \$23.478.149. Confirmó el resto de la sentencia.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL

1. María Lucía Cataño Correa omitió acreditar su condición de poseedora durante al menos diez años anteriores a la demanda. Por el contrario, su confesión y otras pruebas acreditaron que el primer contacto con el predio se produjo cuando su fallecido hermano Luis Eduardo Gómez Correa ingresó para cuidarlo por encargo y remuneración de terceros.

El testigo Rafael Peláez Salazar declaró que, tras el deceso de Luis Eduardo, María Lucía continuó las labores de cuidado y, ocasionalmente, los dueños le daban dinero.

2. Aunque en la reconvención se dijo que desde el fallecimiento de Luis Eduardo -13 de noviembre de 2004- comenzó la posesión, no se probó el instante de la interversión del título de tenencia a posesión.

Rafael Peláez Salazar y Sugeira Andrea Barrera Chiquito identificaron a María Lucía como propietaria del bien raíz por conservarlo y mejorarlo; sin embargo, tales testimonios deben contrastarse con las pruebas documentales que acreditan que tales actos (pago de servicios públicos, compra de materiales e insumos, entre

otros) datan de los años 2011, 2013, 2014 y 2015, es decir, de un tiempo inferior al requerido para acceder a la usucapión extraordinaria.

Como si lo anterior fuera insuficiente, la inspección judicial practicada en el inmueble el 17 de agosto de 2012 evidencia su deterioro y prueba *«que para esa época este no había sido perfeccionado por la hoy poseedora»*.

3. Si en gracia de discusión se aceptara que la usucapiante arrendó parcialmente el inmueble en 2005, la conclusión sería la misma: no se demostró el ejercicio de actos posesorios durante al menos diez años antes de la demanda de declaración de pertenencia. El precepto 1974 del Código Civil permite que el mero tenedor figure como arrendador, lo cual se traduce en que el arrendamiento no es un acto exclusivo del dueño.

Lo anterior hace intrascendente el reparo sobre la ausencia de valoración del documento que recogió el acuerdo de locación celebrado con José Arbelaez Zapata el 11 de enero de 2005.

4. El acervo probatorio no demuestra que el título se intervirtió diez años antes de presentarse la demanda de reconvencción -11 sep. 2015-, al haberse dejado de acreditar que el inequívoco desconocimiento de dominio ajeno sucedió en 2005. Por el contrario, se estableció que la usucapiante permanecía en el bien, lo arrendó, hizo sembradíos y construcciones, actos que, por sí solos, no

entrañan posesión ni contradicen el derecho de los propietarios, sin pasar por alto que el pago de impuestos, servicios públicos y las mejoras ocurrieron en 2011.

5. La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil enseña que la prosperidad de la vindicación debe ir acompañada de la condena a pagar las restituciones mutuas, inclusive por la vía oficiosa cuando esta última no se haya deprecado. Por ello, debe naufragar el reparo de la apelante en ese sentido.

6. Debe prosperar la apelación en lo que se refiere a las mejoras reconocidas por \$29.772.024, en razón a que los testimonios y el interrogatorio a la demandada acreditaron que el inmueble contaba con una casa de habitación desde antes de ingresar a ejercer posesión, con la aclaración de que el fundo empezó a deteriorarse desde el fallecimiento del tenedor Luis Eduardo, circunstancia que no fue advertida por el perito al valorar íntegramente la construcción en su estado actual e ignorada por el *apellado*.

Comoquiera que el canon 965 *ibidem* da derecho a que se le abone a la poseedora las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, y en atención a que se demostraron con prueba documental los gastos sufragados para conservar el predio, deben reconocerse las sumas debidamente indexadas (\$13.410.067).

7. En aplicación del Código General del Proceso, corresponde actualizar las condenas ratificadas en

segunda instancia por concepto de frutos y gastos reembolsables a la demandada por impuestos, así como la reparación y adecuación del inmueble, hasta la fecha de la sentencia, conservando la poseedora el derecho de retención.

