



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
Magistrado ponente

SC419-2024

Radicación n.º 25754-31-03-001-2017-00046-01
(Aprobado en sesión del veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro)

Bogotá, D.C., ocho (8) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Se decide el recurso de casación interpuesto en nombre de Blanca Myriam Ardila Moreno e Ignacio Darío Chacón Meneses, frente a la sentencia del 3 de marzo de 2023, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil-Familia, en el proceso que promovieron contra Luz Magdalena, Carlos Arturo, Claudio Bogotá Vargas, María del Carmen Vargas de Bogotá, Cristina Andrea, Adriana Müller Bogotá, Luz Marina, Nancy Esperanza, Martha Isabel, Orlando y Víctor Manuel Bogotá Tranchita, como herederos determinados de Claudio Bogotá Chía, sus herederos indeterminados, y Araminta Mojica de Sáenz y Heinrich Müller Horst.

ANTECEDENTES

1. Apreciado el escrito inaugural (folios 114 a 121 del archivo digital 002CuadernoPrincipalParte1Folio1a1179) y

su subsanación (folios 129 a 136 *ibidem*), los demandantes pretendieron que se declarara que adquirieron -por prescripción extraordinaria- el bien inmueble ubicado en la carrera 6 n.º 11-51 del municipio de Soacha, con la consecuente inscripción en el registro correspondiente.

En respaldo de los pedimentos adujeron que:

1.1. Luz Magdalena, Claudio, Carlos Arturo Bogotá Vargas, María del Carmen Vargas de Bogotá y Christina Andrea Müller Bogotá, compraron la heredad en litigio a Claudio Bogotá Chía, el 22 de noviembre de 1990 -como se advierte en la escritura pública n.º 3537 de la Notaría 33 de Bogotá-.

1.2. Los compradores, según escritura pública n.º 1680 del 28 de junio de 2004 de la Notaría 56 de la misma ciudad, vendieron el inmueble a Blanca Myriam Ardila Moreno e Ignacio Darío Chacón Meneses, demandantes en este trámite.

1.3. Los subadquirentes recibieron la posesión con ocasión del contrato que celebraron, ejerciéndola pública, tranquila, quieta y pacíficamente, con actos de señor y dueño, sin ningún tipo de interrupción civil o natural.

1.4. Comentaron que uno de los descendientes de Claudio Bogotá Chía -Freddy Javier Bogotá Forero-, promovió juicio para que se declarara la simulación de la

compraventa celebrada entre su padre y algunos de sus parientes, la que salió airosa -por sentencia del 10 de marzo de 2010 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca-, en el sentido de reconocer que el causante en verdad efectuó una donación, declarándose su nulidad en todo lo que excediera 50 smlmv.

2. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha, por auto del 16 de marzo de 2017, admitió la demanda (folio 139 *ejusdem*), ordenándose la vinculación de todos los interesados.

3. Después de agotado el trámite de notificación:

3.1. Carlos Arturo, Claudio y Luz Magdalena Bogotá Vargas, en escrito conjunto, manifestaron oponerse a las pretensiones, clarificaron los hechos y propusieron las excepciones de mérito intituladas «*oponibilidad de la sentencia de 10 de marzo de 2010, emanada de la Sala Civil-Familia, del Superior de Cundinamarca*», «*nulidad de la donación contenida en la escritura 3537*», «*ineficacia del título adquisitivo, escritura 1680... y consiguiente posesión de mala fe*», «*carencia del derecho a la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio sobre el inmueble... por ser la posesión inferi[or] a 10 años*» y la genérica (folios 175 a 181 *ídem*).

3.2. Horst Heinrich Müller, Christina Andrea y Adriana Müller Bogotá, radicaron respuesta semejante a la de los otros convocados, pero en documento independiente (folio

27 a 34 del archivo digital 005CuadernoPrincipalParte2-Folio180a1263.pdf).

3.3. El curador *ad litem* de Orlando, Nancy, Víctor Manuel, Martha Isabel, Luz Marina Bogotá Tranchita y personas indeterminadas, aceptó los hechos, sin manifestarse sobre las pretensiones (folios 15 y 16 del archivo digital 006CuadernoPrincipalParte3Folio264a1319). Lo mismo hizo al representar a Araminta Mojica Sáenz y a los herederos indeterminados de María del Carmen Vargas de Bogotá (folios 48 y 49 *ibidem*).

4. Horst Heinrich Müller, Christina Andrea y Adriana Müller Bogotá (folios 27 a 33 del archivo digital 001DemandaDeReconvencion.pdf), así como Claudio, Carlos Arturo y Luz Magdalena Bogotá Vargas (folios 58 a 64 del archivo digital 001CuadernoDemandaDeReconvencion.pdf), en legajos separados, formularon demanda de reconvención, con el fin de que se declarara que el predio en discusión era de la sucesión de Claudio Bogotá Chía y María del Carmen Vargas de Bogotá, y que los demandantes son poseedores de mala fe, con la consecuente orden de restitución, junto a los frutos percibidos o que hayan debido percibirse.

En soporte arguyeron:

4.1. Por escritura pública n.º 3537 del 22 de noviembre de 1990, de la Notaría 33 de Bogotá, Claudio Bogotá Chía dio en venta la nuda propiedad del predio

antes referido a sus hijos Gladys, Carlos Arturo, Claudio y Luz Magdalena Bogotá Vargas.

4.2. Declarada la muerte presunta del causante, Fredy Javier Bogotá Forero promovió demanda para obtener la declaración de simulación de esta compraventa -el 19 de febrero de 2009-. En desarrollo, el juzgador decretó la inscripción de la demanda -el 17 de enero de 2000-, la cual se asentó en el folio correspondiente -el día 21 siguiente-, según consta en la anotación 5.

4.3. En vigencia de la medida cautelar, Blanca Myriam Ardila Moreno e Ignacio Darío Chacón Meneses celebraron promesa para adquirir el inmueble -en el año 2004-, con la expresa manifestación sobre su existencia e imponiendo a los promitentes vendedores el deber de atender el proceso bajo su costo y entera responsabilidad.

Finalmente se compró el predio, como consta en la escritura pública n.º 1680 del 28 de junio de 2004, a la postre registrada -anotación 6-.

4.4. El 10 de marzo de 2010 se emitió sentencia en la que se reconoció la simulación reclamada y se ordenó la restitución del inmueble en favor de la sucesión.

4.5. Las partes se han reunidos en múltiples ocasiones para alcanzar un acuerdo sobre la ejecución de la sentencia, sin que esto haya sido posible.

5. Los actores se opusieron a la reconvencción, formulando las defensas llamadas «*petición de lo no debido*», «*mala fe de la demandante*», y la genérica (folios 40 a 47 del archivo digital 001DemandaDeReconvenccion.pdf).

6. Después de practicadas las pruebas y escuchados los alegatos de conclusión, el *a quo* dictó sentencia oral el 20 de mayo de 2022, en la que se declaró la prescripción extraordinaria adquisitiva en favor de los actores, denegó las excepciones de mérito propuestas y rechazó la petición reivindicatoria (archivo digital 058ActaAudArt372y373-Cgp.pdf).

7. Al desatar la alzada que contra ese proveído plantearon algunos de los demandados, el Tribunal Superior de Cundinamarca, Sala Civil-Familia, mediante sentencia del 3 de marzo de 202[3], denegó las súplicas de la demanda principal, declaró no probadas las excepciones de los demandantes reconvenidos, condenó a éstos a «*permitirle a los herederos de Claudio Bogotá Chía, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, ejercer los derechos de uso y disfrute respecto del 95.36% del inmueble*», y ordenó reconocer \$311.956.505 a título de frutos y \$7.759.483 por mejoras, con las compensaciones pertinentes.

8. Los promotores iniciales acudieron al remedio extraordinario, el cual fue admitido por auto del 18 de julio de 2023 (archivo digital 25754310300120170004601-

0014Auto.pdf), sustentado en su oportunidad (archivo digital 25754310300120170004601-0021Demanda.pdf) y la demanda respectiva admitida el 25 de octubre del mismo año (archivo digital 0021Auto.pdf), siendo replicada dentro del plazo legal (archivo digital 25754310300120170004601-0026Memorial.pdf).

LOS ARGUMENTOS DEL TRIBUNAL

Fijó como derrotero que, la suerte del presente litigio, está atada al fallo del 10 de marzo de 2010, que declaró la simulación de la venta que Claudio Bogotá Chía hizo a su esposa e hijos.

Esto por cuanto los demandantes en pertenencia, al comprar el fundo, conocían su situación, por la inscripción de la demanda en el folio de matrícula, de allí que la decisión adoptada en dicho proceso le fuera oponible, quedando en entredicho la posesión «*de ordenarse la restitución*».

Explicó que la referida medida cautelar, si bien no saca el bien del comercio, su finalidad es vincular, con carácter de sucesores, a los terceros que adquieran la cosa o constituyan gravámenes con posterioridad, al margen de que intervengan en el juicio, como lo asintió la Corte en sentencia del 19 de diciembre de 2011, que es precisamente lo que sucedió en el caso.

Máxime porque en la sentencia de marras se dio la orden para que el predio se devolviera, la cual debió ser cumplida, sin que esto aconteciera por falta absoluta de diligencia de los interesados, pero no por esta razón se cierra la posibilidad de acudir a la reivindicación.

Posterior a invocar la sentencia del 19 de diciembre de 2011, resaltó que la anulación de un negocio jurídico lo deshace con efectos retroactivos, junto a la posesión que de él se derivó, *«al punto que el título nulo impide fundar la posesión regular, así el vendedor haya entregado materialmente el bien»*.

Después de recordar la finalidad de la inscripción de la demanda, como es evitar los peligros que comporta la demora del proceso y garantizar la efectividad del fallo, al dar *«a conocer la existencia del proceso, con el propósito de que los terceros tengan conocimiento de la posibilidad de modificación de la situación jurídica de aquel»*, estimó que la posesión de los actores no es idónea para prescribir, por ambigüedad o equivocidad, al haberse interrumpido por el artículo 2522 del Código Civil, con ocasión del proceso que se promovió y que se encaminó a eliminar la posesión, como lo aseguró la Corte Suprema de Justicia en sentencias del 7 de marzo de 1995 y 13 de noviembre de 2001.

Total, *«la acción de prevalencia, en un juicio donde además se declaró la nulidad de la donación que encubrió el acto fingido»*, tiene efectos interruptivos, *«pues, en el fondo,*

ya en el plano del proceso, así en la mira de dicha acción haya estado el propósito de develar la realidad de esa venta que en vida hizo Claudio Bogotá Chía, es lógico que una vez desenmascarada la farsa, no hay razón jurídica que justifique que aquel quien fue un propietario aparente, continúe reteniendo bienes ajenos, de lo cual se sigue la pertinencia de ordenársele devolver o, de ser imposible, restituir, por ejemplo los derechos de los acreedores defraudados con la simulación, de donde no surgen dudas acerca de que la “plurimencionada acción simulatoria cumple las características y condiciones establecidas por la jurisprudencia nacional..., para interrumpir civilmente la prescripción alegada por los aquí demandantes, pues estuvo indistintamente dirigida a recuperar la posesión del inmueble materia de este proceso, como en efecto se resolvió” (Cas. Civ. Auto de 6 de abril de 2018, exp. AC1324-2018)».

Aseguró que, el proceso en que se disputa la posesión contractual, tiene el efecto de interrumpir la prescripción, conforme el numeral 3º del artículo 95 del Código General del Proceso -antes precepto 91 del Código de Procedimiento Civil-, más aún pues, en el caso, al accederse a la simulación también se ordenó restituir el 95.36% del bien, «lo que implica, por obvias razones, que ese término prescriptivo de que pretenden valerse los demandantes en este proceso, estuvo sub-iudice durante todo ese tiempo que duró en curso, por lo que, subsecuentemente, el tiempo que pudieron haber ejercido posesión entre 2004 [fecha en que lo adquirieron de manos de esos herederos cuando ya estaba

inscrita la medida cautelar decretada dentro de ese trámite] y 2010 [cuando quedó en firme la sentencia que le ordenó a los demandados devolver el bien], nunca podría computarse en su favor, desde que, se repite, por virtud de lo ya decidido por la jurisdicción, quedó borrado ante los ojos de la ley», en soporte de lo cual mencionó la sentencia del 17 de octubre de 1997.

Por lo expuesto, estimó que debía denegarse la usucapión, en tanto a la fecha de la demanda el término de posesión era insuficiente, razón para acceder a la reivindicación: (I) la legitimación en la causa por activa se satisfizo por haberse reclamado en favor de la sucesión; (II) se probó la titularidad del derecho real de dominio; (III) los demandados en reivindicación son poseedores; (IV) existe identidad de la cosa pretendida; y (V) el título de dominio es anterior a la posesión.

Acotó la reivindicación al 95.36% del inmueble, por corresponder a la proporción sobre la que recayó la nulidad de la donación.

Por otra parte, calificó la posesión como de buena fe, por no haberse desvirtuado, sin que tenga relevancia en este punto la inscripción de la demanda, pues la buena fe es simple y no calificada, siendo procedente imponer el pago de frutos desde la presentación de la demanda de reconvención, considerando que el inmueble estaba

destinado a vivienda urbana, los cuales tasó con base en el 1% del valor comercial del bien por cada período mensual.

Considerando que no se probó que las mejoras, consistentes en la adecuación para el lavado de vehículos y la construcción de 5 locales comerciales, hubieran sido realizadas antes de la contestación de la demanda, pues el peritaje únicamente dio cuenta de una construcción con una vetustez de más de 50 años, sólo accedió a reconocer lo correspondiente al pago del impuesto predial de los años 2008 a 2011 y 2013 a 2017, con la correspondiente indexación.

