



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL

JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ
Magistrado ponente

SC6652-2015

Radicación n.º 11001-31-03-037-2006-00335-01

(Aprobada en sesión de veintiocho de abril de dos mil quince)

Bogotá D. C., veintiocho (28) de mayo de dos mil quince (2015).

Decide la Corte el recurso de casación que Mauren Estela Pereira Revollo y Armando Antonio Baca Mena formularon contra la sentencia del 25 de noviembre de 2011 dictada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en el proceso ordinario de pertenencia instaurado por estos contra Efraín Pachón Roncancio y demás personas indeterminadas.

I. ANTECEDENTES

A. Con demanda (fls. 38 a 42, cdno. 1) que correspondió por reparto conocer al Juzgado 37 Civil del

Circuito de Bogotá, pretenden los demandantes que se declare que a ellos pertenece, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble ubicado en Bogotá, en la calle 120 N°53-53, descrito en el libelo e identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-109579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. En consecuencia, pidieron además que se inscriba la sentencia en el registro correspondiente.

B. Como fundamento fáctico de las súplicas indicaron, en compendio, lo siguiente:

1. Que mediante escritura pública No. 3228 del 22 de diciembre de 2005, otorgada en la Notaría 32 de Bogotá, los demandantes, mediante compra, adquirieron la posesión del inmueble de manos de William Jesús Santiago Ariza, quien en calidad de poseedor lo tuvo por espacio de más de veinticinco años sin reconocer dominio ajeno.

2. Que al inmueble le han efectuado mejoras que la demanda describe y que se acogen a lo dispuesto en el artículo 778 del Código Civil, y en tal sentido, añaden su posesión a la que ejerció quien les vendió.

3. Por conducto de curador *ad litem* y sin plantear excepción alguna, en escritos separados el demandado y las personas indeterminadas contestaron la demanda; no obstante, el demandado Efraín Pachón Roncancio compareció posteriormente al proceso por conducto de apoderado. Contestó el libelo genitor y

simultáneamente formuló solicitud de nulidad procesal desde el auto admisorio de la demanda, petición que fue inicialmente acogida por el juzgado de primera instancia (fls. 33 a 37, cdno. 2), pero que el Tribunal revocó (fls. 19 a 22, cdno. 3).

4. Tramitada la instancia, el juez *a quo* profirió sentencia desestimatoria (fls. 672 a 680, cdno. 1A), al no hallar acreditada la posesión del antecesor, esto es, de William Jesús Santiago Ariza.

5. Interpuesto en tiempo el recurso de alzada por la parte actora, el Tribunal, para desatarlo, profirió la sentencia objeto del recurso de casación, en la que confirmó la apelada.

I.I. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

En lo de fondo afirma el Tribunal, de entrada, que de las probanzas no se infiere el fenómeno posesorio en cabeza de los demandantes según lo afirmaron en el escrito inaugural, esto es, detentar la tenencia con pretensión de señorío sobre el bien desde la fecha del contrato de compraventa celebrado en diciembre de 2005, tiempo al cual pretendieron sumarle el que tenía el señor William Jesús Santiago Ariza, de quien dijeron que había ejercido la posesión desde 1980.

De conformidad con los testimonios de Ernesto Orellanos Ortiz y Reinaldo Antonio Díaz –indica- se

estableció la posesión de los demandantes más no la de su antecesor, pues de dichas declaraciones no se evidencia cuáles fueron los actos de posesión de William Jesús Santiago, pues la referencia que de él hacen los testigos es muy somera y el conocimiento directo sobre la posesión en su nombre no fue establecido por estos. De suerte que, agrega, lo acreditado fue la tenencia y permanencia (*corpus*) de los actores y tal vez la de William Jesús Santiago, pero quedó huérfano de prueba el *animus*, sin que por lo demás se tenga noticia acerca de que se haya mudado esa tenencia en posesión.

En adición a lo anterior, señala el colegiado que la escritura pública 3288 del 22 de diciembre de 2005, mediante la cual William Jesús Santiago Ariza vendió a Armando Antonio Baca Mena y Mauren Estela Pereira Revollo la posesión del inmueble litigado, no determina por sí misma la realización de actos posesorios y sólo denota el hecho de que los demandantes ingresaron el predio por autorización de William Jesús Santiago.