DEMANDA DE CASACIÓN DE MARÍA LUCÍA CATAÑO CORREA

Contiene cinco cargos que contravienen los requisitos exigibles y, por tanto, serán inadmitidos.

CARGO PRIMERO

Al amparo de la causal primera de casación, acusó a la sentencia de vulnerar directamente «*los artículos de la Constitución Política de Colombia, del Código Civil y de la ley 792 de 2002*».

Argumentó que cuando se presentó la demanda y se interrumpió la prescripción, la usucapiante llevaba diez años de posesión sumando el señorío de Luis Eduardo Gómez Correa desde antes de su fallecimiento el 13 de noviembre de 2004.

Indicó que se configuraba la presunción prevista en el artículo 762 del Código Civil a favor suyo sin que se hubiera probado que la posesión se dio por un tiempo inferior a once años.

Insistió en que desde el comienzo tuvo el predio a título de posesión, pero que no realizó oportunamente actos de dominio, sino «*tardíos*», por falta de recursos, lo cual no enerva su derecho porque no es imperativo que el poseedor cuente con medios económicos para ostentar esa calidad.

Insistió en su ánimo de señora y dueña porque poseyó a nombre propio y no de su hermano ni de los propietarios inscritos.

CARGO SEGUNDO

Bajo el segundo motivo de casación, imputó transgresión inmediata de normas sustanciales por error de hecho sobre la demanda, su contestación, los testimonios de Rafael Arian Pelaez Salazar y Sugeira Andrea Barrera Chiquito, quienes sabían que era poseedora.

Luego de transcribir apartes de esas declaraciones, sostuvo que demostraban el cumplimiento de los requisitos de la usucapión y señaló que el defecto fáctico consistió en desconocimiento de «*los postulados de apreciación y valoración probatoria*» por existir «*motivos objetivos para colegir que los enunciados fácticos a los que llegó el ad quem, no se sustentaron en las reglas de la sana crítica, es decir, el fallo de 2ª instancia estuvo desprovisto de una motivación acertada, pues el análisis e inferencia de la prueba, estuvo precedido de crasos errores de hecho...*».

TERCER CARGO

Con fundamento en la causal segunda casacional, imputó al Tribunal violación indirecta de normas sustanciales por errores de derecho consistente en el desconocimiento del numeral 9º del artículo 221 del Código General del Proceso por haber omitido decretar oficiosamente el testimonio de José Arbeláez Zapata.

Tal declaración hubiera aclarado los hechos de la demanda, máxime cuando el juez de la alzada puede decretar pruebas de oficio, máxime cuando probarían la «*explotación económica... estable, no accidental o transitoria...*».

Criticó que se le hubiera dado credibilidad a la declaración de Jhon Jairo Santacruz Cardona, a pesar de que «*terminara prestándole \$50.000.000, en una hipoteca sobre un predio objeto de este proceso..., estar privado de la libertad..., razón por la que no debió ser apreciado*», luego de lo cual transcribió *in extenso* una decisión de esta Corte sobre valoración de las probanzas.

CARGO CUARTO

Con fundamento en la causal segunda invocó la vulneración mediata de normas sustanciales por error de derecho consistente en la violación del artículo 327, numerales 2º y 3º, del Código General del Proceso al omitir el «*peritaje de la parte demandada*» y haber dejado de

decretar oficiosamente el testimonio de José Arbeláez Zapata, a pesar de que era base esencial de la decisión.

CARGO QUINTO

Al amparo de la segunda causal, señaló que la sentencia incurrió en violación indirecta de la ley sustancial por error de derecho consistente en el desconocimiento del artículo 304, numeral 2º, del Código General del Proceso, al pasar por alto que el anterior proceso de declaración de pertenencia que adelantó «*no constituye cosa juzgada*» pues la ley no prohíbe presentar una nueva demanda con el mismo objeto.

Por tanto, se edificó un error jurídico en la apreciación de la prueba documental al asignarle peso suasorio a la referida decisión judicial.