LA DEMANDA DE CASACIÓN

Contiene un embiste solitario, por el desconocimiento directo de normas de derecho sustancial.

CARGO ÚNICO

Acusó la violación de los artículos 94, 375 del Código General del Proceso, y 1766 del Código Civil, las que estimó tienen la condición de sustanciales.

En fundamento, arguyó que el sentenciador se equivocó al entender que la inscripción de la demanda en el folio del inmueble, dejaba *sub judice* la posesión debatida, al punto que, de acogerse la pretensión simulatoria, se interrumpía.

El yerro, en su criterio, se materializó al entender que los prescribientes reclamaron con base en un título adquisitivo, como se exige en la usucapión ordinaria, sin considerar que se invocó la extraordinaria.

Censuró que se pasaran por alto los artículos 1766 del Código Civil y 254 del Código General del Proceso, que limitan los efectos de las escrituras privadas respecto de terceros, de allí que, en el caso sea *«indiferente que la sentencia se haya proferido acogiendo la simulación, porque... lo determinante era la posesión pacífica, pública e ininterrumpida por 10 años. No estaba, pues, llamada a ser aplicada esa norma»*.

Consideró errado hacer oponible la sentencia de simulación, basado únicamente en que la inscripción de demanda era anterior a la adquisición de la heredad por los prescribientes, con el efecto de interrumpir la posesión.

Reprochó que se invocara el derogado artículo 2522 del Código Civil, así como el Código de Procedimiento Civil y otros precedentes de la Sala, que establecen que el embargo no interrumpe la posesión.

A partir de la expresión *«propietario aparente»*, utilizada por el juzgador de segundo grado, recriminó que se acudiera a las reglas de la prescripción ordinaria, hipótesis en la que eventualmente sí es dable sostener que la

inscripción de la demanda afecta la posesión, en tanto desdice del justo título.

Adveró que la postura del Tribunal transgredió la jurisprudencia de la Corte, sin que se hayan plasmado razones suficientes para hacerlo, en contravención del artículo 7º del Código General del Proceso.

Insistió que, conforme al precepto 1766 del estatuto civil, el acuerdo oculto en una simulación -donación de Claudio Bogotá a sus hijos legítimos y a su esposa-, no tiene efectos frente a terceros -como los poseedores demandantes en este proceso-, como lo aseguró el máximo órgano de la justicia ordinaria en sentencias del 7 de marzo de 1995 y 5 de agosto de 2013, según las cuales, la acción de simulación es personal y resulta inidónea para debatir la posesión contractual, salvo que se demuestre mala fe.

Recordó los hechos de la última de las providencias invocadas, para relieves que, en ese caso, *«no obstante estar inscrita la demanda como medida cautelar, la Corte Suprema se detuvo en cada adquirente posterior a efectos de verificar si era de buena o mala fe... Si esto se pregona de terceros adquirentes, ¿cómo poder extender los efectos de la sentencia de simulación a un tercero que blande su posesión irregular pues aspira a una declaratoria de prescripción extraordinaria?»*.

Remarcó que la interrupción de la prescripción, acorde con la jurisprudencia inveterada, sólo se logra con la

proposición de una demanda que guarde estrecha relación con la prescripción o con el derecho que quiere conservar el dueño contra el prescribiente, sin que el Tribunal explicara las razones para separarse de ella, en desatención del inciso primero del artículo 94 del Código General del Proceso.

Analizó la sentencia del 19 de diciembre de 2011 de la Sala, evocada por el fallador, para denotar que en ese proceso se pretendió la prescripción ordinaria basada en suma de posesiones, lo que se rehusó con base en el artículo 778 del Código Civil, en tanto no puede existir justo título cuando adolece de un vicio o defecto, como cuando es declarado nulo, pero sin rehusar la calidad de poseedor. *«Fue poseedor, pero poseedor irregular por ausencia de un justo título... De acuerdo... con esa sentencia..., y al contrario de lo que sostiene el Tribunal..., el detentador de un inmueble cuya adquisición tuvo por causa de un título declarado nulo no puede ser poseedor regular por así proscribirlo el artículo 794 del Código Civil, pero es poseedor, sólo que irregular. Y el tiempo de su posesión irregular no lo pierde, no se borra».*

Recriminó la invocación del auto inadmisorio de casación del 6 de abril de 2018, ya que el acápite transcrito no es de la Corte, sino del resumen de los hechos del caso, lo que descarta que sea un precedente judicial.

Insistió en que, con la negativa a acceder a las pretensiones, se vulneró el artículo 375 del Código General

del Proceso, que permite acudir a la declaración de pertenencia, aún soportada en la prescripción extraordinaria, donde *«el título no era un asunto que debía tener el peso jurídico que el Tribunal le dio, a tal punto que, por razón de la inscripción de la demanda y de las consecuencias que dicha medida cautelar apareja a los subsecuentes adquirentes del predio..., los consideró partes en ese proceso, y por esta vía, entendió que en virtud de dicho proceso se interrumpía la prescripción, en una particular e imaginativa forma de interrupción civil de la prescripción, alzándose con ello, contra toda una centuria de jurisprudencia... [que ha] sostenido que la interrupción civil de la prescripción se hace con demanda referida a la posesión, esto es, encaminada a eliminar la posesión»*.

De forma subsidiaria deprecó acudir a la casación de oficio, *«en particular, en lo relativo a las mejoras, pues si bien ellas fueron realizadas estando en curso el proceso en que se dictó la sentencia combatida en casación, resulta notoriamente injusto, e inequitativo, que aparte de no recibir un peso por dichas mejoras, no hayan sido excluidas a efectos de establecer el monto de los frutos que el bien habría de producir»*.

CONSIDERACIONES

1. Posesión y usucapión.

1.1. La posesión, conforme el artículo 762 del Código Civil, «*es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él*».

Dicho de otra forma, es la detentación física de un bien con la convicción de actuar como su propietario y, en consecuencia, desconociendo el señorío que otros puedan reclamar. «*[L]a posesión material corresponde a la aprehensión física y voluntaria de una cosa para someterla a nuestros intereses, inicialmente para apropiarla y luego para conservarla o para disponer de ella*» (SC11444, 18 ag. 2016, rad. n.º 1999-00246-01).

La posesión, entonces, requiere la concurrencia de dos (2) elementos: *corpus* y *animus*.

El *corpus* es la relación de hecho entre el poseedor y la cosa, que se expresa en la detentación física o en la permisión para que un tercero la detente en su nombre (SC, 13 jul. 2009, rad. n.º 1999-01248-01). «*[H]ace referencia al nexo tangible y directo existente entre la persona y el predio, la percepción sensorial de ocuparlo, de estar presente ahí profesando ‘hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio’*» (SC175, 10 jul. 2023, rad. n.º 2016-00045-01).

El *animus* es la convicción de comportarse como dueño, huelga decirlo, la intención del poseedor de ser propietario, aunque carezca de título que lo acredite como tal. «*[E]s la conciencia interna de considerarse ‘amo y dueño’ del fundo, según lo preceptuado en el canon 762 ibídem» (ibidem).*

El *corpus* sin el *animus* es una mera tenencia, entendida como «*la sola detentación material de la cosa (corpus), desprovista de toda intención de comportarse como ‘señor y dueño’ (animus), por lo que en su conciencia el ‘mero tenedor’ siempre reconocerá ‘dominio ajeno’*» (SC175, 10 jul. 2023, rad. n.º 2016-00045-01).

El *animus* sin el *corpus* trasluce un anhelo o deseo, que no produce efectos jurídicos, pues la intelección sin concreción en la realidad no pasa de ser una reserva mental.

1.2. Es bien sabido que «*la posesión es el trasfondo de la usucapión*» (SC2833, 1º sep. 2022, rad. n.º 2018-00084-01), en el sentido de que aquélla constituye un componente indispensable de esta última. Así reluce del artículo 2512 del Código Civil: «*[l]a prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas... por haberse poseído las cosas... durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*».

Refiriéndose a la prescripción, la Corte tiene dicho: «[l]a de índole adquisitiva presupone la calidad de poseedor material del usucapiente, a quien se le reconoce el derecho real por haberse comportado como señor y dueño del bien durante el término fijado por la ley en función de la especie de posesión detentada» (SC, 15 jul. 2013, rad. n.º 2008-00237-01).

Significa que la posesión es un elemento necesario de la usucapición, pero no suficiente, pues adicionalmente deben satisfacerse los demás exigidos por el legislador, a saber:

(I) el bien poseído debe ser identificable (SC8751, 20 jun. 2017, rad. n.º 2002-01092-01) y susceptible de ser usucapido (SC174, 10 jul. 2023, rad. n.º 2008-00063-02);

(II) la posesión debe ser inequívoca (SC, 29 oct. 2001, exp. n.º 5800), sin vicios (SC 24 mar. 2004, rad. n.º 7292) e ininterrumpida (SC11444, 18 ag. 2016, rad. n.º 1999-00246-01);

(III) debe satisfacerse el término posesorio señalado por el legislador, según el tipo de activo (SC3727, 8 sep. 2021, rad. n.º 2016-00239-01); y

(IV) no debe haberse renunciado a la prescripción (SC094, 29 may. 2023, rad. n.º 2010-00033-01).

En suma, según la doctrina jurisprudencial vigente:

[L]a prescripción adquisitiva es un modo de adquirir derechos reales, entre ellos la propiedad de bienes corporales, inmuebles o muebles, que se encuentran en el comercio humano, mediante su posesión sostenida en un periodo determinado, siempre que aquella tenga lugar en las condiciones establecidas en la ley...

La posesión con entidad para hacerse al dominio de la cosa que se pretende usucapir o adquirir por el modo de la prescripción debe revestirse con ciertos caracteres: ha de ser pública, pacífica e ininterrumpida, exteriorizada a través de hechos ostensibles y visibles a los demás, ejercidos, bien directamente por el usucapiente, o de manera mediata, esto es, por conducto de terceros que le reconozcan su señorío sobre el bien. Pero, además, se impone que su objeto material o la cosa, sea susceptible de adquirirse por pertenencia, esto es, pasible de ingresar al patrimonio del particular que lo reclama (SC174, 10 jul. 2023, rad. n.º 2008-00063-02).

2. Interrupción civil de la prescripción adquisitiva.

2.1. Solamente la posesión ininterrumpida es útil al propósito de ganar por usucapición el dominio de las cosas, debiéndose entender por tal, según el artículo 2522 del Código Civil, aquella que «no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil».

La interrupción consiste en un acto que imposibilita el cómputo de la prescripción, caracterizado porque «inutiliza el tiempo pasado», en tanto el lapso «hasta entonces cumplido queda borrado ante los ojos de la ley» (SC, 17 oct. 1997, exp. n.º 4741).

2.2. La interrupción civil «*consiste en evitar que el término de posesión que se requiere para adquirir por prescripción siga su curso mientras se discute la situación del respectivo bien ante las autoridades judiciales*» (SC240, 25 ag. 2023, rad. n.º 2018-00265-01).

Según el artículo 2524 del Código Civil, derogado por el 698 del Código de Procedimiento Civil, es «*todo recurso judicial intentado por el que se pretende dueño de la cosa, contra el poseedor*». Regla sustituida por el 90 del último estatuto, en el que se introdujo la directriz de que «*[l]a presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción*», la cual, pese a las sucesivas modificaciones de que fue objeto, se ha mantenido hasta la actualidad, en el canon disciplinante de la cuestión que es el 94 del Código General del Proceso, a saber:

La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción... siempre que el auto admisorio de aquélla... se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tal... providencia... al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.

De este desenvolvimiento legislativo se destaca:

2.2.1. En el ámbito patrio la interrupción civil de la prescripción adquisitiva, desde sus orígenes, ha estado atada al ejercicio, por parte de quien se repute dueño de una cosa que está siendo poseída por otro, de una acción judicial. Y es que, «*como la prescripción adquisitiva envuelve*

entre otras cosas la inactividad del propietario, síguese necesariamente que cuando éste sale de su pasividad y reclama la cosa trae consigo la interrupción del fenómeno prescriptivo» (SC, 17 oct. 1997, exp. n.º 4741).

2.2.2. No cualquier actuación tiene la potencialidad de producir la interrupción, sino que la gestión del dueño debe consistir en la proposición de una demanda que choque de forma directa contra la detentación ejercida por el poseedor.

De antaño particularizó esta Corporación:

*Sin duda la ‘demanda judicial’ y el ‘recurso judicial’ de que tratan los artículos 2539 y 2524 del Código Civil, como medios de interrumpir la prescripción negativa o la positiva, respectivamente, **han de guardar estrecha y directa correlación con la acción que el prescribiente esquivo, o con el derecho que se quiere conservar por su dueño, contra el prescribiente** (negrilla fuera de texto, SC, 2 nov. 1927, G.J. XXXV, n.º 1801).*

Reiterada años después:

*La demanda susceptible de obrar la interrupción civil de la prescripción es la que versa sobre la acción que se trata de prescribir y no una demanda cualquiera. Sin duda, **la ‘demanda judicial’ y el ‘recurso judicial’ de que tratan los artículos 2539 y 2524 del Código Civil, como medio de interrumpir la prescripción negativa o la positiva, respectivamente, han de guardar estrecha y directa correlación con la acción que el prescribiente esquivo, o con el derecho que se quiere conservar por su dueño contra el prescribiente** (negrilla fuera de texto, SC, 9 oct. 1953, G.J. LXXVI, n.º 2133).*

Retomada en época reciente:

*[L]a demanda... **debe estar encaminada a eliminar la posesión del bien** y por ende a destruir una de las condiciones necesarias para que en el ministerio de la ley tenga lugar la prescripción adquisitiva; en otros términos, la demanda **debe pretender convencer al presunto poseedor de que su actuación sobre el bien riñe con los derechos de quien entabla la condigna pretensión restitutoria**» (negrilla fuera de texto, SC, 7 mar. 1995, exp. n.º 4332).*

Y redundada:

*La demanda debe estar referida a la posesión, **debe estar encaminada a eliminar la posesión del bien** y por ende a destruir una de las condiciones necesarias para que por ministerio de la ley tenga lugar la prescripción adquisitiva; en otros términos, la demanda debe pretender convencer al presunto poseedor de que su actuación sobre el bien riñe con los derechos de quien entabla la condigna pretensión restitutoria (negrilla fuera de texto, SC, 15 jul. 2013, rad. n.º 2008-00237-01).*

Calidad que se predica, no sólo de la acción posesoria o reivindicatoria, como a la ligera pudiera concluirse, sino, adicionalmente, de cualquier mecanismo procesal que, de forma directa o indirecta, esté encaminado a quebrar el *animus* o *corpus* del poseedor. Por esta razón, determinaciones emitidas en juicios de conocimiento, sucesorales o policivos, puedan tener este efecto, siempre que la determinación definitiva resulte incompatible con el señorío ejercido por el pretense poseedor, como cuando se ordena la entrega de la cosa disputada a una persona diferente a aquél.

2.2.3. Ahora bien, para la operancia de la interrupción de marras no basta con la presentación de la demanda, sino que es necesario, asimismo, que el auto que la admita se notifique al respectivo poseedor demandado.

Si el enteramiento acaece dentro del año siguiente a cuando dicho proveído se informe al demandante, el fenómeno en análisis tendrá efecto retroactivo, esto es, se producirá a partir de la fecha de presentación del respectivo libelo; de no ser así, ello acontecerá solo desde la efectiva notificación.

Refiriéndose a este precepto, la Sala doctrinó:

*[L]a prescripción solo se interrumpe civilmente con la presentación oportuna de la demanda, **pero a condición de que esta sea admitida a trámite, y el auto admisorio o el mandamiento de pago correspondiente se notifique apropiadamente y dentro del plazo legal al convocado. Si ese enteramiento se produce dentro del término de un año, contado a partir de la fecha de notificación de dicha providencia a la parte actora, la interrupción tendrá efectos retroactivos, es decir, operará desde la radicación de la demanda. En caso contrario, esos efectos solo se producirán ‘con la notificación al demandado’.***

*En cualquiera de esos supuestos, la interrupción civil podrá ser eficaz, siempre que **la presentación de la demanda o la notificación del auto admisorio o el mandamiento de pago al demandado, según sea el caso, se produzca antes del fenecimiento del término de prescripción previsto en las normas sustanciales.** Similarmente, si la demanda se radica con posterioridad al vencimiento de ese término, la prescripción se consumará, con independencia de que la notificación de la providencia de apertura del proceso al convocado se realice con presteza.*

En esa línea será ineficaz para el anunciado propósito la demanda presentada, siempre que la intimación del demandado acaezca (i) por fuera de la anualidad que contemplan los artículos 90 del Código de Procedimiento Civil y 94 del Código General del Proceso; y (ii) el término de prescripción previsto en las leyes sustanciales haya transcurrido completamente (negrilla fuera de texto, SC712, 25 may. 2022, rad. n.º 2012-00235-01).

2.2.4. Finalmente, es menester que el sentenciador acoja la acción intentada o, en otros términos, que el proceso promovido termine con sentencia en la que se reconozca que el derecho del demandante es prevalente y, a la par, afecte la detentación ejercida hasta entonces.

En palabras de la Corte:

El hecho de que el conflicto jurídico fuera resuelto a favor del convocante significa que sus derechos prevalecieron sobre los del demandado, y también que este último no logró hacerse a la propiedad por el modo de la prescripción. Por ende, ha de entenderse que la decisión de acoger el petitum conlleva la pérdida del tiempo de la posesión de la parte vencida. Ello revela que la ley confirió al ejercicio exitoso de las acciones o remedios judiciales una consecuencia similar a la pérdida material de la posesión: su interrupción civil; en cambio, si se protege la situación del poseedor, de paso se elimina cualquier teórica solución de continuidad en el curso temporal de su posesión (SC240, 25 ag. 2023, rad. n.º 2018-00265-01).

2.3. De cara al caso concreto, ¿es la acción de simulación uno de los trámites judiciales que puede tener el efecto de interrumpir civilmente la prescripción del poseedor?

2.3.1. Para responder este cuestionamiento debe partirse de la idea de que la acción de simulación, también conocida como de prevalencia, es aquella encaminada a descorrer el velo de fingimiento izado por los contratantes, quienes pretenden ocultar, frente al público en general, el propósito que realmente motivó la celebración de uno o varios negocios jurídicos.

Es pacífico en la jurisprudencia que *«la acción de prevalencia o de simulación... tiene por objeto hacer ino cuos los efectos jurídicos del contrato aparente, mediante la prevalencia del pacto oculto que revela los propósitos jurídicos reales de los simuladores... [en suma] debe imponerse el acto jurídico real que consulta la intención jurídica real de los contratantes»* (SC, 5 sep. 1947, G.J. n.º 2186-2187).

2.3.2. Por estar *sub judice* un vínculo obligatorio, fruto de la autonomía de la voluntad, la acción de simulación tiene una naturaleza personal, únicamente puede dirigirse contra las partes negociales y sus causahabientes, sin que sea apta para cuestionar, de forma directa, la posición concreta que el demandante reclama sobre la cosa objeto de la convención.

Así lo tiene dicho la jurisprudencia:

[L]a naturaleza jurídica de la institución responde a una acción declarativa de certeza, en cuanto se circunscribe a constatar lo existente, esto es, a investigar el sentido de la voluntad real. No

se refiere, propiamente, a los bienes, sino a un específico vínculo, por su estirpe de acción personal y no real, así repercute en el patrimonio, en forma directa o indirecta (SC5191, 18 dic. 2020, rad. n.º 2008-00001-01).

2.3.3. Sin embargo, y a pesar de su naturaleza, nada impide que esta acción pueda tener efectos sobre los activos materia de fingimiento, cuando, como consecuencia de su prosperidad, se resten efectos al título constituido o se decreten restituciones mutuas.

Y es que, el descubrimiento de la verdad, en ciertos eventos, puede aparejar que el adquirente pierda esta condición jurídica, o que el receptor de la cosa deba devolverla, afectando así el dominio y/o la posesión que comenzó con ocasión del contrato simulado.

Así sucederá, verbi gracia, cuando se reconozca la simulación absoluta y, en consecuencia, deba retornarse jurídica y materialmente el objeto contractual de un simulante al otro. Lo propio ocurrirá en los casos de simulación relativa, cuando el contrato verdadero sea declarado ineficaz o inválido, imponiéndose la supresión del título y, de ser procedente, la restitución material.