Procede seguidamente a analizar la inspección judicial al predio que se pretende usucapir, sobre la cual indica que allí quedó establecida la existencia del mismo, su construcción, dependencias y destino pero nada más, *“máxime cuando allí se dejó constancia que dentro del predio se encuentra el demandado Efraín Pachón Roncancio (FL. 372)”* (fl. 48, cdno. 6).

Y en relación con la prueba pericial, afirma que con la misma quedaron demostrados la ubicación, los linderos y las características, así como la antigüedad de 35 años del inmueble, cuya construcción data de 1975, “*es decir anterior a la posesión que se alegó respecto de don William Jesús*” (fl. 49).

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN. CARGO SEGUNDO

En su oportunidad, la Corte sólo admitió el segundo cargo de los planteados contra la sentencia impugnada, el cual se formula al amparo de la causal primera, aduciendo violación indirecta de la ley sustancial por falta de aplicación de los artículos 174, 175, 176, 177, 187 del Código de Procedimiento Civil, así como de los artículos 2512, 2513, 2518, 2521, 2522, 2527, 2531, 2532, 2533 y 2534 del Código Civil, como consecuencia de errores manifiestos de hecho en la apreciación de las pruebas.

En procura de demostrarlo, indica el casacionista que el Tribunal no apreció debidamente y en forma objetiva las pruebas arrimadas al proceso, tanto en su conjunto como individualmente consideradas.

Comienza por la declaración de Ernesto Orellanos Ortiz, de la que indica que el Tribunal sólo vio tangencialmente algunos puntos de su dicho, pues también expresó que conocía a los demandantes “*desde toda la vida*” (f. 13, c. Corte) y explica sus razones (Armando Baca es un

hombre público del departamento del Magdalena); describió el inmueble en forma amplia y detallada; dijo que los demandantes tenían más de cuatro años de posesión del mismo; conoció al antiguo dueño de la casa de quien dijo que tenía más de 20 años de contacto físico con el predio; supo que le vendió a los demandantes; y entendió que se conocían en vista de que William es barranquillero.

La censura agrega que ese declarante indica que el anterior poseedor, William Jesús Santiago Ariza, tenía en esa casa un taller de pintura y su oficina; vivía con su familia (esposa y tres hijos); supo que él era el propietario de esa casa pues no se enteró de que hubiere tenido problemas policivos y por cuanto uno de los celadores al preguntarle por él le dio razón del mismo, a más de que no reconocía a otra persona como propietaria.

En cuanto a los demandantes, ese mismo declarante, según la censura, señala que adelantaron mejoras en la casa con dineros provenientes de su trabajo; que Armando Baca era quien cancelaba los servicios públicos; y que antes lo hacía William.

En relación con el testigo Reinaldo Antonio Díaz, manifiesta el impugnante que en forma clara, seria y precisa da cuenta de la posesión real y material del bien tanto por parte de William Jesús Santiago como de los demandantes. Dice de Armando Baca que lo conocía hacía cinco años y al señor William Santiago Ariza desde hacía más de 30, así como a su esposa Rosiris y sus tres hijos; supo de la venta

que William le hizo a los demandantes, del taller de pintura que aquél tenía en el inmueble, cuya dirección indica en forma correcta; manifestó que conocía de las reparaciones que los demandantes le habían hecho al bien raíz; que uno de ellos -Armando Baca- tenía posiciones relevantes en el sector público y las menciona; recuerda que para navidad de 1985, aceptó una invitación de William Jesús Santiago para pasar ese día en casa de éste con su familia.

Luego de esta descripción, la censura se encarga de contrastar las conclusiones que de los mismos testimonios extrajo el Tribunal. En particular fustigó que no encontrara plenamente acreditada la condición de poseedores de los actores y de William Jesús Santiago; y que concluyese que aquellos no hubiesen demostrado que mudaron su condición de tenedores en poseedores, aserto este último que está en contradicción con lo que los compradores y el vendedor del predio manifestaron en la escritura pública 3288 otorgada el 22 de diciembre de 2005 en la notaría 32 de Bogotá, en la que se dice claramente que el acto celebrado es una venta de la posesión.

Retoma las declaraciones de los dos testigos antes mencionados para resaltar que ninguno de ellos tenía que conocer quién pagaba los impuestos, las facturas de servicios públicos o las reparaciones locativas, no obstante lo cual el primero de esos testigos señaló que era William Santiago quien lo hacía.

