



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

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**  
**SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**  
**Magistrado ponente**

**AC706-2020**

**Radicación n.º 15238-31-03-003-2011-00160-01**

(Aprobado en sesión de seis de febrero de dos mil diecinueve)

Bogotá, D. C., dos (2) de marzo de dos mil veinte (2020)

Se pronuncia la Corte sobre la admisibilidad de la demanda presentada para sustentar el recurso extraordinario de casación, interpuesto contra la sentencia de segunda instancia, proferida dentro del asunto de la referencia.

**I. EL LITIGIO**

**A. La pretensión**

Rafael Ernesto Rincón Ballesteros, presentó demanda reivindicatoria en contra de F.E. Rincón y Cia. Ltda. en Liquidación, antes FG Rincón y Cia. Ltda., para que se

declare que le pertenece el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 074-0029227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y se condene a la parte demandada a su restitución, así como al pago de los frutos naturales y civiles producidos por el fundo y los que el dueño hubiere «...*podido recibir y percibir estando el bien en su poder y bajo su cuidado*».

### **B. Los hechos**

1. La demandada adquirió mediante compraventa a Esso Colombia S.A., la propiedad del predio con matrícula inmobiliaria 074-0029227, por escritura pública No. 5456 del 19 de septiembre de 1972.

2. El 3 de marzo de 1989, se elevó a Escritura Pública (No. 343) el contrato de compraventa del demandante con F.G. Rincón y Cia. Ltda., el primero en calidad de comprador y la última, en condición de vendedora, respecto del citado inmueble.

3. El actor se encuentra privado de la posesión de una porción del terreno adquirido, debido a que la sociedad F.G. Rincón y Cía. Ltda., hoy F.E. Rincón y Cía Ltda. en Liquidación, su otrora vendedora, entró en posesión violenta y arbitraria de ese lote, en el mes de enero de 1994, utilizándolo para parqueaderos, garajes e instalar publicidad.

4. La pasiva ha demandado al propietario ante la inspección de policía de Duitama, pidiendo que se le mantenga la posesión material del fundo.

5. Así mismo, la sociedad convocada instauró demanda de nulidad con miras a que se invalidara el contrato de compraventa suscrito con el actor o se declarara que hubo lesión enorme en el negocio, peticiones que fueron despachadas adversamente.

6. La demandada ha obrado de mala fe al pretender arrebatarse el predio que hace parte de uno de mayor extensión que inicialmente le vendió, no solo porque lo invadió violenta y arbitrariamente, sino porque conocida la orden del Tribunal que declaró al demandante como dueño de la referida propiedad, se ha negado a devolverla.

7. El convocante ha instado en diversas oportunidades y por diferentes medios al gerente de la sociedad demandada con miras a que «*entregue la parte del inmueble que indebidamente ocupa*», sin que haya procedido de conformidad.

8. La sociedad demandada carece de título o documento que pudiera respaldar su posesión, solo Rafael Ernesto Rincón Ballesteros tiene título de propiedad debidamente registrado.

### **C. El trámite de las instancias**

1. En auto de 09 de agosto de 2011, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Duitama, admitió la demanda. En el mismo proveído se dispuso la notificación a la parte demandada. [Folio 52, c.1]

El 13 de septiembre de 2011, se accedió al decreto de la medida cautelar solicitada por el actor, consistente en la inscripción de la demanda, en el folio de matrícula correspondiente.

2. Notificada la firma convocada, contestó la demanda manifestando oposición a las pretensiones del libelo introductor, basada en la excepción de mérito que denominó «*prescripción “extintiva”*». Adicionalmente, presentó demanda de reconvención para que se declarara que adquirió por usucapión, el dominio del fondo en litigio. [Folios 65-69, c.1 y 1-4, c.2]

3. El 6 de diciembre de 2011 se dispuso admitir la contrademanda y notificar a los interesados.

4. El actor primigenio se opuso a las pretensiones de su contraparte, basado en la inexistencia de los requisitos para adquirir por prescripción extraordinaria el bien. Para ello, argumentó que al demandarlo previamente para que se declarara la nulidad del contrato de compraventa, la sociedad convocada a este trámite reconoció su derecho de dominio sobre el fondo, circunstancia que deja sin piso su pretensión.