En estas hipótesis, además de extinguirse el dominio espurio, se perturba la posesión de quien recibió la cosa en razón del negocio fingido, pues la orden de devolución del activo deviene incompatible con el señorío en ejercicio,

cumpléndose los requisitos para que se configure la interrupción civil.

Reitérese, la formulación de una acción de prevalencia que, consecuentemente, acarrea la devolución del bien negociado, riñe de forma abierta con los actos de señor y dueño de quien la detenta, pues se verá privado de su ejercicio por fuerza de una sentencia judicial, haciendo de este mecanismo un instrumento idóneo para interrumpir la posesión.

De admitirse un entendimiento diferente se estaría cohonestando el incumplimiento de órdenes judiciales, pues bastaría argüir que se tiene la calidad de poseedor para impedir la restitución decretada, desconociendo la cosa juzgada y el carácter ejecutivo de los fallos.

A este entendimiento arribó la Corporación, en sentencia de pocos meses atrás, la cual se reitera:

*[L]a acción de simulación que se ejerce en contra de quien entró en posesión de una heredad valiéndose de la convención mendaz, no debe considerarse invariablemente irrelevante de cara a la interrupción de la prescripción. **En ocasiones, y atendidas las particularidades de cada litigio, reclamar la declaratoria de simulación de un contrato puede revelar con claridad la oposición de quien tiene un mejor derecho que el poseedor, aunque este no lo habilite para acudir a una vía directa de recuperación de la posesión, como las acciones reivindicatoria o publiciana (reservadas para el propietario y el poseedor regular desposeídos).***

Es pertinente añadir una consideración adicional en soporte de la conclusión indicada: El ordenamiento patrio está firmemente comprometido con la protección de los herederos, cuyos derechos pretenden ser desconocidos a través de contratos simulados...

*Pues bien, sería incoherente con esa finalidad y propuesta interpretativa descartar de tajo la posibilidad de reconocer cualquier efecto a la acción de simulación promovida por los herederos afectados por una declaración de voluntad mendaz de su causante, de cara a la posesión que otra persona ejerce con ocasión del convenio simulado. Y ese efecto –en casos como este– debe ser **la interrupción civil**, pues como lo ilustra la presente controversia, **es esa la única manera de evitar que se consumen propósitos torticeros de quienes obran con dobleces para defraudar a sus legitimarios** (negrilla fuera de texto, SC240, 25 ag. 2023, rad. n.º 2018-00265-01).*

2.3.4. En suma, y a riesgo de hastiar, una vez el detentador es informado, por medio de la notificación del auto admisorio de la demanda, de que pretende privársele de la cosa poseída, de forma directa o consecencial a la pretensión simulatoria, y siempre que así lo ordene el juzgador, se satisfacen las condiciones para que opere la interrupción civil de la posesión, lo que se traduce en que el término posesorio causado hasta la fecha pierde su fuerza jurídica para fines del cómputo de la usucapión.

Punto en el que deviene anodino que el poseedor haya conservado la detentación en el interín del pleito, pues, para que opere la interrupción, basta la presentación de la demanda, su notificación y el proferimiento de un veredicto que prive al demandado del ejercicio del señorío.

La Corte tiene dicho:

A diferencia de lo que sucede en los casos de interrupción natural, el ejercicio de una acción civil de recuperación de la posesión no implica la cesación automática de la relación material del poseedor actual con la cosa. Sin embargo, bajo ciertas condiciones, esas acciones de recuperación sí generan el efecto de truncar el tiempo de la posesión para efectos prescriptivos...

En esos casos, y a pesar de que físicamente el poseedor siga detentando la cosa, el ordenamiento jurídico impide que los actos posesorios sean conducentes para adquirir por prescripción. De no ser así, promover una acción judicial contra el poseedor de manera tempestiva sería insuficiente (se requeriría arrebatarle efectivamente la cosa), lo cual menoscabaría el contenido sustantivo de los derechos a los que se opone la conducta de quien detenta, con ánimo de señorío, lo que no le pertenece formalmente (v. gr., deterioraría el derecho de dominio del desposeído) (SC240, 25 ag. 2023, rad. n.º 2018-00265-01).

2.3.5. Amén de la naturaleza personal de la acción de simulación, en principio, se descarta que pueda promoverse respecto a terceros, en particular, frente a subadquirentes de la cosa fingidamente negociada.

Así se extrae del artículo 1766 del Código Civil, según el cual, *«[l]as escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros»;* por consiguiente, los adquirentes del titular aparente tienen el derecho a invocar la apariencia en su favor, para impedir que la simulación los irroque consecuencias negativas.

De allí que se proclame: *«El aspecto oculto del acto es inoponible a los terceros, que pueden atenerse al ostensible o*

aparente», por tanto «la sentencia... no afecta a terceros de buena fe, por ejemplo, a quien adquirió de una de las partes en el negocio simulado. Estos adquirentes de buena fe... deben ser protegidos»¹.

2.3.6. Sin embargo, esta protección no se extiende a los terceros que puedan considerarse de mala fe, por su participación o conocimiento -real o presunto- del fingimiento, a quienes se les extienden los efectos de la declaratoria judicial de prevalencia.

Regla aplicable al subadquirente de la cosa litigiosa, en tanto, si es enterado de la existencia de la reclamación entre los simulantes, de forma previa a su adquisición, se considerará como un tercero relativo y la sentencia judicial le será oponible, en particular, es posible que su título de dominio devenga vacuo y que su posesión se cercene. Y es que, en verdad, no hay buena fe que deba protegerse y que permita acudir a la apariencia para salvaguardar su derecho; su conocimiento lo hace un causahabiente y, en consecuencia, llamado a soportar las secuelas del juicio.

Bien ha dicho este Colegiado:

De manera que el “principio” de la relatividad de los contratos no tiene aplicación respecto de las restituciones que han de hacer los subadquirentes como consecuencia de la invalidez o ineficacia de un acto o negocio jurídico, porque los bienes adquiridos por los terceros relativos o causahabientes quedan en la misma

¹ Álvaro Pérez Vives, *Teoría General de las Obligaciones*, Volumen III, Parte Segunda, Ed. Doctrina y Ley, 2012, p. 247 y 255.

situación jurídica que habrían tenido si el contrato no se hubiera celebrado. De ahí que como la declaración de ineficacia o invalidez supone que el adquirente en el contrato primigenio nunca obtuvo ningún derecho, entonces nada pudo transmitir al subadquirente (SC3201, 9 ag. 2018, rad. n.º 2011-00338-01).

2.3.7. Tal hipótesis se materializa, por ejemplo, cuando el subadquirente se hace al dominio y consecuente posesión, con posterioridad a la inscripción de la demanda decretada en el juicio simulatorio, pues esta medida tiene como particularidad que *«quien... adquiriera [los bienes] con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia»*, por ende, *«[s]i la sentencia fuera favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de los registros de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones del dominio efectuados después de la inscripción de la demanda»* (literal a del artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, equivalente al canon 591 del Código General del Proceso).