Le enrostra al Tribunal error garrafal al haber entendido que la escritura pública no demostraba los actos posesorios que se requerían para la prosperidad de las acciones, cuando es lo cierto que dicha escritura de venta lo que demuestra es la existencia del título idóneo que vincula al antecesor y los demandantes sucesores en la posesión.

Pasa al examen de la inspección judicial para refutar la afirmación del Tribunal según la cual esa prueba sólo estableció el hecho de la existencia física del inmueble, su construcción y destino, “*máxime cuando allí se encuentra el demandado Efraín Pachón Roncancio*” (fl. 27, cdno. Corte). Al respecto manifiesta que el juez colegiado ignoró otras circunstancias que se demostraron con la inspección, como lo fue que el inmueble tenía deudas por concepto de servicios de agua y aseo que fueron asumidas por los demandantes, quienes instalaron los servicios públicos de gas, teléfono fijo, tv cable e Internet, y quienes además acreditaron erogaciones por mejoras efectuadas el inmueble.

En referencia al dictamen pericial, indica que el juez de la alzada olvidó mencionar que en esta prueba quedaron demostrados varios hechos, como el valor del inmueble, sus linderos, la instalación de servicios públicos domiciliarios a nombre del poseedor, las reparaciones y mejoras efectuadas, así como los ocupantes del mismo, esto es, los actores.

En conclusión, indica el recurrente que el Tribunal violó las normas sustanciales enlistadas al comienzo, porque no obstante haber operado el fenómeno de la

prescripción en contra el demandado, a consecuencia de la suma de posesiones, negó las pretensiones de la demanda.

IV. CONSIDERACIONES

A. Aun cuando el cargo que se estudia alude a preceptos procesales de índole probatoria, es del caso colegir que como no tuvieron un desarrollo que claramente pudiese hacer derivar la acusación hacia el planteamiento de errores probatorios de derecho, el riesgo de mixtura de este tipo de yerros con el de hecho debe entenderse superado. Y así, se admitió sobre la base de entender que el recurrente manifiesta su disconformidad con las conclusiones probatorias del Tribunal, por errores fácticos que le atribuye en la apreciación de determinadas probanzas, pues al paso que el Tribunal ve en ellas tenencia y no posesión del inmueble por parte del antecesor de los demandantes, William Jesús Santiago Ariza, y aun en la de éstos, el recurrente se esfuerza por demostrar que con las pruebas recaudadas (dos testimonios, un dictamen y una inspección judicial en la que se aportaron documentos por la parte actora) las posesiones de ambos -antecesor y sucesores- quedaron cabalmente acreditadas.

B. Pero, como lo ha reiterado la Sala, estas discrepancias o puntos de vista diversos en lo tocante a las conclusiones que pueden emanar de la prueba no son suficientes para el quiebre del fallo, así vengán planteados con una ilación argumentativa más persuasiva que la del juzgador, porque lo que exige la configuración del error de

hecho, según lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, es que esta falencia que indirectamente conduce a la violación de normas sustanciales, sea ostensible o protuberante, es decir, que fluya o se manifieste sin mayores esfuerzos con la sola comparación entre las conclusiones del Tribunal y lo que la prueba acredita.

La evidencia del error de hecho probatorio como requisito detonante de la violación indirecta de normas sustanciales encuentra su razón de ser en que la casación no es una instancia adicional del proceso, en la que la Corte pueda, de la mano de la censura, avizorar y acoger puntos de vista distintos que puedan también emanar de las pruebas para arribar a una conclusión contraria a la adoptada por el juez *ad quem*, si esta no luce absurda y tiene asidero en las pruebas del proceso. Ello porque su objeto no es el caso sino la sentencia, y además porque habiendo sido aquel sometido a escrutinio en dos instancias, por dos autoridades distintas, la solución del mismo contenida en la decisión que se impugna es de esperar que sea acertada y legal. Debido a lo anterior, la sentencia recurrida llega a la Corte cobijada por una presunción de acierto y legalidad en la apreciación fáctica y en las conclusiones jurídicas del Tribunal, corporación que, al igual que el juez de primera instancia, goza de discreta autonomía en la apreciación de las pruebas, que la Corte debe respetar a no ser que el recurrente demuestre que en esa apreciación, el juzgador cometió un error evidente o manifiesto de hecho, lo que acontece cuando el fallo se sitúa

ostensiblemente por fuera de lo razonable, o es abiertamente contradictorio o arbitrario frente al elenco probatorio (cfr. CSJ SC 102-1995 del 31 de agosto de 1995, rad. 4507).

Ha afirmado de manera constante esta Corporación que

"si el punto es dudoso o las pruebas se prestan a diversas interpretaciones o es menester argüir esforzados razonamientos para convencer que la conclusión debe ser otra, el error manifiesto queda descartado (XLIII, página 799; LXXXIII, página 245). Y ha dicho también en que si 'márgenes de duda permitieran a la Corte sustituir con otro el criterio del sentenciador de instancia en la apreciación del material probatorio, entonces se desfiguraría el recurso de casación para tornarse en una instancia más del proceso' (CVII, página 277)" (CSJ SC del 11 de octubre de 1978, G.J. CLVIII primera parte n° 2399-27, pág. 267)

A lo anterior debe agregarse que ese error de hecho evidente o manifiesto ha de ser trascendente; esto es, ha de ser decisivo o determinante en la adopción de la decisión impugnada, de manera que de no haber sido cometido por el Tribunal otra hubiese sido la conclusión que hubiera tenido que acoger, justamente la que el cargo propone. De nada serviría dejar acreditado el yerro si de todos modos la sentencia habría de mantenerse debido a la nula incidencia o inocuidad de falencia aducida.

C. A las anteriores consideraciones de índole técnica, debe agregarse que, de acuerdo con el Código Civil colombiano, la posesión, como tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, se traduce en

una situación de hecho constituida por dos elementos esenciales, uno de los cuales, el *corpus* o tenencia material -detentación de la cosa-, está presente en la *mera tenencia*, al punto de ser su esencia, de modo que la diferencia específica que distancia a aquel fenómeno de esta, y lo define en nuestro derecho, es el elemento interno (*animus*) consistente en la intención o deseo de poseer la cosa como dueño. Pero precisamente por ser una situación de hecho calificada por un estado interno que no es fácil sondear de modo directo, su demostración debe venir acompañada de actos inequívocos y contundentes que reflejen de manera cabal una conducta frente al bien de quien se dice su poseedor, con manifestaciones idóneas perceptibles por terceros, esto es

“...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho de dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios y cerramientos, el cultivo de plantaciones y sementeras y otros de igual significación”. (G. J. XLVI, pág. 712).

Se advierte en el citado precepto el afán del legislador por destacar que las manifestaciones externas de la posesión son aquellos hechos positivos que suelen ejecutar los dueños, de modo que los actos de detentación en los que no se perciba señorío sobre la cosa, no pueden constituir soporte sólido de una

demanda de pertenencia, por supuesto que los hechos que no aparezcan de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas ((CSJ SC 025-1998 del 25 de abril de 1998, rad. 4680. En el mismo sentido, entre otras, SC 183-2001 del 21 de septiembre de 2001, rad. 5881; SC 301-2005, del 30 de noviembre de 2005, rad. 8788).

D. Aunque para el Tribunal los demandantes no probaron su posesión ni la de su antecesor, simultáneamente, en un segmento del fallo reconoce que *“con las declaraciones de Ernesto Orellanos Ortiz y Reinaldo Antonio Díaz se estableció la posesión respecto de los aquí demandantes”* (fl. 45, cdno. 6).

Pero lo cierto es que, a pesar de esa contradicción, la Corporación echó de menos en las declaraciones testificales que examinó, *“cuáles fueron los actos de posesión de quien se tildó como poseedor anterior, el señor William Jesús Santiago Ariza, pues la referencia que de él hacen es muy somera”* (fl. 47, cdno. 6).

E. Pues bien, puesta la Corte en la tarea de hacer el debido cotejo entre la afirmación de la censura y las conclusiones del Tribunal en punto de estas pruebas, sin hesitación alguna concluye que los yerros denunciados -en punto de no ver en ellas los actos positivos que como poseedor hubo de ejercitar en su momento el antecesor de los demandantes y percibir respecto de este solo una

alusión somera por parte de los testigos- no tienen las connotaciones que se acaban de explicar, esto es, no aparecen como evidentes ni menos como trascendentes.

En efecto, los dos testimonios, el dictamen pericial y la inspección judicial, pruebas que el Tribunal examinó para concluir lo antedicho, no son en manera alguna contundentes como para que la Corte, en sede casacional, admita el yerro que se le endilga al Tribunal.

