



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

JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ
Magistrado ponente

SC13811-2015
Radicación n° 11001-31-03-006-2004-00684-01

(Aprobado en sesión de veintiuno de abril de dos mil quince)

Bogotá, D. C., ocho (8) de octubre de dos mil quince (2015).

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por la demandada **Inversiones Rico Ltda. en Liquidación**, frente a la sentencia del 28 de febrero de 2011 proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el proceso que **Carlos Julio Arévalo Téllez** adelantó contra la recurrente y **personas indeterminadas**, al que concurrió como interviniente *ad excludendum* la **sucesión de José Leovigildo Nemocón Pinzón**.

I. ANTECEDENTES

A. Pretende el demandante, en lo fundamental, que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble *«identificado con la actual nomenclatura carrera 69B bis No. 1-03 de esta ciudad, con cédula catastral 004551790200000000 el cual forma parte de un predio de mayor extensión que se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 50S-6015»*.

B. Como fundamento fáctico de esas pretensiones aduce que desde abril de 1983 ha venido ocupando y usufructuando el inmueble en calidad de señor y dueño, de manera pacífica e ininterrumpida, sin haber sido perturbado por ninguna persona en esos actos, ni haber reconocido derecho a terceros. Describe los actos de señorío que ha desplegado tales como mejoras, obras de construcción, pago de servicios públicos, utilización del bien para "inmortalización" de flores, cría de cerdos y gallinas, parqueadero, e indica que, asimismo ha vivido allí con su familia.

Indica además que el inmueble materia de la usucapión es el situado en la nomenclatura antedicha, con un área de dos mil trescientos setenta y medio metros cuadrados (2370.5 m²), el cual forma parte de uno de mayor extensión cuyos linderos se transcriben en el libelo así como los del predio materia del litigio, que son estos:

«linderos especiales: por el Norte, partiendo del mojón o punto número uno, línea recta y en dirección suroriente, al mojón o punto número dos, en 85.13 metros con la calle 1Bis y el barrio "la Igualdad"; por el oriente, continuando del mojón o punto número dos, línea recta y en dirección sur occidente, al mojón o punto número tres, en 25.82 metros, con la carrera 69B bis; por el sur, continuando del mojón o punto número tres, línea recta y en dirección noroccidente, al mojón o punto número cuatro, en 85.00 metros, con la calle 1ª y terrenos del antiguo hipódromo de Techo; por el occidente, continuando del mojón o punto número cuatro, línea recta y en dirección nororiente, al mojón o punto número uno, en 29.97 metros, con la carrera 69D y encierra» (fl. 137, cdno. 1).

C. El curador *ad litem* de las personas indeterminadas se atuvo a lo que se encontrara probado (fl. 152, cdno. 1).

La sociedad demandada (fls. 172 a 173, cdno. 1), sin proponer excepciones de mérito, manifestó oponerse a las pretensiones e indicó que la posesión ha venido siendo ejercida por un tercero, el señor José Leovigildo Nemocón Pinzón, a quien pidió citar, y a quien –aseveró- esa sociedad debe transferir el dominio, en virtud de sentencia del 8 de abril de 2002, proferida por la Corte Suprema de Justicia.

D. En el proceso intervino José Javier Nemocón Ramírez (fls. 145 a 152, cdno. 2) en su condición de hijo de



José Leovigildo Nemocón Pinzón y por consiguiente en su calidad de heredero y representante de la herencia de este causante, para plantear una intervención *ad excludendum*, en la cual solicitó que se declarara que el predio denominado San Isidro, con un área de 1967.36 metros cuadrados, comprendido dentro de los linderos especificados en su escrito, y vinculado al predio de mayor extensión de matrícula 050-0006015 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, es de propiedad de la sucesión del causante José Leovigildo Nemocón Pinzón, por haberlo adquirido éste de manera legítima, de manos de la demandada Inversiones Rico Limitada, quien figura como propietaria inscrita del citado predio. Pidió además que se ordene la restitución inmediata del predio en favor de los herederos de José Leovigildo Nemocón Pinzón, se condene al actor y a la sociedad demandada al pago de una suma equivalente a trescientos mil pesos (\$300.000,00) diarios por concepto de frutos civiles dejados de percibir, liquidados desde el momento en que se presentó la demanda que originó el proceso y hasta el momento en que se produzca la restitución del inmueble, se ordene la cancelación de la inscripción de la demanda solicitada como medida cautelar por el actor, así como la condena en costas y gastos del proceso.