5. Mediante fallo de 22 de enero de 2015, el Juzgado 3º Civil del Circuito de Duitama, accedió a las pretensiones del reclamante inicial, por encontrar probados los requisitos jurídicos de la acción reivindicatoria. En consecuencia, declaró que le pertenece el inmueble objeto del litigio y ordenó que le fuera entregado en un término de cinco (5) días, con el correspondiente pago de los frutos civiles y sin reconocer mejoras a la contraparte por considerar que su posesión fue de mala fe. [Folios 235-258, c.1]

6. Inconforme con la sentencia el extremo demandado la recurrió. Como fundamento de su disenso, sostuvo que el A quo incurrió en contradicción, pues para efectos de analizar la satisfacción de los requisitos de la acción reivindicatoria dio por probada su condición de poseedora, pero le negó esa calidad al hacer el estudio correspondiente a la usucapión alegada en reconvención, cuando, en su sentir, estaba acreditado que poseyó el predio por más de veinte años, sin reconocer dominio ajeno.

7. Al resolver ese medio de impugnación, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo, en providencia de 22 de marzo de 2017, confirmó integralmente la decisión impugnada. [Folios 53-57, c. 7]

8. La demandante interpuso recurso de casación, que fue admitido por esta Corporación el veintinueve de junio de dos mil dieciocho. [Folio 4, c. Corte]

9. En forma oportuna se radicó el escrito de sustentación que es objeto del presente pronunciamiento. [Folios 6-38, c. Corte]

## **II. LA DEMANDA DE CASACIÓN**

La acusación se erigió sobre dos cargos, apoyados en la violación directa, el primero, e indirecta, el segundo, de la ley sustancial (núm. 1º y 2º, art. 336 del C. G. del P., respectivamente). El recurrente los desarrolló así:

### **CARGO PRIMERO:**

La sentencia violó directamente los artículos 1605, 1880, 2531, numerales 1º y 2º del Código Civil, por no haberlos tenido en cuenta a la hora de resolver el asunto y 777, 2523 y 2531, numeral 3º, del mismo ordenamiento, por indebida aplicación, pues el fallador Ad quem subsumió equivocadamente los hechos del proceso en sus premisas fácticas, lo cual dio lugar a las consecuencias jurídicas que de aquellas normas emanan, en perjuicio de sus intereses.

Inicialmente, la firma casacionista argumentó que el Juez de la segunda instancia incurrió en contradicción en su sentencia, pues para efectos de verificar los requisitos de la acción reivindicatoria le atribuyó la calidad de poseedora del bien perseguido, pero al centrarse en el estudio de sus pretensiones plasmadas en la contrademanda, la consideró una mera tenedora sin derecho a usucapir.

Acto seguido, la sociedad impugnante explicó que el Tribunal erró al resolver el asunto puesto a su consideración guiado por las previsiones contenidas en los artículos 777, 2523 y 2531, numeral 3º del Código Civil, porque esas normas únicamente regulan la situación del mero tenedor, calidad que no ostentó nunca frente al fundo porque jamás entregó al demandante su posesión.

En efecto, aseguró que si bien por medio de la Escritura Pública No. 343 de 3 de marzo de 1989, vendió el predio con matrícula No. 074-29227 al demandante, lo cierto es que no cumplió con la obligación de entrega prevista en los artículos 1605 y 1880 ejúsdem, quedando de esa manera en posesión, no mera tenencia, del predio vendido, tal como lo ha dicho la jurisprudencia y doctrina nacional al puntualizar que en nuestro sistema jurídico no tiene cabida la posesión inscrita consagrada en el artículo 785, ibídem.

Así, continuó la recurrente, el hecho de que el comprador hubiese inscrito en el registro el negocio jurídico de compraventa, no le transfería la posesión del bien, pues ésta deriva de actos materiales de señorío y no de la simple anotación en el folio de matrícula correspondiente.

Si ello es así, concluyó la inconforme, las normas llamadas a regir su derecho a usucapir, eran las contenidas en los numerales 1º y 2º del artículo 2531 del Código Civil, que son las aplicables al poseedor, sin que, por consiguiente, tuviera incidencia, que su posesión no haya sido pacífica, como lo estimó el sentenciador Ad quem, dado que tales

exigencias solo son aplicables al mero tenedor (numeral 3º del artículo 2531 del C.C.).

En suma, para la casacionista, estaba demostrado que desde el 3 de marzo de 1989 ostenta la posesión irregular del fundo en litigio y, por lo tanto, se encontraba satisfecho con creces el término para usucapir al momento de la presentación de la demanda reivindicatoria -15 de julio de 2011-, única acción ejercida por el comprador para obtener la posesión, lo cual denota su falta de *ánimus* sobre el inmueble, incapaz de interrumpir su derecho ya consolidado a adquirir el bien por prescripción, dado que no se presentó ninguno de los eventos previstos en los artículos 2522 y 2523 del Código Civil.

#### **CARGO SEGUNDO:**

Bajo el auspicio de lo normado en el numeral 2º del artículo 336 del Código General del Proceso, la disidente cuestionó la sentencia por violar indirectamente los artículos 1605, 1880, 2531, numerales 1º, 2º y 3º, 777 y 762 del Código Civil, como consecuencia de errores de hecho derivados de la indebida apreciación de algunas pruebas.

Para soportar su ataque, afirmó que el Tribunal no declaró probado, pese a estarlo, que esa sociedad no se desprendió jamás de su posesión sobre el predio, la que ostentaba desde antes de la enajenación al ahora reivindicante, cuyo título, en consecuencia, es posterior a la fecha de inicio de su señorío, el cual se extendió por más de



veinte años anteriores a la presentación de la demanda reivindicatoria, sin que pueda admitirse que el propietario inscrito acreditó su ánimo de señor y dueño frente a la heredad antes de ese momento.

Al respecto, argumentó que la Escritura Pública de compraventa de fecha 3 de marzo de 1989, no podía ser tenida como prueba de la entrega material de la cosa al comprador.

Por otra parte, estima que si se le exigió demostrar la interversión del título, fue porque se aceptó que ella nunca trasladó físicamente la posesión del bien, lo que acredita que el corpus siempre estuvo en sus manos, incluso desde antes de 1989.

Además cuestionó que el fallador no tuviera en cuenta que esa sociedad ha venido explotando económicamente la franja de terreno en disputa, cosa que ha hecho de manera exclusiva, sin sujeción ni consentimiento del titular del derecho de dominio, lo cual, dice, surge nítido de la prueba documental obrante en el expediente, en especial, de las copias del proceso de nulidad de contrato que presentó contra el comprador, demostrando con esa actitud su total rebeldía frente a quien figura inscrito como propietario, quien, por otro lado, se ha mostrado quieto y pasivo respecto de su derecho a reclamar por las vías idóneas la posesión del inmueble.

Estimó, adicionalmente, que el propio demandante reconoció en el hecho 11 de su escrito introductor, que esa firma comercial ha sido la que ha ostentado el bien y para proteger esa prerrogativa ha demandado ante las autoridades policivas de Duitama, todo lo cual, en sentir de la impugnante, acredita que el demandante primigenio *«...defraudando la confianza que en él habían depositado los socios, consiguió que se le escriturara, sin las debidas especificaciones el inmueble materia de disputa y que a pesar de que la sociedad nunca se lo entregó, ante el primer intento de perturbación mi mandante estuvo siempre actuando en contradicción de ese derecho, negándolo por las vías judiciales y manteniendo la posesión del inmueble, todo ello en periodo transcurrido entre 1989 y 1994, año este último en que se dio inicio al proceso de nulidad referido.»*

Así mismo, asegura que los actos violentos ejercidos por el comprador, hechos a los que se refieren algunos testigos como Gustavo Peña Camargo, Oscar Vega Echeverri y Elsa Martínez Martínez, debieron ser calificados por el sentenciador como actos de perturbación a la posesión, respecto de los cuales esa compañía tomó de inmediato las acciones legales correspondientes, evitando ser deposeída.

Acto seguido, argumentó que los actos de señorío que el Tribunal reconoció a favor del reivindicante, en realidad correspondían a la explotación comercial que desde antes del año 1989 se le ha dado al inmueble por esa empresa que es la autora de las mejoras realizadas al predio, consistentes en el arreglo del jardín y la instalación de casetas para el servicio de vigilancia que cancela con su nómina, dado que esa parte del terreno siempre ha sido utilizada como vía de acceso al concesionario que funciona en la parte adyacente, de

propiedad de la contrademandante, tal como lo hicieron ver los testigos Edgar Mauricio Asprilla, Miguel Angel Cabra González, Juan Agustín Bustacarà Velandia, Gustavo Peña Camargo, Victor Manuel Diaz Ardila, Henry Patarroyo Fonseca.

Lo anterior, desvirtuaba por completo las afirmaciones de la declarante Elsa Martínez Martínez, quien fue la única que acudió al proceso a decir que el demandante había ejercido actos de posesión al instalar unas cadenas y casetas en el predio, no obstante lo cual el Tribunal le dio mayor prevalencia a su dicho, dejando de lado lo que la prueba testimonial mayoritaria revelaba.

Dicho eso, aseguró que otro yerro en el que incurrió el Tribunal, fue en el de tener demostrada su calidad de mera tenedora del bien desde la fecha del contrato de compraventa, cuando, aseveró, no hay una sola prueba que así lo acredite, pues su verdadera calidad era la de poseedora irregular, la cual no fue interrumpida antes de la presentación de la demanda reivindicatoria, según puede verse en el expediente, donde no obra prueba alguna de este último fenómeno.

Sobre el punto, reiteró que los conflictos y desavenencias presentadas entre esa sociedad y su contraparte, no son hechos idóneos para interrumpir la posesión que por haberse extendido por más de veinte años, debió dar lugar a la declaratoria de pertenencia alegada en reconvencción.

Para finalizar, insistió como en su ataque inicial, en que el Tribunal dio por probado, sin estarlo, que el demandante mantuvo su *animus* frente al inmueble, cosa que queda desvirtuada por los testimonios de Egidio Acevedo López y Henry Patarroyo Fonseca, quienes reconocieron que la parte de terreno en disputa, siempre ha estado en posesión de la sociedad demandada, sin que el demandante hubiese ejercido oportunamente la acción reivindicatoria ni la de entrega de tradente al adquirente, para lograr su desalojo, no obstante el derecho de dominio que dice ostentar.

Para la casacionista, *«...si el Tribunal no hubiese incurrido en estos errores, el sentido de la sentencia habría sido diametralmente opuesto, pues necesariamente tendría que haber reconocido que debía operar la prescripción extraordinaria, tanto para extinguir la acción reivindicatoria, como para declarar el dominio en cabeza del demandante en reconvención.»*

Soportada en las anteriores alegaciones, solicitó casar la sentencia emitida en segunda instancia por el Tribunal Superior de Santa Rosa de Viterbo y, en su lugar, se profiera una de reemplazo que acoja las pretensiones de la demanda de reconvención. [Folio 38, c. Corte]

### **III. CONSIDERACIONES**

1. Característica esencial de este medio de defensa es su condición extraordinaria, por la cual no todo desacuerdo con el fallo permite adentrarse en su examen de fondo, sino que es necesario que se erija sobre las causales taxativamente

previstas.

Se ha dicho, además, que es ineludible la obligación de sustentar la inconformidad «*mediante la introducción adecuada del correspondiente escrito, respecto del cual, la parte afectada con el fallo que se aspira aniquilar, no tiene plena libertad de configuración*». (CSJ AC, 1º Nov 2013, Rad. 2009-00700)

2. La admisibilidad de la demanda depende del cumplimiento de los requisitos del artículo 344 del Código General del Proceso. Se requiere la designación de las partes, una síntesis del proceso, de los hechos y de las pretensiones materia del litigio y la formulación separada de los cargos en contra de la providencia recurrida, con la exposición de sus fundamentos en forma clara, precisa y completa.

Según el párrafo primero del artículo en mención, cuando se alega la violación directa o indirecta de la ley, deben señalarse las normas de derecho sustancial que el recurrente estime violadas, caso en el que es suficiente que se indique cualquier 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.

Sin embargo, no basta con invocar las disposiciones a las que se hace referencia, sino que es preciso que el recurrente ponga de presente la manera como el sentenciador las transgredió.

Exigencia que se explica porque la demanda constituye «*pieza fundamental*» en el recurso extraordinario de casación, «...*que a manera de carta de navegación, sujeta a la Corte en su tarea de establecer si la sentencia acusada violó o no, la ley sustancial*». (CSJ AC, 18 Jul. 2002, Rad. 1999-0154).

En tal sentido, si la acusación se encamina por la vía indirecta, esto es, por errores en materia probatoria, se deberá indicar la forma como se hizo patente el desconocimiento de los elementos materiales, es decir, si la equivocación fue de hecho o de derecho, y la incidencia del supuesto desatino en la decisión cuestionada.

Al denunciar el yerro fáctico, al impugnante le corresponde identificar los medios de convicción sobre los cuales recae el equívoco del juzgador y demostrar de qué manera se generó la supuesta preterición o cercenamiento, lo que deberá señalar de manera manifiesta, de tal suerte que la valoración realizada por el sentenciador se muestre absurda, alejada de la realidad del proceso o sin ninguna justificación.

Por último, se ha sostenido pacíficamente, que la carga de demostrar ese tipo de desatinos recae exclusivamente en el censor; empero, «*esa labor no puede reducirse a una simple exposición de puntos de vista antagónicos, fruto de razonamientos o lucubraciones meticulosas y detalladas, porque en tal evento el error dejaría de ser evidente o manifiesto conforme lo exige la ley*». (CSJ SC, 15 Jul. 2008,

Rad. 2000-00257-01; CSJ SC, 20 Mar. 2013, Rad. 1995-00037-01)

3. La demanda de casación, en este caso, no cumple los requisitos establecidos por la ley, y por tal razón se inadmitirá:

3.1. En el cargo primero, la disidente acusó a la sentencia de haber vulnerado los artículos 1605, 1880, 2531, numerales 1º y 2º; 777, 2523 y numeral 3º del 2531 del Estatuto Civil, los tres primeros por inaplicación y los últimos por haber sido empleados para resolver el asunto sin ser las normas llamadas a su regulación.

Al respecto, ha de recordarse que esta Corporación tiene bien establecido que son normas sustanciales aquellas que *«...en razón de una situación fáctica concreta, declaran, crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas también concretas entre las personas implicadas en tal situación por lo que no ostentan esa naturaleza las que se limitan a definir fenómenos jurídicos o a descubrir los elementos de estos o a hacer enumeraciones o enunciaciones, como tampoco las tienen las disposiciones ordenativas o reguladoras de la actividad in procedendo.»* (CSJ AC, 5 May. 2000)

El artículo 1605 del Código Civil, establece que la obligación de dar implica las de entregar la cosa y/o conservarla hasta la entrega al acreedor que no se ha constituido en mora de recibir, so pena de obligarse al pago de los perjuicios causados; a su turno, el artículo 1880 del mismo ordenamiento, señala que son obligaciones del

vendedor la entrega o tradición y el saneamiento de la cosa vendida.

De lo anterior se extrae que se trata de normas sustanciales que crean, a partir de una situación fáctica concreta –la venta de un bien–, obligaciones en cabeza de un sujeto determinado –el vendedor– y derechos a favor de otro –el comprador–.

Sin embargo, no evidencia la Corte, ni lo explica la censora de qué manera la sentencia recurrida violentó tales preceptos al dejar de aplicarlos, pues no se discute en este asunto ninguna de las consecuencias jurídicas que de aquellas normas emanan, esto es, ni el comprador del bien objeto del litigio está reclamando la entrega, tradición o saneamiento del inmueble, como tampoco se reclama el pago de los perjuicios de que trata el segundo artículo referido.

Tampoco deriva del contenido de dichas disposiciones la conclusión que la impugnante extrae acerca de su calidad frente al predio vendido al demandante en el año 1989, por lo que puede concluirse que el ataque, en este sentido es impreciso, toda vez que no se advierte de qué manera debieron aplicarse las reglas mencionadas al caso bajo examen.

Ahora bien, los artículos 2531, numerales 1º, 2º y 3º, 777 y 2523, según lo ha decantado reiterada jurisprudencia de esta Corporación, no ostentan el carácter de normas sustanciales por tratarse de disposiciones que están



destinadas a establecer los requisitos para la prescripción extraordinaria (art. 2531), las formas de interrupción natural de la posesión (art. 2523) y la imposibilidad de que el tenedor, por el simple paso del tiempo se convierta en poseedor (art. 777), así se ha establecido, entre otros pronunciamientos, en los autos A-222 de 3 de octubre de 2006, AC2194-2016, AC7510-2017, AC8514-2017, S-039 de 30 de marzo de 2006, S-135 de 4 de mayo de 1998, AC6942-2016, AC1774-2018, AC4260-2018 y AC4771-2018.

En ese sentido, la eventual vulneración de las normas a que hace alusión la recurrente para fundamentar su censura, no puede alegarse con base en la causal primera de casación (núm. 1º del artículo 336 del Código General del Proceso), porque carecen de la condición necesaria para soportar este reproche.

3.2. En el segundo cargo endilgado a la sentencia, se insiste en la vulneración de las normas referidas en el primer ataque excepto el artículo 2523 del ordenamiento civil y con adición del 762 de la misma obra.

Frente a las primeras, bastan las consideraciones ya expuestas para concluir que no son aptas para soportar la censura en casación por tratarse de normas no aplicables al asunto (arts. 1605 y 1880 del C.C.) y carentes del carácter sustancial exigido (arts. 2531 y 777 ejúsdem).

En relación con la transgresión del artículo 762 del señalado estatuto, ha de recordarse que también se trata de

una disposición que adolece por completo de la condición de sustancialidad que prevé el numeral 2º del artículo 336 del Código General del Proceso para que su vulneración directa o indirecta pueda alegarse como sustento del recurso extraordinario, pues su finalidad es la de definir el concepto de posesión, sin crear, modificar o extinguir derechos u obligaciones respecto de situaciones o sujetos determinados, lo que explica que esta Corporación tenga ampliamente decantada su naturaleza insustancial<sup>1</sup>.

Luego, el cargo tampoco satisface los requisitos de admisibilidad que permitan su estudio de fondo.

3.3. A más de lo anterior, aún de aceptar el cumplimiento de los presupuestos señalados, lo cierto es que los ataques de la casacionista se muestran incompletos y por lo tanto, intrascendentes, como quiera que hubo un segundo argumento basilar que soporta por sí mismo la decisión del Tribunal Ad quem de impartir confirmación integral a la desestimación de la contrademanda.

En efecto, el juzgador de la segunda instancia, en coincidencia con lo argumentado por el fallador A quo, encontró que la pretensa usucapiante reconoció dominio ajeno sobre el predio disputado, al demandar en el año 1993 (fl. 28, c.1), la nulidad del contrato de compraventa celebrado el 3 de marzo de 1989 con el reivindicante, asunto que se extendió hasta el año 2010, cuando los medios defensivos

---

<sup>1</sup> A-311 de 2 de diciembre de 1997, A-2007-00091-01 de 18 de septiembre de 2013, AC3466-2015, AC2194-2016, AC6897-2017, AC1774-2018, AC4260-2018, entre otras.

propuestos por su contraparte salieron adelante, hecho que para el Tribunal, acreditó «...el reconocimiento hacia el titular del derecho real...», quien por su parte, demostró que siguió «...manteniendo su “animus” o intención manifiesta de dueño de la franja de terreno objeto de litis, la que expresa ante vecinos y comunidad en general, quienes perciben su actuar como verdadero y único propietario, voluntad que fue respaldada por actos posesorios ejercidos sobre la cosa, como lo aludieron los mismos testigos, la que explota como parqueadero o como bodega de llantas, puso una cadena, arregló los jardines y construyó una caseta en la que permanecía un celador para que estuviera pendiente, incluso utilizó la fuerza para entrar ciertos muebles y recuperar la posesión.»