1. Esto es así por cuanto lo que dijo Ernesto Orellanos Ortiz (fls. 132 a 136, cdno. 1) fue que conocía “*a los demandantes desde toda la vida*”. Describió el bien, dijo que los demandantes tienen más de cuatro años en ese predio, que llegaron a él pues “*le compraron*” a su “*antiguo dueño de la casa de nombre William Jesús Santiago Ariza*”. Ante pregunta acerca de cómo se relacionaron los hoy demandantes con el señor William Jesús Santiago, indicó que él imagina “*que en la Costa, porque el señor Armando Baca es un hombre público y el señor William es barranquillero*”. Desconoció el valor por el cual se realizó la negociación, indicó que el vendedor tenía más de 20 años de contacto físico con el predio, que cuando lo visitaba tenía ahí un taller de pinturas y su oficina. Preguntado acerca de si sabe quién detenta el dominio o la posesión de ese predio contestó “*no, yo siempre conocí a William Santiago en esa casa*”, siempre supo “*que él era el propietario de esa casa, nunca supe que hubiera tenido problemas policivos, que haya sido violentamente el ingreso de él, yo siempre supe que era el propietario de la casa y la primer vez que llegué pregunté a*

uno de los celadores por el señor William Santiago, y me dio razón, siempre he sabido que él es el propietario, nunca hubo comentario alguno en su vida personal". Y en relación con los demandantes, e indagado acerca de cómo ha sido la posesión de ellos, indicó que habían ingresado de manera normal, que el predio sufrió notables cambios, *"de aquí al cielo"*.

Requerido por el apoderado de la parte demandada acerca del tiempo de estar radicado en Bogotá indicó que desde el año 80, cuando su padre fue trasladado a esta ciudad; que conoció a William Jesús Santiago del cual es aun hoy amigo, que siempre lo visitó en su casa y por ello le respondió al juez que aquél tenía su oficina y taller en la edificación; que no conoció de diligencia judicial de secuestro ni a los vecinos de William.

Por su parte, el declarante Reinaldo Antonio Díaz (fls 136 a 139, cdno. 1) indicó que a Armando Baca lo conocía cinco años atrás, por ser tío de Amalia, esposa de su sobrino Danilo Martínez. Y a William Santiago Ariza lo conoció, hace más de 30 años, en una fiesta en Barranquilla y luego coincidieron cinco años después en Bogotá; indica que William lo invitó a su casa del barrio antiguo Niza; que *"como a los tres meses de su invitación yo fui a visitarlo porque recuerdo que era la navidad de 1985, algo así. Conocí allí a su esposa la señora Rosiris y a unos tres hijos que tenía en ese tiempo"*; que fue unas diez veces a visitar a William, quien siempre le dijo que era de su propiedad y hace como cuatro años se enteró que *"el señor Santiago le había*

vendido la casa al doctor Armando Bacca y el doctor Armando Baca tiene como unos cuatro años de estar viviendo en esa casa y dice que es su casa, siempre lo he conocido como el nuevo propietario”. Conoce perfectamente la dirección del inmueble, no recuerda qué actos de señor y dueño realizó William Santiago pero sí indica que éste era bastante descuidado porque la casa estaba en un estado lamentable; no sabe quién pagaba los impuestos o los servicios públicos, como tampoco si otras personas diferentes ostentaran la calidad de poseedores. Indica que ignora totalmente cómo fue la posesión de William Santiago frente al predio; que los demandantes ingresaron a él por compra que hicieron a Santiago, que los demandantes han hecho reparaciones totales pero por cuenta de quién o de dónde sacaron el dinero no lo podría decir, aunque sabe que el señor Bacca ha ocupado posiciones importantes. Del señor Santiago informa que sabe que es comerciante que puede decir que su edad es de unos 60 años, que no sabe si trabajara o no en la casa, en la que vio unos cuadros pintados por él, que hace unos 4, 5, 6 o 7 años no lo ve, que el día de navidad tenía una invitación pero se canceló por lo que aceptó la de Santiago, a quien conoció con su esposa y sus tres hijos, pequeños entonces.

Como es patente, estas declaraciones se focalizan más en las relaciones personales de los testigos con quienes se dicen poseedores, que en los hechos positivos de estos, ejercitados sobre el predio litigado, en particular, en lo que hace al antecesor William Jesús Santiago Ariza. Y es eso, precisamente, lo que echó de menos el Tribunal, dado que

en relación con este último aspecto, es evidente que los declarantes afirman que William Santiago y los actores fungían como propietarios del inmueble, pero en relación con el primero, ningún hecho positivo idóneo suyo para demostrar ese ánimo de propiedad dieron a conocer, con lo cual la ciencia de su dicho en cuanto a modo, tiempo y lugar de la afirmación que reiteradamente indicaron, se desvanece, no pudiendo ser, en consecuencia, tildado el juez de la alzada de reo de error de hecho en la apreciación de estos testimonios. Vivir en el predio con la familia, tener allí un taller o la oficina, sin más, no pueden ser razonablemente considerados como demostrativos de posesión.