DEMANDA DE LUIS ALBERTO MARLES ORTIZ, HERIBERTO Y LAURENTINO MARLES BARRERA

Contiene dos cargos que no se avienen a las exigencias necesarias y serán repelidos.

CARGO PRIMERO

Bajo lo previsto en la primera causal del mecanismo extraordinario, señaló al Tribunal de vulnerar «*los artículos de la Constitución Política de Colombia, del Código Civil y de la ley 7992 de 2002*» por violación al debido proceso dado que no se valoró la diligencia de inspección judicial ni «se

aportó un perito técnico, planimetrista o topógrafo que determinara las medidas del predio a usucapir, reformas que tiene el inmueble y los sembradíos de pan coger, así como la textura de la tierra y el impacto del estacionamiento de los vehículos en el predio...».

Igualmente, por no interrogar «a los posibles arrendatarios del predio... que darían a conocer el tiempo por el cual ha sido alquilado..., valor del contrato de arrendamiento y utilidad al momento de usufructuarlo».

CARGO SEGUNDO

Imputó al *ad quem* vulneración indirecta de los artículos 762 del Código Civil, 176 del Código General del Proceso, con ocasión de error de hecho, para lo cual citó la sentencia SU-817 de 2010 de la Corte Constitucional.

Argumentó que el pago de impuesto predial en el año 2011 cubrió lo adeudado desde 1979, lo cual implica «*un verdadero acto de señorío*», pues no cobijó solo el año 2011 «*como erradamente fue apreciado*» por el Tribunal, «*sino que... todos los años anteriores...*».

Sostuvo que el Tribunal ignoró la inspección judicial que se practicó sin la participación de un «*perito topógrafo o fotógrafo (SIC), que... determinara los linderos del predio, los pequeños cultivos..., la casa que lindera con el predio... que tenía la demandada... y que vendió para quedarse en*» él.

Censuró que no se hubiera interrogado al arrendatario de la prescribiente ni al *«representante de la inmobiliaria Gustavo Rentería que tiene el contrato de arrendamiento y que administra los dineros para que la señora pagara las acreencias al municipio de Cartago, sin contar que el día de la inspección se encontraban... tanto la hija de la demandante en reconvención como el yerno...»*. Así, se excluyeron injustificadamente pruebas de relevancia para establecer la posesión, que podían recaudarse oficiosamente según el precepto 327 del Código General del Proceso.

Sostuvo que *«el Juez Segundo Civil del Circuito de Cartago valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa, solo a favor de la reivindicación»*, por no haber decretado otras probanzas oficiosamente.

CONSIDERACIONES

1. En lo sucesivo se explican las razones por las que los cuestionamientos de la demanda de casación de María Lucía Cataño Correa son inadmisibles.

1.1. A pesar de que los cargos contenidos en la demanda de casación de María Lucía Cataño Correa plantean -unos por la vía directa y otros por la mediata- la vulneración de normas sustanciales, ninguno de ellos invocó disposiciones de esa naturaleza, lo cual desconoce la exigencia plasmada en el parágrafo del artículo 344 del

Código General del Proceso en cuanto debe citarse al menos una disposición de esa especie que haya constituido o debido constituir base esencial de la sentencia.

En efecto, el primer embate se limitó a citar «*los artículos de la Constitución Política de Colombia, del Código Civil y de la ley 792 de 2002*», sin precisar cuál de las disposiciones de cada uno de esos cuerpos normativos resultó transgredida por el Tribunal. Además, si bien se citó el canon 762 del Código Civil, no se indicó de manera expresa que tal norma (que define la posesión y consagra la presunción de que el poseedor se reputa dueño, hasta que otro sujeto no justifique serlo), fue desconocida por el fallador de último grado.