Lo anterior, quiere decir que en criterio del Tribunal, el hecho demostrado de que la sociedad demandada hubiese iniciado proceso de nulidad del contrato de compraventa, contra el comprador, desvirtúa el ánimo de señor y dueño que la contrademandante dice haber ejercido entre el año 1993 y el año 2010, pues de haberse creído dueña del inmueble, no habría disputado judicialmente el negocio jurídico mencionado.

En otras palabras, con la demanda de nulidad de contrato que conllevó a la apertura de un proceso que se extendió hasta el año 2010, la usucapiente dejó ver su conciencia sobre su *animus*, al poner al descubierto que sabía que había una persona que ostentaba un mejor derecho y demandarla para arrebatárselo sin éxito.

En este sentido, aunque en el segundo cargo se hizo alusión a aquella interpretación del Tribunal, en manera alguna se llevó a cabo el ejercicio hermenéutico necesario

para desvirtuarla, pues la empresa recurrente se limitó a señalar su desconcierto con ella, pero sin contrastarla con alguna otra debidamente sustentada que demostrara su desacierto, cosa que, adicionalmente, solo era viable a través de la vía de la violación directa de la ley sustancial que dio base al primer cargo, donde no se abordó esta temática.

4. Con todo, resulta evidente que la decisión no transgredió el ordenamiento jurídico en detrimento de la recurrente, motivo adicional para inadmitir la demanda.

En efecto, el legislador estableció en el artículo 333 del Código General del Proceso los fines del recurso extraordinario de casación. Dispuso que su propósito es defender la unidad e integridad de la legislación colombiana, lograr la eficacia de los instrumentos internacionales suscritos por la Nación en el derecho interno, proteger los derechos constitucionales, controlar la legalidad de los fallos, unificar la jurisprudencia y reparar los agravios de las partes con ocasión de la providencia recurrida.

En concordancia con tal objetivo, estableció en el inciso final del artículo 336 de la citada codificación, la potestad de que la Sala case una sentencia *«aun de oficio»* siempre que sea ostensible que ella compromete *«gravemente el orden o el patrimonio público, o atenta contra los derechos y garantías constitucionales»*.

Pero también, inspirado en el mismo principio, estableció en el artículo 347 *ejusdem* la facultad para que la Sala inadmita la demanda de casación que, aunque reúna

los requisitos legales, esté dentro de alguno de los tres eventos que allí contempla:

*1. Cuando exista identidad esencial del caso con jurisprudencia reiterada de la Corte, salvo que el recurrente demuestre la necesidad de variar su sentido.*

*2. Cuando los errores procesales aducidos no existen o, dado el caso, fueron saneados, o no afectaron las garantías de las partes, ni comportan una lesión relevante del ordenamiento.*

*3. Cuando no es evidente la transgresión del ordenamiento jurídico en perjuicio del recurrente.*

En este caso la sentencia respetó el régimen colombiano. Se sustentó en las pruebas legalmente recaudadas, que las partes tuvieron oportunidad de contradecir. Su estudio se enmarcó en tales evidencias y se apoyó en la jurisprudencia relacionada con el asunto debatido.

Es decir, que la decisión no vulneró los derechos y garantías constitucionales de las partes, en especial, como vimos, de la inconforme, ni les irrogó agravios que deban ser reparados; no amenaza la unidad e integridad de nuestra legislación ni compromete el orden o el patrimonio público; y tampoco se requiere un pronunciamiento para unificar la jurisprudencia respecto del tema del litigio.

Razones que imponen la inadmisión de la demanda.

#### **IV. DECISIÓN**

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

**RESUELVE:**

**DECLARAR INADMISIBLE** la demanda presentada para sustentar la impugnación extraordinaria que se interpuso contra la sentencia del Tribunal Superior de Santa Rosa de Viterbo, proferida el 22 de marzo de 2017, dentro del asunto referenciado.

En su oportunidad, devuélvase el expediente a la corporación de origen.

**Notifíquese.**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

(Presidente de la Sala)

**MARGARITA CABELLO BLANCO**

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

Radicación n.º 15238-31-03-003-2011-00160-01