Este interviniente *ad excludendum* adujo que el día 8 de diciembre de 1985, José Leovigildo Nemocón Pinzón



suscribió contrato de promesa de compraventa con Anunciación Duarte y Guillermo Duarte (promitentes vendedores) sobre el predio denominado San Isidro, con una área de un mil novecientos sesenta y siete punto treinta y seis metros cuadrados (1967.36 m²) ubicado en la carrera 69 C No. 1-02 de esta capital. Esos prometientes vendedores habían celebrado un acuerdo conciliatorio con Inversiones Rico Limitada en virtud del cual esta compañía, titular inscrita del predio, se comprometía a otorgar a favor de José Leovigildo Nemocón la escritura por medio de la cual se perfeccionaba el contrato prometido, obligación que al ser incumplida motivó un proceso de este contra aquella y sus prometentes vendedores (Duarte), que terminó con sentencia de la Corte Suprema de Justicia, del 8 de abril de 2002, en la que dejó incólume la sentencia de primera instancia, que imponía a Inversiones Rico Ltda. la obligación de dar cumplimiento al acuerdo conciliatorio.

Se indica además que con miras a hacer efectiva esa orden judicial se inició proceso ejecutivo. Y agregan que estando en posesión del inmueble que le había sido entregado por los señores Duarte en razón del contrato de promesa, José Leovigildo Nemocón cedió, el 15 de septiembre de 1997, a título de arrendamiento, la tenencia del mismo a José Ramiro Gamboa, quien al incumplir el contrato a partir del año 2002 por falta de pago de los cánones, propició que contra él se adelantase un proceso de



restitución de inmueble que cursa en el juzgado 59 Civil Municipal de Bogotá, despacho que profirió sentencia en la que declaró terminado el contrato de arrendamiento y dispuso la restitución del inmueble a favor de José Leovigildo Nemocón Pinzón. Añadió que durante la diligencia de entrega presentó oposición Dora Lilia Sanabria Millares quien dijo ser la esposa de Carlos Julio Arévalo e informó que éste era el poseedor del inmueble durante los últimos 20 años. La diligencia quedó suspendida.

En relación con esta oposición arguye el interviniente *ad excludendum* que Carlos Julio Arévalo es un usurpador y que su contacto con el inmueble se deriva de sus vínculos laborales con José Ramiro Gamboa, a quien efectivamente se lo había arrendado.

Finaliza con la alusión a la obligación -en mora- de Inversiones Rico Ltda. de suscribir la escritura de transferencia de la propiedad así como a una obligación, también mora, de José Ramiro Gamboa de restituir el inmueble arrendado.

Contestó Inversiones Rico Ltda. la intervención *ad excludendum* oponiéndose a las pretensiones, pues manifestó que no le constaban la mayor parte de los hechos. Propuso como excepciones de mérito las que denominó «*Imposibilidad física de Inversiones Rico Limitada en liquidación para cumplir el acuerdo conciliatorio*».

E. Surtida la primera instancia, el juzgado de conocimiento, que lo fue el Sexto Civil del Circuito de Bogotá, le puso fin con sentencia (fls. 419 a 440, cdno. 2) en la que rechazó la intervención *ad excludendum* de la sucesión de José Leovigildo Nemocón Pinzón; declaró que el señor Carlos Julio Arévalo Téllez adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble «*ubicado dentro de la nomenclatura de este distrito capital con el número 1-03 de la carrera 69B Bis, con cédula catastral 004551790200000000, el cual forma parte de un predio de mayor extensión que se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 50 S-6015 comprendido dentro de los linderos allí especificados*»; ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda; condenó en costas a la sociedad demandada y en costas y perjuicios a la interviniente *ad excludendum*, en favor de demandante y demandada.

Este fallo fue objeto de apelación por parte de la sociedad demandada y de la sucesión interviniente *ad excludendum*. El Tribunal desató la alzada con la sentencia objeto del recurso de casación, enteramente confirmatoria de la dictada por el a quo.