En todo caso, la invocación de esa última regla sería insuficiente e intrascendente para estructurar el cargo pues la definición de la posesión así como la presunción de que el poseedor es dueño hasta tanto otro sujeto no justifique serlo no muestra un desconocimiento del derecho objetivo por parte del Tribunal, sobre todo porque la decisión resultó desfavorable a la usucapiante por ausencia de demostración de la data exacta de interversión del título de tenencia a posesión, y no porque al momento de sentenciar no fuera poseedora; careciera de la calidad de poseedora. Si ello no fuera así, habría naufragado la vindicación declarada, la cual exige que el condenado a restituir el predio a sus dueños sea poseedor y no mero tenedor.

Algo similar ocurrió en los cargos segundo, tercero, cuarto y quinto porque están huérfanos de disposiciones sustanciales transgredidas. Obsérvese que el segundo embate no tiene una sola norma jurídica; el tercero contiene el último numeral del precepto 221 del Código General del Proceso, el cual no es sustancial sino procesal por regular la manera en que se procede cuando el declarante señala que los hechos los conoce otra persona y el decreto oficioso de su testimonio; el cuarto también refirió una disposición de carácter procesal, no sustancial, (artículo 327, numerales 2º y 3º, del Código General del Proceso) que regula la práctica de pruebas durante la alzada; el último embate, por su parte, tampoco refirió una fuente jurídica sustantiva sino la que regula el fenómeno de la cosa juzgada y sus excepciones.

1.2. Adicionalmente, los cuestionamientos de la sustentación del recurso extraordinario de casación de María Lucía Cataño Correa padecen falencias adicionales que justifican su inadmisión.

El primer embate desconoció la exigencia prevista en el numeral 2º, literal a, del precepto 344 del Código General del Proceso según el cual, cuando se invoque la transgresión directa de normas sustanciales, *«el cargo se circunscribirá a la cuestión jurídica sin comprender ni extenderse a la materia probatoria»*, es decir, aceptando los hechos que el Tribunal tuvo como probados o estimó descartados y planteando una controversia exclusivamente jurídica. Sin embargo, la recurrente descendió a la

plataforma fáctica y rebatió los hechos suasorios establecidos y negados por el *ad quem* al sostener, en contravía de la decisión de última instancia, que había poseído por un lapso superior a diez años (contando el que llevaba su hermano fallecido Luis Eduardo Gómez) y que desde el comienzo entró al predio en calidad de poseedora, y no como tenedora, cuestiones de hecho opuestas a las verificadas por el Tribunal.

Lo anterior demuestra que el embate inicial no cuestionó la decisión desde el plano jurídico, como debió suceder, sino que lo hizo desde el punto de vista fáctico, rebatiendo las conclusiones sobre los hechos que apuntó el fallador colegiado, lo cual impone repelerlo. De más estaría señalar que ni siquiera adecuando el embate por la vía indirecta por error de hecho resultaría admisible el embate, pues de él no se desprenden alteraciones o supresiones probatorias que lo estructuren.

El segundo cargo también es inacabado porque se limitó a imputar la comisión de un defecto fáctico sin señalar cómo el Tribunal alteró en su contenido objetivo las pruebas practicadas, ni mucho menos contrastar su materialidad con lo deducido de ellas por el fallador, como debía hacerse; por el contrario, sin mayor desarrollo se indicó que se desconocieron los presupuestos de valoración probatoria, que serían más propios del error de derecho, y no de hecho, que fue el invocado.

Por su parte, el tercer cuestionamiento fue erigido mediante los yerros jurídicos consistentes en la falta de decreto oficioso de la declaración de una persona y el peso asignado al testimonio de otro, los cuales presentan serias y variadas falencias que imponen cerrarle camino. La primera de ellas radica en las exigencias propias de un cargo que cuestiona la omisión del decreto oficioso de medios de convicción, aspecto sobre el cual la jurisprudencia pacífica de la Sala ha reiterado que el recurrente debe ilustrar que la falta de autorización y recaudo de la prueba no obedeció a un acto suyo y que, además, se trata de un medio de convicción trascendental, cuya presencia dentro del plenario hubiera motivado una decisión diversa. Tales aspectos deben justificarse de manera clara en el recurso, y no de forma ambigua ni hipotética, como ocurrió en el recurso.

