

*República de Colombia*



*Corte Suprema de Justicia  
Sala de Casación Civil*

## **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

### **SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

Magistrado Ponente

**AC7156-2014**

Radicación n.º 11001-31-03-015-2007-00593-01

(Aprobado en sesión de veintidós de octubre de dos mil catorce)

Bogotá, D. C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil catorce (2014).

Se decide sobre la admisión de la demanda presentada para sustentar el recurso de casación que se interpuso contra la sentencia de 9 de mayo de 2014, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil.

### **1. ANTECEDENTES**

1.1. El señor Jorge Alirio Rodríguez Aranguren incoó demanda contra Albert Fabián Rodríguez Samacá, Aida Viviana y Diego José Rodríguez Rojas, en su calidad de herederos de Edilberto de Jesús Rodríguez Aranguren, y

demás sucesores y personas indeterminadas, pretendiendo se declare que adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria, el 50% del inmueble que identifica.

1.2. Como fundamento de lo anterior afirma que durante la vigencia de una sociedad de hecho formada con su hermano, el ahora causante, adquirieron, en 1967, el predio en disputa, el cual se hizo figurar a nombre de este último, por cuanto para esa época carecía de libreta militar.

Con dineros propios, agrega, ambos construyeron en el lote una edificación y la explotaron económicamente, dándola en arrendamiento, inclusive se pasaron a vivir con su progenitora a uno de los apartamentos.

1.3. El Tribunal, al resolver el recurso de apelación formulado contra el fallo estimatorio del Juzgado Quince Civil del Circuito de Bogotá, adiado el 18 de noviembre de 2013, por los herederos Rodríguez Rojas, revocó la decisión.

Estimó para el efecto, el 50% de los derechos involucrados en el proceso y el otro porcentaje, cuya titularidad se reconoce en cabeza de quien figura como propietario inscrito de la totalidad del predio, “(...) *surgieron de la alegada sociedad mercantil de hecho*”.

Esa circunstancia, dice, al margen de contingencias probatorias, entorpece el éxito de la prescripción

Referencia: 11001-31-03-015-2007-00593-01

adquisitiva, pues “(...) en últimas conlleva reconocimiento de los derechos de dominio del propietario inscrito (...)” y “(...) corresponde a una discusión sobre la posible existencia de ‘copropiedad’ que sobre el mismo inmueble (y esto es muy relevante), habría surgido entre los dos hermanos con motivo de la alegada sociedad comercial de facto (...)”.

En la demanda, agrega, “(...) ni por asomo se alegó que el dueño inscrito hubiera dejado de poseer el predio en su totalidad, o siquiera en una específica porción material (...). Es más, el libelista admitió que durante mucho tiempo, por lo menos hasta dos años antes de morir (...), su hermano residió en ese inmueble e intervino activa y continuamente en su adecuación, administración y explotación”.

El interpelado, en todo caso, alegó posesión exclusiva y excluyente, “(...) pero poco probó a esos respectos (...)”, en tanto él mismo, en sus declaraciones de parte, antepuso que convivió en el inmueble con su hermano hasta la defunción de éste. Por esto, poco ayudan las manifestaciones de los “(...) múltiples testigos (...), ni las demás probanzas (...)”, orientadas a corroborar las mismas aseveraciones plasmadas por el demandante.

1.4. Contra lo así decidido, en la sustentación del recurso de casación formulado por el actor vencido, cuatro cargos fueron propuestos.

1.4.1. El primero, fundado en la comisión de error de derecho al apreciarse la confesión vertida en el escrito introductor, en cuanto se dividió, pues se valoró la afirmada sociedad de hecho y se cercenó la explicación, sobre que el *“(...) acuerdo realmente buscaba era que cada uno adquiriera el 50% del bien objeto de la prescripción (...)”*.

El juzgador, por lo tanto, violó las normas de la usucapión, al concluir que el demandante *“(...) no era poseedor sino socio de una sociedad de hecho y por esa razón no podía declararse poseedor de un bien social (...)”*.

1.4.2. El segundo, encauzado por error fáctico al apreciarse la demanda, puesto que cuando se afirmó que el pretensor era dueño del 50% del bien encartado y el resto del causante, se estaba excluyendo al ente social.

Sostiene la censura, *“[e]s posible que la sociedad haya tenido lugar pero alrededor o respecto de otros bienes o bajo otras circunstancias, pero que no incluía el predio ya citado”*.

1.4.3. El tercero, fincado en la omisión de distintos medios, allegados en función de acreditar los requisitos de la usucapión, demostrativos, en sentir del recurrente, de un acuerdo especial entre los hermanos dirigido a *“(...) compartir negocios (...)”* y *“(...) no siempre una sociedad de hecho (...)”*, a saber, *“(...) un pacto en donde cada uno se consideraba propietario de un 50% del inmueble”*.

1.4.4. El cuarto, al preterirse las pruebas de la posesión, documentales y testimoniales, singularizadas, las cuales señalan al actor, conjuntamente con su hermano fallecido, en general, en lo relacionado con la construcción y mantenimiento del edificio, y en su arrendamiento.

Insiste el impugnante, “(...) *entre los hermanos Rodríguez existía muy seguramente una sociedad, pero, igualmente, respecto del predio objeto de esta demanda de prescripción, existió un negocio especial y diferente; en concreto, un pacto en donde cada uno se consideraba propietario de un 50% del inmueble (...)*”.

1.5. Siendo ese, en lo esencial, el contenido de los reproches, se procede a examinar si son admisibles.

## **2. CONSIDERACIONES**

2.1. En lo formal, para recibir a trámite una demanda de casación, se necesita, entre otras exigencias, que las acusaciones se hayan formulado de manera precisa (artículo 374 numeral 3° del Código de Procedimiento Civil).