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Además de los antecedentes del proceso, de advertir las limitaciones que tiene el juez *ad quem* en la resolución de los recursos, de sentar sus consideraciones para negar las pretensiones del interviniente *ad excludendum*, y de analizar los reproches que contra el fallo del *a quo* elevó la sucesión de José Leovigildo Nemocón Pinzón, aspectos todos que son ajenos al recurso que se decide y por ello se omiten en este compendio, en lo que tiene que ver con el aspecto puntual objeto de esta casación, que es el atinente a la identificación del inmueble, el Tribunal destacó que en las razones de la apelación la sociedad demandada adujo que, a diferencia de lo que se sostiene en la demanda de pertenencia, el inmueble pretendido tiene matrícula independiente (No. 50 C 1352751) abierta con soporte en la escritura pública de desenglobe No. 1107 del 12 de noviembre de 1993 otorgada en la notaría 21 de Bogotá, matrícula que se deriva del folio 50S-6015 (matriz), el cual corresponde al predio de mayor extensión, referido en el escrito inaugural.

Destaca la Corporación, "*que aunque la inconforme allegó prueba del susodicho folio de matrícula en el decurso de la segunda instancia, no demostró, sin embargo, que en verdad ese certificado inmobiliario corresponda al inmueble en disputa, identidad que no emana de lo que en punto a ubicación, nomenclatura, área del lote, linderos, etc., se consignó en la demanda de pertenencia*" (fl. 252, cdno. 4),



aserto que igualmente confirma contrastando la información contenida en la escritura pública de desenglobe con la atinente al predio en disputa, en las que corrobora divergencias en cuanto a ubicación, extensión, información sobre linderos y otras características como la de mencionarse en la escritura de desenglobe el nombre "el Portal", el cual no aparece en las demás piezas procesales. Agrega que esas inconsistencias no pueden entenderse sorteadas con otras probanzas, pues nada en torno a ello se recaudó, lo cual, acota, se hacía imperativo en vista de que *"del folio matriz hacen parte casi 1200 anotaciones, muchas de ellas correspondientes a desmembraciones que atañen a predios de características similares a la específica zona de terreno cuya declaración de pertenencia pidió el señor Arévalo Téllez"* (ib.).

Por otra parte, la Corporación indica que este reparo atinente a la identificación del inmueble no se había hecho en los otros procesos, es decir, el ordinario de Nemocón Pinzón contra Inversiones Rico Ltda., el ejecutivo con el cual se quiso hacer cumplir lo ordenado por la Corte y el abreviado de restitución de inmueble arrendado seguido por los herederos de Nemocón Pinzón contra José Ramiro Gamboa. Ni, para abundar, en este proceso los terceros cuestionaron la susodicha identidad, la que tampoco fue puesta en duda por el juez de primera instancia al practicar la diligencia de inspección judicial, ni por la auxiliar de la

justicia que lo identificó con fotografías, detallada descripción, ubicación y mejoras, que corresponden con las indicadas en la demanda y en el acta de la referida inspección.

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN. PRIMER CARGO

El cargo que fue admitido en su momento por la Corte fue el primero, al cual se contrae esta sentencia. En él denuncia la censura por la **causal primera de casación**, el quebranto de los artículos 58 de la Constitución, 669, 740, 746 y 1757 del Código Civil; 76, 174, 177, 181, 236, 237, 241, 245 y 246 del Código de Procedimiento Civil, como consecuencia de **error de hecho** cometido por el *ad quem* en la apreciación de distintos medios probatorios.

En lo que hace al objeto del ataque concreta su discrepancia, "*pues lo que muestra el expediente, respecto de identidad del inmueble cuyo dominio se pretende, es bien diferente, ya que dicho predio aparece con diferentes nomenclaturas, diferentes áreas, diferentes medidas de los linderos y diferentes colindantes, según los documentos y pruebas aportadas*" (fl. 12, cdno. Corte). Y con miras a demostrarlo, reproduce la descripción que del inmueble a usucapir se hace en la demanda, en el acta de inspección judicial, en el dictamen pericial, en la aclaración que de él hizo la experta y en el plano acompañado al dictamen, luego



de lo cual afirma que "el inmueble objeto de la usucapión que se identifica en la demanda de prescripción es diferente de los que se describen" en esas piezas.

De otra parte, señala la censura que como presuntamente hace parte de un inmueble de mayor extensión, era indispensable que se probara tal aserto, esto es, que éste último predio sí existe y es el que se describe en la demanda y en el certificado de tradición que se le anexó y que el fundo objeto de la usucapión ciertamente hace parte de aquel, para lo cual la prueba idónea era la inspección judicial que nada dice al respecto. De allí indica que la sentencia es especialmente violatoria del artículo 76 del Código de Procedimiento Civil pues la consideración del juzgador colegiado según la cual no hubo cuestionamientos en punto de la identidad del inmueble no corresponde a la verdad por las divergencias a que antes se aludió.

IV. CONSIDERACIONES

A. Como es sabido, en el ámbito de la causal primera de casación, la Corte, dentro de los límites que fija el interesado, examina si las sentencias que por este medio de impugnación extraordinario llegan a su conocimiento, han infringido normas sustanciales, a partir de exigencias técnicas que, en lo que hace al despacho del cargo que se estudia, deben ponerse de presente.



En efecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 368 y 374 del Código de Procedimiento Civil, es carga del recurrente el señalamiento de, al menos, una norma sustancial que, cual lo advierte el numeral 1° del artículo 51 del aludido decreto 2651 de 1991, *«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»*.

Ha dicho de tiempo atrás la jurisprudencia, con apoyo en doctrina que ha decantado el concepto, que por normas sustanciales han de entenderse 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»* (cas. civ. 24 de octubre de 1975, G.J. t. CLI, p. 254, reproducida, entre otras más, en cas. civ., del 19 de diciembre de 1999. En similar sentido, entre otras, pueden citarse las sentencias del 9 de marzo de 1995, 30 de agosto, 9 de septiembre y 9 de diciembre de 1999, 3 de septiembre de 2004, o autos del 6 de marzo de 2013, exp. 68081-31-03-001-2008-00015-01, del 1° de abril de 2013, exp. 11001-3103-024-2007-00285-01, por citar algunos).



En complemento de lo anterior también ha reiterado la Corporación que

«..no tienen categoría sustancial, y, por ende, no pueden fundar por sí solas un cargo en casación con apoyo en la causal dicha, los preceptos legales que, sin embargo de encontrarse en los códigos sustantivos, se limitan a definir fenómenos jurídicos, o a descubrir los elementos de éstos, o a hacer enumeraciones o enunciaciones; como tampoco la tienen las disposiciones ordinarias o reguladoras de la actividad in procedendo» (ib.)

Bien sea que se trate de violación directa o indirecta de normas sustanciales, la enunciación copiosa de normas no cumple ningún propósito, porque desde 1991 fue legalmente suprimida la otrora denominada «*proposición jurídica completa*». Y más allá del señalamiento de la norma sustancial, la exposición de los fundamentos de la acusación en forma clara y precisa (artículo 374-3 del Código de Procedimiento Civil) impone que en el cargo se plasme un desarrollo argumentativo tendiente a demostrar la violación alegada, esto es, que en el cargo figure la explicación de porqué la norma que se señala fue infringida.

No cumple el recurrente su carga con la indicación de cualquier norma sustancial, pues lo que exige el precepto mencionado es que la de esa estirpe que se estime violada sea la base fundamental del fallo o haya debido serlo. Es



decir, normas de derecho sustancial que *“hagan relación con la controversia objeto del pleito y su decisión. Pero esta facultad no comprende la de escoger unas normas no sustanciales o unas normas que, aún siendo sustanciales no guardan ninguna relación con lo debatido en el pleito”* (CSJ AC del 24 nov 1994 rad. 5150, reproducido en providencias varias. Cfr. GJ CCXXXVII v. 1 n° 2476, pág. 697, Auto del 26 de noviembre de 1996- Exp No. 6276; 3 de diciembre de 1997-Exp.No. 6853; 10 de abril de 2000-Exp. No. 0484)

Cuando la violación de normas sustanciales ha sido la consecuencia de errores en el campo de las pruebas, de nada sirve si el censor se esfuerza en la demostración del error probatorio y deja de lado la finalidad de su ataque, cual es la de enlazar dichos yerros con la infracción normativa denunciada, es decir, la de mostrar cómo a consecuencia de esos yerros el juzgador violó las normas que fueron o han debido ser la base esencial del fallo, y, más puntualmente, la base esencial de su reproche.

De otra parte, es necesario precisar que si bien puede reconocerse que algunas normas de la Constitución Política pueden llegar a ser sustanciales, pues a consecuencia de ellas nacen, se modifican o se extinguen derechos entre sujetos implicados en una situación jurídica, tal como puede predicarse de aquellas que consagran derechos,

ello no implica que esa condición sea suficiente para considerar que su invocación en un cargo aducido en casación, conduzca indefectiblemente a colegir la aptitud del mismo, esto es a estimar que tales disposiciones sean normas sustanciales para efectos del recurso extraordinario de casación, toda vez que las normas constitucionales, por su naturaleza, están llamadas ser desarrolladas por la ley y, por consiguiente, son los preceptos de ésta, y no los de la Carta Política, los que se ocupan de regular el ejercicio de los derechos que de unas y otras se desprenden, de lo que se infiere que si una situación específica ha derivado en conflicto y el mismo ha sido llevado a decisión de los jueces, para solucionarlo ellos deben, por regla de principio, aplicar la ley, en tanto que es ella la que debe hacerse actuar en la búsqueda de la solución aplicable y, por ende, la que podría ser transgredida de manera inmediata.

En tal orden de ideas, en cuanto a controversias judiciales se refiere, la infracción de los preceptos constitucionales, en las circunstancias del caso, puede producirse en la medida en que en un determinado asunto se haya actuado con desconocimiento o en contravía de las normas legales que lo desarrollan, de lo que se desprende que mientras el quebranto de éstas últimas ocurre primero y directamente, el de aquellos se da solamente por rebote o como reflejo de esa inicial vulneración. (CSJ AC del 9 de agosto de 2010, rad. 11001-3103-018-2002-00198-01)

B. Aplicadas las anteriores nociones al cargo que se estudia, al rompe se aprecia que este ofrece en relación con la violación de las normas sustanciales anunciadas una explicación ciertamente precaria, si se tiene en cuenta que el precepto sobre el cual algo se dice, es el contenido en el



artículo 76 del Código de Procedimiento Civil (*«las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá la transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda»*), que es netamente procesal y no se lo enlaza con las que se anunciaron también como de linaje sustancial e infringidas al comienzo del mismo, y que, por lo demás, quedaron sin desarrollo argumental alguno.

Como la labor principal de la Corte en orden a la verificación de la prosperidad de la primera causal de casación aducida, estriba en determinar si la infracción normativa denunciada en efecto se constata en la sentencia impugnada, tal laborío debe adelantarla con base en lo que el cargo propone, sin completarlo de oficio, por la naturaleza dispositiva del recurso que impone al recurrente trazar el sendero por donde habrá de transitar la Sala en procura del quiebre del fallo. De suerte que habiendo escogido la vía indirecta de violación de normas sustanciales como consecuencia de errores de hecho cometidos por el sentenciador colegiado en determinadas pruebas, el censor no puede limitar su tarea a la demostración del yerro, sino que debe acreditar la trascendencia del mismo en la decisión adoptada a partir de la infracción de las normas que denuncia. Es claro que



habiendo limitado su explicación a la trasgresión del artículo 76 del Código de Procedimiento Civil, ninguna fundamentación suministró el cargo acerca de porqué, con lo yerros fácticos -referidos a la discrepancia del bien descrito en la demanda con las descripciones contenidas en otras piezas procesales-, se violaron los artículos 58 de la Constitución, 669, 740, 746 y 1757 del Código Civil; 76, 174, 177, 181, 236, 237, 241, 245 y 246 del Código de Procedimiento Civil.

Pero, en adición a lo anterior, un repaso a estas normas pone de presente que son meramente definitorias (artículos 669 y 740) o ajenas al ataque concreto que se desarrolla en el cargo (artículo 58 de la Constitución y 746 del Código Civil) o probatorias y procesales (artículo 1757 del Código Civil, 174, 177, 181, 236, 237, 241, 245 y el artículo 246 del Código de Procedimiento Civil).

En lo que hace al artículo 58 de la Constitución Política, es de destacar, además, que el cargo no precisó a cuál de las diversas hipótesis que contiene dicha norma se refería la violación normativa que propone, pues tal canon superior no sólo garantiza la propiedad privada y los derechos adquiridos, sino que alude a otras facetas del derecho de propiedad y fenómenos afines, como la prelación del interés público o social sobre el privado, la función social y ecológica de la propiedad, la obligación del Estado

de promover formas asociativas y solidarias de propiedad, la expropiación. En adición a lo anterior, resulta claro que todas esas enunciaciones se encuentran reguladas legalmente, siendo las normas legales y no la constitucional, las que en sede casacional deben ser invocadas como infringidas, según se memoró al comienzo.

C. Lo dicho es suficiente para deducir el fracaso del cargo, pero, al margen de ello, pertinente es precisar, de conformidad con lo que de antaño ha predicado esta Corporación (GJ SC CLII primera parte n° 2393, pág. 24 del 22 de enero de 1976) que al tenor de lo dispuesto en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil

... y según también los preceptos que en el Código Civil regulan la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, ésta requiere para su prosperidad de la confluencia de los siguientes tres presupuestos, a saber: a) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) Que sobre dicho bien ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; y c) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años (Arts. 2512, 2518, 2531 del C. C. y 19 de la Ley 50 de 1936).

No ha requerido la jurisprudencia, porque en verdad ninguna norma así lo exige y repugna ello a la naturaleza de la posesión, que exista una matemática coincidencia en linderos y medidas entre el bien o porción del bien poseído y



el que se encuentre descrito en el folio de matrícula inmobiliaria que debe aportarse al proceso -como lo exige el artículo 407 mencionado-. A fin de cuentas, la posesión de un bien inmueble es un fenómeno fáctico, que se concreta o materializa en la detentación con ánimo de dueño mediante actos inequívocos de señorío que se focalizan y extienden hasta donde llegan el *animus* y el *corpus*, con relativa independencia de medidas y linderos preestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor.

Debe pues, el actor-poseedor con aspiración a que se le declare propietario por usucapión, demostrar, entre otros aspectos, la posesión que ejerce sobre una cosa, la que por supuesto debe delimitar. Y fue lo que hizo el demandante de este proceso, cuando tomó como base lo que el certificado catastral decía en punto de su área y dirección, a más de afirmar que ese predio formaba parte de uno de mayor extensión cuyo certificado de matrícula adujo (50S-6015).

Tal delimitación sirvió a la sociedad demandada, la que figuraba como propietaria inscrita del bien en mayor extensión, para tener completa claridad, desde un comienzo, de qué porción de aquel se trataba, y por ello



para replicar, en la contestación de la demanda, que ese predio pretendido -cuya propiedad no desconoció pues adujo que estaba pendiente de transferirla a un tercero- lo poseía José Leovigildo Nemocón al que pidió citar, tercero que se hizo parte (mediante intervención *ad excludendum*) y arguyó que quien se decía poseedor en realidad era tenedor, como administrador de José Ramiro Gamboa, a quien ese tercero le había transferido la tenencia del bien a título de arrendamiento.

Todo ello lo que comprueba, en últimas, es que nadie puso en duda la identidad material del bien y que estuviera comprendido dentro del de mayor extensión, lo que tan solo vino a ser cuestionado por la demandada con la aducción de un folio de matrícula (50C-1352751) con la contestación de la demanda del interviniente *ad excludendum* (fl. 159, cdno. 2) y con la aportación extemporánea de una escritura de desenglobe otorgada por la misma sociedad, para indicar que ese pretendido inmueble no hacía ya parte del que daba cuenta el certificado 50S-6015.

Sobre esto el Tribunal fue enfático: no se demostró esa afirmación pues los linderos, medidas y áreas del predio a que aluden el certificado de matrícula 50C-1352751 y la escritura 1107 del 12 de noviembre de 1993, otorgada en la notaría 21 de Bogotá –instrumento que fue allegado solo en la segunda instancia y cuyo ingreso regular al proceso como



prueba nunca se dio- no coinciden con los datos de identificación del predio pretendido, insertos en la demanda. Y de esa afirmación, nada se dijo en el cargo, que se limita a intentar introducir desconfianza respecto de la plena certidumbre que reveló el *ad quem* en punto de la identidad, a la manera de un alegato de instancia.

Ante el fracaso del recurso de casación se impone condenar en costas a la impugnante, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 375 del Código de Procedimiento Civil, las cuales deberá liquidar la Secretaría, incluyendo por concepto de agencias en derecho el valor que aquí se fijará, para lo que se tiene en cuenta que hubo réplica.

VI. DECISIÓN

En mérito de las anteriores consideraciones, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia del 28 de febrero de 2011 dictada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en el proceso de la referencia.

Se condena en costas del recurso de casación a la sociedad recurrente. Por concepto de agencias en derecho inclúyase la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000).



Cópiese, notifíquese, cúmplase y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Presidente de la Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ



JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