Al respecto, la Sala ha señalado:

Si bien la Corte ha relevado la importancia de la facultad oficiosa de decretar pruebas en segunda instancia como una herramienta valiosa para la resolución de litigios, su exigencia debe ser ponderada, dado que la misma en modo alguno puede aparejar el desconocimiento de la regla de juicio consagrada en el inciso primero del artículo 167 del Código General del Proceso, conforme a la cual, «incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen», y le impone al sentenciador trasladar las consecuencias de no probar un hecho a quien debía acreditarlo.

Dicha regla sigue vigente en el actual estatuto procesal civil y junto con otras pautas, como la «facultad-deber» de decretar pruebas de oficio (art. 170 C.G.P.), y la denominada «carga dinámica de la prueba» (art. 167, inc. 2º, ib.), orientan el raciocinio del juez al acometer el ejercicio exclusivo de apreciación probatoria, que involucra establecer cuáles circunstancias fácticas relevantes quedaron acreditadas en el juicio y cuáles no. Por lo tanto, no es desacertado que un juzgador, después de efectuar el análisis crítico y armónico de las probanzas recaudadas como se lo impone el canon 176 ibídem, dirima la controversia de manera adversa a quien teniendo la carga de probar un determinado hecho no la satisfizo, haciendo así uso de la comentada «regla de juicio», que se deriva de las normas de distribución del onus probandi, y «prefiguran la resolución judicial» .

Lo anterior, sin perjuicio, claro está, que el juez estime la necesidad de intervenir en el recaudo probatorio decretando pruebas para mejor proveer o «distribuyendo la carga de la prueba» en los términos que lo autoriza el canon 167 ibídem. No obstante, esa «facultad-deber» de ordenar probanzas oficiosas en modo alguno puede tener como cometido suplir la desidia de las partes o las deficiencias probatorias atribuibles a ellas, porque en el actual estatuto procedimental la aportación probatoria por excelencia está radicada en las partes y no en el juez, de ahí, que la falta de iniciativa de este último en el recaudo adicional de elementos de persuasión por sí misma no siempre puede conllevar la incursión en un yerro de derecho atribuible al juzgador. (CSJ, SC3918 de septiembre 8 de 2021)

Como si lo anterior resultara insuficiente, la inconformidad sobre la credibilidad supuestamente asignada al testimonio de Jhon Jairo Santacruz Cardona es inadecuada para estructurar un cargo casacional, pues

la sentencia sigue en pie con las demás pruebas documentales y testimoniales que llevaron al Tribunal a fallar como lo hizo, sin que sobre ellas se dijera algo. Es decir, se trata de una declaración insular cuyos cuestionamientos no derrumban las conclusiones suficientes del Tribunal en punto a la falta de prueba de la interversión del título que, en virtud de la doble presunción de legalidad y acierto a favor de la sentencia de última instancia, se mantienen intactas.

El cuarto cuestionamiento es incompleto, es decir, desconoce la exigencia prevista en el artículo 344, numeral 2, del Código General del Proceso, pues se limita a referir supuesto desconocimiento (por error fáctico) de un dictamen pericial y la falta de decreto oficioso de un testimonio, sin que tales reparos horaden los pilares de la decisión de último grado. La falta de completitud radica en que no se atacaron los restantes argumentos en los que el Tribunal soportó su decisión, los cuales la mantienen por sí solos.

Igualmente, el último embate también adolece de incompletitud porque la referencia a la cosa juzgada no deja sin base las restantes consideraciones del *ad quem* para negar que la usucapiente cumpliera los requisitos de la prescripción adquisitiva. Recuérdesse que el presupuesto argumental del fallo radicó en la falta de prueba del tiempo necesario para acceder a la usucapición, dado que no se demostró la data de la interversión del título, consideración

que no se ve rebatida por la improcedencia de la cosa juzgada, según la recurrente.

2. Por su parte, la demanda de casación de Luis Alberto Marles Ortiz, Heriberto y Laurentino Marles Barrera padece de graves falencias que hacen imperativa su inadmisión, como se indica a continuación.

2.1. El primer cuestionamiento, encausado por la vía recta, carece de normas sustanciales transgredidas pues solo se hizo referencia a «*los artículos de la Constitución Política de Colombia, del Código Civil y de la ley 7992 de 2002*», si precisar cuál disposición de esos cuerpos normativos resultó vulnerada, lo cual es contrario a la disposición citada que exige invocar al menos una regla jurídica de esa especie.

El mismo cargo también resulta incompleto porque la ausencia de un dictamen rendido por «*planimetrista o topógrafo*» así como del interrogatorio a los arrendatarios del predio no rebaten las conclusiones vertidas en el fallo para descartar la falta de prueba de la posesión por el tiempo mínimo necesario para adquirir por usucapión extraordinaria, lo que hace que la sentencia se mantenga incólume con las bases que no fueron cuestionadas, sobre todo cuando se presume legal y acertada.

2.2. El segundo cuestionamiento no logra demostrar el error de hecho ni su trascendencia, a pesar de que así lo

exige la parte final del literal a, numeral 2º, del artículo 344 del Código General del Proceso.

Resulta totalmente equivocado afirmar que como en el 2011 se pagaron los impuestos adeudados desde 1979, los actos posesorios se remontan a esta última anualidad. Aceptar un planteamiento de ese linaje significaría derruir los presupuestos esenciales de la prescripción adquisitiva, permitiendo el ejercicio retroactivo de actos de señorío y dominio, lo cual no logra estructurar el defecto que pretende plantearse.

Algo similar acontece con la supuesta supresión del dictamen pericial así como su práctica sin la presencia de *«perito topógrafo o fotógrafo, que... determinara los linderos del predio, los pequeños cultivos..., la casa que lindera con el predio... que tenía la demandada... y que vendió para quedarse en»* él, pues tal reparo deviene irrelevante si en cuenta se tiene que el *ad quem* encontró probada la posesión pero por un tiempo inferior al necesario para que operara el modo denominado usucapión, conclusión que no se estima rebatida por el reparo de los impugnantes extraordinarios.

Lo mismo se predica de la supuesta omisión de recaudo oficioso de la declaración del arrendatario de la poseedora o el representante de la entidad jurídica que recauda los cánones, pues tales cuestionamientos, además de que no reúnen los requisitos decantados cuando se formula un cargo por la falta del ejercicio de la facultad-

deber de decretar pruebas de oficio (dentro de los que se encuentran la trascendencia real y no hipotética del medio de prueba y la falta de negligencia o incuria del impugnante), omite atacar la consideración del Tribunal atinente a que el arriendo no es un acto que pueda realizar solamente el poseedor, sino el tenedor del predio.

Como si lo anterior fuera insuficiente, la alusión al precepto 762 del Código Civil como norma supuestamente transgredida es insuficiente, pues no se aprecia que esa disposición fue o debió ser fundamento jurídico de la decisión, toda vez que define la posesión y regula que el poseedor se reputa dueño hasta que otro no pruebe serlo, sin que esas reglas de derecho muestren que la decisión debió ser diversa a como se produjo.

Finalmente, tampoco se desarrollaron las alusiones a la indebida valoración del caudal probatorio, pues no se compararon los medios suasorios en particular con lo deducido de ellos por el fallador de segundo grado.

3. Así las cosas, por las razones esgrimidas, se inadmitirán todos los cargos de ambas demandas de casación.

DECISIÓN

Con base en lo discurrido, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, **resuelve** declarar inadmisibile la demanda de casación formulada por María

Lucía Cataño Correa, Luis Alberto Marles Ortiz, Heriberto y Laurentino Marles Barrera frente a la sentencia de 12 de febrero de 2020 que fue proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Buga, Sala Civil-Familia

Se ordena la devolución del expediente al Tribunal de origen.

Notifíquese.

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Presidente de Sala

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

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: 3989D87E75B2CC373C9D5941F0335C98202767D77C21618D1286D9AFAC55C5F4

Documento generado en 2021-12-16