La Corte, explicando esta disposición, sostuvo que *«por ministerio de la ley, el adquirente se somete a lo que se decida en el fallo que se dicte en el proceso en el cual se decretó la medida precautoria en mención, a cuyo efecto ‘se entiende que hay identidad jurídica de partes’ entre el tradente y el adquirente ‘por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda’* (SC044, 15 mar. 1994, exp. n.º 4088).

Retomada en los siguientes términos:

[A]unque la inscripción de la demanda no impide la disponibilidad de los bienes que han de soportarla, sí vincula con carácter de causahabientes a los terceros adquirentes... es de la esencia de la referida medida cautelar vincular con carácter de sucesores a los terceros que adquieran la cosa o constituyan gravámenes sobre él con posterioridad a su registro, en virtud de que los efectos del fallo proferido los cobija con fuerza de cosa juzgada, así no hubiesen intervenido en el proceso, por la sencilla razón de que la inscripción de la demanda les permite conocer la situación jurídica real y actual del bien y, de decidirse a negociarlo, lo hacen a sabiendas de que está en pleito...

De manera, pues, que el efecto fundamental de la susodicha cautela es la oponibilidad de la sentencia a quien adquiere el bien luego de haberse inscrito la misma, sin que, y esto es relevante, ella pueda significar de algún modo que por el mero hecho de la inscripción el titular del dominio deje de serlo y, mucho menos, que los terceros entienda que ya no lo es. Por demás, claro está, que tal consecuencia presupone que esa resolución hubiere acogido las súplicas del demandante, dado que la provisionalidad, característica de los procesos cautelares, hace que esa anotación esté a la espera de su ratificación por el registro de la providencia condenatoria (SC, 19 dic. 2011, rad. n.º 2002-00329-01).

Y renovada después:

Por su naturaleza, la inscripción no sustrae el terreno del comercio, ni produce los efectos del secuestro, como la de impedirle a su propietario u ocupante disponer materialmente de él, pero tiene la fuerza de aniquilar todas las anotaciones realizadas con posterioridad a su inscripción, que conlleven transferencias de dominio, gravámenes, y limitaciones a la propiedad; claro, siempre y cuando, en el asunto donde se profirió la misma, se dicte fallo estimatorio de la pretensión que implique, necesariamente, cambio, variación o alteración en la titularidad de un derecho real principal u otro accesorio sobre el inmueble, pues de ocurrir lo contrario, de nada serviría.

Esas características fueron las fijadas por el artículo 42 de la Ley 57 de 1887, el cual prescribía: “Todo Juez ante quien se presente

una demanda civil ordinaria sobre la propiedad de un inmueble, ordenará que se tome razón de aquélla en el Libro de Registro de demandas civiles, luego que el demandado haya sido notificado de la demanda” (SC19903, 29 nov. 2017, rad. n.º 2011-00145-01).

Decantada la doctrina probable, en el sentido de que la inscripción de la demanda provoca que el subadquirente sea considerado como un causahabiente del propietario, se tiene que lo decidido en el juicio promovido contra éste lo afecta, incluyendo lo relativo a la interrupción de la posesión, en los eventos en que la sentencia judicial apareje que el señorío se vea arruinado, fruto de la orden de devolución del bien materia de fingimiento.

2.4. Con todo, y al margen del cumplimiento de los requisitos explicados en precedencia, la interrupción civil de la prescripción se torna inoperante cuando, a voces del artículo 95 del Código General del Proceso:

(I) *«el demandante desista de la demanda»;*

(II) el proceso termine por haber prosperado la excepción *«de inexistencia del demandante o del demandado»*, o de *«incapacidad o indebida representación»* de los mismos, o de no haberse acreditado *«la calidad en que actúe»* el actor *«o se cite»* al convocado, o *«de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto»;*

(III) se *«absuelva el demandado»;*

(IV) se le ponga fin por la prosperidad de la excepción de «*compromiso o cláusula compromisoria*», salvo que se promueva el proceso arbitral dentro de los 20 días hábiles siguientes, o por «*desistimiento tácito*» o como consecuencia de la «*inasistencia injustificada de las partes a la audiencia inicial*»; y

(V) en los casos en los que se invalide la actuación con inclusión de «*la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, siempre que la causa de la nulidad sea atribuible al demandante*».

3. El caso concreto.

Decantado el anterior estado del arte, refulge que el sentenciador de segundo grado no se equivocó al aplicar las normas denunciadas en los embates, sino que, por el contrario, se ajustó a su recta hermenéutica.

En efecto, las tres (3) ideas fuerza que, en lo sustancial, sirvieron al fallo de alzada, se avienen con aquél, como se mostrará en lo sucesivo -a título de reiteración-, con lo cual se deja sin piso los argumentos de los casacionistas, de allí que se imponga negar el remedio extraordinario.

3.1. Argumentos del veredicto.

3.1.1. Primer argumento:

[L]a posesión invocada por los actores no es idónea en el propósito de prescribir..., porque siendo... posesión útil para prescribir la que no ha sufrido interrupción alguna, porque ésta detiene su curso e inutiliza el tiempo transcurrido con anterioridad, como bien se tiene del artículo 2522 del código civil, en cuanto señala que la interrupción civil de la prescripción es aquella que “acaece con la formulación de una demanda encaminada a hacer perder la posesión, siempre y cuando la notificación del auto admisorio se surta dentro del término indicado por el legislador”, lo cual exige que efectivamente la demanda esté “encaminada a eliminar la posesión del bien y por ende a destruir una de las condiciones necesarias para que por ministerio de la ley tenga lugar la prescripción adquisitiva”; por ello “la demanda debe pretender convencer al presunto poseedor de que su actuación sobre el bien riñe con los derechos de quien entabla la condigna pretensión restitutoria, criterio por cierto acogido por la doctrina jurisprudencial (folios 88 y 89 del archivo digital 0011SegundaInstanciaCuadernoApelacionSentencia.pdf).

Este razonamiento encuentra asidero en el artículo 94 del Código General del Proceso, equivalente al 90 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el 10 de la ley 794 de 2003, que gobierna la interrupción civil de la prescripción adquisitiva a que se refiere el precepto 2522 del Código Civil, y condiciona la procedencia de este fenómeno jurídico a la presentación de una demanda que, por prosperar, impide el ejercicio de la posesión.

Luego, no sólo tiene este alcance la acción dominical o las reclamaciones posesorias, sino que también pueden tenerlo otras súplicas judiciales, siempre que tenga como efecto privar del señorío de hecho a quien se reputa como señor y dueño, como ya se explicó con holgura. Así deviene incorrecto lo señalado en el cargo único.

3.1.2. Segundo argumento:

*[E]jercitada la acción de prevalencia, en un juicio donde además se declaró la nulidad de la donación que encubrió el acto fingido... [negar el] efecto interruptor de que se viene hablando, propósito que supuestamente solo es atribuible a las acciones posesorias y de dominio, por supuesto que si la jurisprudencia tiene dicho lo contrario..., sería contraevidente, pues, en el fondo, ya en el plano del proceso, así en la mira de dicha acción haya estado el propósito de develar la realidad de esa venta que en vida hizo Claudio Bogotá Chía, es lógico que una vez desenmascarada la farsa, no hay razón jurídica que justifique que aquel quien fue un propietario aparente, continúe reteniendo bienes ajenos, de lo cual se sigue la pertinencia de ordenársele devolver o, de ser imposible, restituir, por ejemplo los derechos de los acreedores defraudados con la simulación (folios 89 y 90 *ibidem*).*

Tesis con apoyo en los cánones 1766 del Código Civil, 303 y 306 del Código General del Proceso, el principio de la buena fe y la jurisprudencia, en el sentido de que, en un juicio simulatorio, cuando se emite la orden de restitución del bien objeto de la convención mendaz, bien sea por el reconocimiento de una simulación absoluta, o por aceptarse que el negocio realmente querido es ineficaz o inválido, se satisfacen las condiciones para interrumpir la prescripción, contrario a lo argüido por los recurrentes.

Y es que, la decisión del juez, que de forma definitiva y coercible manda retornar la cosa del actual detentador al anterior, resulta incompatible con el ejercicio de la posesión, pues da al traste con uno de sus elementos esenciales: el *corpus*.

3.1.3. Tercer argumento:

[M]ediando la inscripción de esa demanda ordenada en el proceso anterior, en vigencia del régimen procesal anterior, medida que por cierto se anotó en ese registro antes de que los demandantes en este proceso adquirieran la heredad, esta litis propuesta por ellos no puede ser ajena, ni con mucho, a tal antecedente, a ese pasado del que son conscientes porque, se repite, al comprar lo hicieron sabiendo que, de ser vencidos en el proceso sus causahabientes, esa decisión les sería oponible y por ende, tendrían que asumirla desde que también ellos resultarían vencidos; más concretamente, si los hermanos Bogotá Vargas su progenitora y Cristina Andrea Müller Bogotá, quienes, a propósito vienen encarándolos en el proceso y en sede del recurso por obstinarse en esa aspiración usucapiente, perdían ese proceso, el futuro de su posesión quedaría en entredicho porque, de ordenarse la restitución allá, a ellos les correspondería acatar ese ordenamiento (folio 85 ejusdem).

Colofón que encuentra soporte en el artículo 591 del Código General del Proceso, antes 690 del Código de Procedimiento Civil, en conjunción con la máxima de la buena fe, que consagran que la «*inscripción de la demanda*», por advertir a los subadquirentes sobre la existencia de un litigio que puede afectarlos, hace oponible los alcances de la decisión judicial que se adopte.

3.1.4. Queda de esta forma sin sustento el cargo solitario que se esgrimió en casación, motivo para denegar los efectos de este remedio.

3.2. Se suma a lo expuesto otras incorrecciones técnicas, que se aúnan para rechazar algunas de las acusaciones:

3.2.1. La aseveración de que, el fallador de alzada, estimó que la inscripción de la demanda constituye una forma de enjuiciamiento de la posesión del subadquirente, deviene del todo desenfocada, pues en la sentencia cuestionada no se hizo tal manifestación.

Realmente, como se expuso, se aseguró que, fruto de la demanda y de la sentencia que accedió a la simulación, así como de la medida cautelar inscrita en el registro inmobiliario antes de la compraventa que dio origen a la posesión, se interrumpió esta última, al ser incompatible el señorío del comprador con el deber de restituir el inmueble negociado.

Luego, por desconocer el artículo 346 del Código General del Proceso, se rechaza su estudio.

3.2.2. Por otra parte, no es cierto que el sentenciador, al reconocer la oponibilidad de la sentencia de simulación a los demandantes, impusiera a la usucapión extraordinaria requisitos equivalentes a los de la ordinaria, en particular, la necesidad de un justo título y que se adentrara en su revisión.

Y es que, como se remarcó, el eje del fallo fue la interrupción de la posesión que emanó de la sentencia judicial que impuso la restitución de la cosa litigiosa en favor de la sucesión, impidiendo al poseedor que continuara ejerciendo su señorío, con independencia de la existencia de un título demostrativo del dominio.

4. Conclusión final.

Corolario de todo lo expuesto es el fracaso de la censura extraordinaria promovida.

4.1. Como no se advierte un compromiso grave del orden o patrimonio público, ni un notorio atentado contra los derechos y garantías constitucionales, se excluye la procedencia de la casación de oficio consagrada en el artículo 336 del Código General del Proceso.

4.2. En aplicación del numerales 1º del artículo 365 *ibidem*, se condenará en costas a los recurrentes. Las agencias en derecho se tasarán por el magistrado ponente, con sujeción al numeral 3 del artículo 366 *ibidem* y las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura, para lo cual se tendrá en cuenta que el escrito de sustentación del remedio fue replicado únicamente por Luz Magdalena, Carlos Arturo y Claudio Bogotá Vargas, en aplicación del numeral 8º de la primera de las prescripciones citadas.

DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, Agraria y Rural administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia del 3 de marzo de 2023, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil-Familia, en el proceso que Blanca Myriam Ardila Moreno e Ignacio Darío Chacón Meneses promovieron contra Luz Magdalena, Carlos Arturo, Claudio Bogotá Vargas, María del Carmen Vargas de Bogotá, Cristina Andrea, Adriana Müller Bogotá, Luz Marina, Nancy Esperanza, Martha Isabel, Orlando y Víctor Manuel Bogotá Tranchita, como herederos determinados de Claudio Bogotá Chía, los herederos indeterminados de este, y Araminta Mojica de Sáenz y Heinrich Müller Horst.

Costas en casación a cargo de los recurrentes y en favor de Luz Magdalena, Carlos Arturo y Claudio Bogotá Vargas. Se fija la suma de diez (10) s.m.l.m.v., a la fecha de este veredicto, por concepto de agencias en derecho, por el magistrado ponente.

Se reconoce personería jurídica a Holman Ramírez Patiño, como apoderado de Luz Magdalena, Carlos Arturo y Claudio Bogotá Vargas.

Oportunamente devuélvase el expediente a la corporación de origen.

Notifíquese

FERNANDO AUGUSTO JIMÉNEZ VALDERRAMA

Presidente de Sala

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por:

Fernando Augusto Jiménez Valderrama
Presidente de la Sala

Hilda González Neira
Magistrada

Martha Patricia Guzmán Álvarez
Magistrada

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo
Magistrado

Luis Alonso Rico Puerta
Magistrado

Octavio Augusto Tejeiro Duque
Magistrado

Francisco Ternera Barrios
Magistrado

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: F5F31545FD7CFE3BF486ECA2072BCBC45E5F4049E573F39147A075210813AB32

Documento generado en 2024-04-08