2. En el acta de inspección judicial practicada al inmueble el 9 de diciembre de 2009, se dejó constancia de que dicha diligencia fue atendida por el actor Armando Antonio Baca Mena así como que “*dentro del predio se encuentra el demandado señor Efraín Pachón Roncancio*” (fl. 372, cdno. 1), circunstancia ésta que el Tribunal tuvo en consideración para refrendar su conclusión acerca de que dicha probanza no era demostrativa de la posesión, y que en verdad, configura un yerro de apreciación, pues la presencia del demandado en la diligencia desarrollada dentro del inmueble, no desquicia ni enerva la posesión y más bien alude al evidente interés de aquel en el desarrollo del proceso que en su contra se sigue.

Con todo, advierte la Corte que la percepción que directamente la autoridad judicial puede hacer en el predio va orientada a reconocer su existencia y particularidades,

así como a “*verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada por el demandante*” (numeral 10º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil). De forma directa y más en conjunto con otras probanzas, puede llegar a facilitar la deducción acerca de la posesión alegada, no solo de los hechos positivos actuales sino de otros ejecutados en el pasado y que han dejado su huella en el predio inspeccionado. Pero, en líneas generales, más que actos posesorios idóneos ejecutados por el antecesor lo que puede patentizarse con ella son los que el demandante ha realizado y realiza. Allí percibirá directamente las mejoras y adecuaciones, podrá recoger testimonios de vecinos que den luz acerca de los hechos investigados –linderos, actos posesorios pasados, percepción de la comunidad acerca de la posesión aducida, etc. No está de más recordar que la inspección judicial, como prueba obligatoria en procesos de pertenencia, vino a ser adoptada desde la Ley 15 de 1943, en la que se conminaba al juez a no fallar si no había practicado la inspección ocular, diligencia dentro de la cual eran citados los colindantes y en la que el juez recibía sus declaraciones así como la de las demás personas que estimare necesario, todo con la finalidad de buscar que quedasen acreditados la continuidad, efectividad, publicidad y tranquilidad de la posesión invocada por el demandante, así como la explotación económica del predio por parte del poseedor. Asuntos todos que aún hoy puede una inspección dilucidar.

En esta que se realizó, además de una descripción pormenorizada de la vivienda, se estableció que el predio

tenía servicios de agua, energía eléctrica, gas natural, teléfono, televisión por cable e internet a nombre de Armando Antonio Baca Mena, el codemandante. Y se recogió el debate acerca de asuntos probatorios (que el dictamen se extendiera a otras pruebas, la aportación de documentos en esa diligencia, la solicitud de que se oyera en declaración a un testigo por parte del demandado), sin que quedara nada más indicado. Es claro que ninguna referencia se hizo allí a la posesión del antecesor.

3. En relación con el trabajo pericial, en el que descuella su casi nula fundamentación, y en lo que algo tiene que ver la posesión del antecesor y los demandantes, el experto afirma, sin explicación alguna, que la construcción tiene una antigüedad de 35 años aproximadamente y designa a quienes ocupan actualmente el inmueble. Por consiguiente, más allá de la conducencia de esta prueba para demostrar por sí misma hechos positivos de posesión realizados en el pasado, nada allí apunta a esa dirección.

De lo dicho debe concluirse que ninguna de las pruebas fueron erróneamente apreciadas por el Tribunal, ni de ellas puede deducirse siquiera, como la censura lo afirma, que la posesión de quien les vendió a los demandantes, William Jesús Santiago Ariza, estuviese cabalmente acreditada, con las características que la jurisprudencia ha venido realzando.

El cargo, en consecuencia, no se abre paso.

F. Ante la improsperidad del recurso de casación se impone condenar en costas a los impugnantes, 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 la demanda fue replicada.

V. 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 25 de noviembre 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 los recurrentes. Por concepto de agencias en derecho inclúyase la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000).

Notifíquese, cópiese y devuélvase el expediente al Tribunal de origen

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Presidente de Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