Requisito que, como tiene sentado esta Corporación, se relaciona con la simetría o con la plenitud del ataque<sup>1</sup>, y acorde con el inciso final del mismo precepto, con la

---

<sup>1</sup> Cfr. Auto 034 de 12 de marzo de 2008, expediente 00271, reiterando doctrina anterior.

demostración de los errores, predicable de “(...) *todas las causales señaladas en el artículo 368 del C. de C. P (...)*”<sup>2</sup>.

2.1.1. Lo primero, por cuanto si la censura, en su conjunto, es desenfocada o incompleta, la Corte no tendría que entrar a estudiar el mérito del discurso impugnativo, pues en general, los argumentos basilares desviados o soslayados le seguirían prestando base firme a la decisión.

Al fin de cuentas, al decir de la Sala, “(...) [l]os requisitos formales y de técnica en casación, en general, se entroncan con los que habilitan el examen de fondo de los cargos, porque si lo truncan, ello justifica, por obvias razones, que la demanda no sea recibida a trámite”<sup>3</sup>.

2.1.2. Lo segundo, porque en casación no basta identificar las falencias cometidas, sino mostrar su trascendencia, esto es, según esta misma Corte, poner de “(...) *presente cómo se proyectó en la decisión*”<sup>4</sup>.

2.2. En el caso, la declaración de prescripción adquisitiva del dominio, en el porcentaje solicitado, para el Tribunal, resultaba inatendible por dos razones excluyentes, cada una, por lo tanto, con suficiente poder.

---

<sup>2</sup> Auto 323 de 15 de diciembre de 2000, expediente 1996-8690; reiterado en autos de 18 de noviembre de 2011, expediente 00462, y de 28 de octubre de 2013, expediente 00131.

<sup>3</sup> Auto de 26 de abril de 2011, expediente 00354.

<sup>4</sup> Vid. Auto de 18 de noviembre de 2009, expediente 00035.

De una parte, así estuviere radicado la totalidad del dominio en cabeza de Edilberto de Jesús Rodríguez Aranguren, la explotación económica del predio, en vida de éste, conjuntamente con Jorge Alirio Rodríguez Aranguren, el actor, se hacía en función de una sociedad de hecho.

Y de otra, el interpelado alegó posesión exclusiva y absoluta, pero a su vez aceptó que convivió en el edificio con su pariente y madre, lo cual llevaba a colegir que “(...) *por lo menos hasta el mes de octubre de 2004 (...), no desconoció el señorío que sobre el inmueble en disputa ostentara su hermano (...)*”. Por esto, dijo, poco ayudaban las versiones de los “(...) *múltiples testigos (...)*” y las “(...) *demás probanzas (...)*” apreciadas en primera instancia.

2.3. En el contexto de la impugnación, el recurrente controvierte la sociedad comercial de hecho, pues aunque la acepta, la desliga del inmueble pretendido, en cuanto sobre el mismo existía un “(...) *negocio especial y diferente (...)*”, en concreto, un pacto en donde cada consanguíneo se consideraba propietario del 50%.

2.4. Igual cosa, en cambio, no sucede con la otra conclusión basilar. Nadie discute el esfuerzo conjunto de los hermanos Rodríguez Aranguren, respecto de la construcción, conservación, adecuación, vivienda y explotación del edificio, sólo que para el *ad quem*, las

actuaciones del demandante, respecto del titular de toda la propiedad, constituían reconocimiento de dominio ajeno.

Los cargos, empero, se quedan en esos aspectos pacíficos, razón por la cual puede decirse que sobre el particular, en casación, *stricto sensu*, se echa de menos una acusación propiamente dicha. Ninguno, en efecto, señala esos hechos como ejecutados por el pretensor en forma exclusiva y con repulsión de quien figuraba dueño.

En los términos del libelo, que el fallecido se había desprendido del ánimo de señor y dueño de la mitad del inmueble. Se recaban, por el contrario, producto de un acuerdo, pacto o negocio “(...) *especial y diferente (...)*”, donde cada hermano se consideraba propietario del 50%.

2.5. Ahora bien, si se acepta que lo ejecutado por los consanguíneos alrededor del bien raíz se hacía en función de una voluntad *sui generis* y no de la sociedad de facto, los cargos no se demuestran. Simplemente describen el convenio, pero no explican cómo éste había sido determinante para declarar la pertenencia.

Diciéndose desde el escrito incoativo que el otrora lote, hoy con el edificio, fue adquirido proindiviso por los dichos hermanos y en tal condición lo venían ostentando, sólo que el actor no figuró en la compraventa, pues “(...) *para la época no portaba libreta militar (...)*”, la Corte desconoce el

Referencia: 11001-31-03-015-2007-00593-01

motivo por el cual en casación debe considerársele poseedor material, siendo en realidad propietario de la mitad, por la interpuesta persona de su pariente fallecido, según la tipología jurídica predicable (simulación subjetiva, mandato oculto -con o sin representación-, en fin).

2.6. En consecuencia, la falta de plenitud del ataque y la ausencia de demostración, son defectos de la demanda de casación que conllevan a su inadmisión.

### **3. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, declara **inadmisibile** el libelo examinado y **desierto** el recurso extraordinario de que se trata. Consecuentemente, ordena devolver el expediente al Tribunal de origen para lo pertinente.

### **NOTIFÍQUESE**

JESÚS VALL DE RUTÉN RUÍZ  
(Presidente de la Sala)

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ  
(Ausencia justificada)

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA