

150620

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA CASACIÓN CIVIL

Magistrado Ponente
EDGARDO VILLAMIL PORTILLA

Bogotá, D.C., veinticinco de mayo de dos mil diez
(Discutido y aprobado en sesión de ocho de marzo de dos mil diez)

Ref.: Exp. No. 23001-31-10-002-1998-00467-01

Se decide el recurso de casación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de 1º de octubre de 2008, dictada por la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, como epílogo del proceso ordinario promovido por Katia Francisca Cordero Negrete, actuando para la sucesión de Luis Felipe Cordero Romero, frente a Estebana Sánchez Sánchez.

ANTECEDENTES

02/05/2010
150620

1. Katia Francisca Cordero Negrete pidió para la sucesión de Luis Felipe Cordero Romero, la reivindicación del predio denominado "las Tinas", hoy llamado "No Pensaba", distinguido con matrícula inmobiliaria No. **140-36151** y con una extensión aproximada de 66 hectáreas y 6870 m², cuyos linderos y demás especificaciones aparecen consignados en el escrito que sirvió de impulso inicial a este proceso. Además, solicitó la cancelación de la matrícula inmobiliaria No. **140-32269**.

Para fincar sus pretensiones, la demandante hizo un recuento que puede sintetizarse de la siguiente manera:

31 Mayo 2010 - Radicado en el sistema



1.1. El predio cuya reivindicación se reclama fue adquirido, a través del modo de la usucapión, por Micaela Eraclia González Fuentes, conforme reza en la sentencia de 4 de marzo de 1965 proferida por el Juzgado Único Civil del Circuito de Montería, la cual originó la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. **140-36151**. Micaela Eraclia González Fuentes ganó por prescripción el bien porque su esposo, Catalino Salgado Paternina -quien lo había comprado según consta en la Escritura Pública No. 142 de 12 de septiembre de 1932-, abandonó la propiedad, lo que permitió que ella ejerciera la posesión durante más de 20 años.

1.2. Mediante la Escritura Pública No. 857 de 19 de octubre de 1965, Micaela Eraclia González Fuentes protocolizó la sentencia del juicio de pertenencia y, a renglón seguido, a través de ese mismo instrumento, vendió el inmueble a Fabio Kerguelen Lennes.

1.3. Según la Escritura Pública No. 679 de 22 de agosto de 1967, Fabio Kerguelen Lennes vendió el predio a Luis Felipe Cordero Romero.

1.4. En agosto de 1977 apareció Catalino Salgado Paternina y con base en la Escritura Pública No. 142 de 12 de septiembre de 1932, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-32269**, intentó un juicio reivindicatorio contra el entonces propietario del bien, Luis Felipe Cordero Romero, actuación dentro de la cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería, por auto de 14 de agosto de 1979, declaró probada la excepción de cosa juzgada, tras analizar los títulos de las partes y advertir que prevalecían "*la declaratoria de pertenencia a favor de Micaela Eraclia González Fuentes y los títulos posteriores sobre el mencionado inmueble*". Esta decisión fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería el 25 de enero de 1980.

1.5. Ocurrida la muerte de Catalino Salgado Paternina en noviembre de 1978, su hijo, Diego Antonio Salgado González, abrió la sucesión de aquél y pidió que se decretara el secuestro del inmueble



que había sido adquirido por el causante mediante la Escritura Pública No. 142 de 12 de septiembre de 1932, medida que finalmente se intentó consumar el 30 de abril de 1987 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería.

Sin embargo, Dalia Isabel Negrete de Cordero se opuso a la cautela, en su condición de cónyuge superviviente de Luis Felipe Cordero Romero -quien falleció el 14 de febrero de 1987-. El análisis de los documentos aportados por la opositora, llevó al juzgado a advertir que el predio incluido en la masa herencial por Diego Antonio Salgado González, no era de propiedad del difunto Catalino Salgado Paternina, por lo que a través de auto de 26 de mayo de 1987 esa dependencia judicial dejó sin efecto la actuación adelantada, archivó el expediente y ordenó devolver el predio a Dalia Isabel Negrete de Cordero, lo cual se verificó en diligencia de 5 de junio de 1987.

1.6. Sin embargo, pocos días después, los herederos de Luis Felipe Cordero *"fueron perturbados... por Diego Salgado González, hijo común de Catalino Salgado Paternina y Eraclia González Fuentes"*. Por esos hechos, Diego Antonio Salgado González fue condenado penalmente el 21 de septiembre de 1990 por el Juzgado Primero Penal del Circuito de Montería, tras ser hallado responsable de cometer los delitos de *"perturbación de posesión y usurpación de tierras"*. Esa dependencia judicial, además, ordenó el restablecimiento de los derechos que tenían las personas afectadas, por lo que comisionó a la Inspección Octava de Policía de Montería para que devolviera el bien a los herederos de Luis Felipe Cordero.

1.7. En el entretanto, esto es, en julio de 1988, Diego Antonio Salgado González nuevamente abrió la sucesión de Catalino Salgado Paternina, esta vez en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería, y junto con su hermano Dionisio Salgado González se hicieron adjudicar el mencionado bien, a pesar de que el predio estaba en cabeza de los herederos de Luis Felipe Cordero. Tal acto aparece recogido en la Escritura Pública No. 55 de 20 de enero de 1989.



1.8. Luego de ello, mediante Escritura Pública No. 722 de 21 de mayo de 1991, aclarada por Escritura Pública No. 1058 de 9 de julio de 1991, los hermanos Dionisio Enrique y Diego Antonio Salgado González vendieron *"los supuestos derechos que les fueron adjudicados"* a la demandada Estebana Sánchez Sánchez, quien es la esposa del último de aquéllos.

1.9. En cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado Primero Penal del Circuito de Montería en la sentencia de 21 de septiembre de 1990, dictada en el proceso penal seguido contra Diego Antonio Salgado González (ver Num. 1.6.), el 11 de agosto de 1992 la Inspección Octava de Policía de Montería desalojó del terreno a Estebana Sánchez Sánchez y lo restituyó a Dalia Isabel Negrete de Cordero.

1.10. Con posterioridad, los herederos de Luis Felipe Cordero Romero *"siguieron ejerciendo la posesión regular sobre el predio... pero continuaron frecuentemente los actos de perturbación, hasta el día 27 de octubre de 1995, cuando en forma intempestiva y violenta, fueron despojados de la posesión que ejercían... por los señores Benjamín, Ovey Darío, Servio Saúl y Enrique Salgado Sánchez, hijos de Estebana Sánchez Sánchez y Diego Salgado González"*.

1.11. Ante esa situación, Dalia Isabel Negrete de Cordero promovió una querrela policiva en la cual se ordenó el desalojo del predio y la entrega a sus propietarios, pero dicha diligencia finalmente no se pudo practicar por la oposición y las agresiones de los ocupantes. A la postre, como la orden de entrega emitida por la inspección de policía fue apelada, la Alcaldía de Montería decidió suspender la diligencia y dejó a las partes en libertad de acudir a la jurisdicción para aclarar la situación del predio.

1.12. Diego Antonio Salgado González, Estebana Sánchez Sánchez y sus hijos, han solicitado la adjudicación del mismo bien ante el Incora y promovieron un proceso de deslinde y amojonamiento, trámites en los cuales no tuvieron éxito, además de que se han valido



de " *fingidas compraventas por precios irrisorios*" para apropiarse de la Finca "Las Tinajas", hoy llamada "No Pensaba". Incluso, según consta en las escrituras públicas Nos. 722 de 21 de mayo de 1991 y 1058 de 9 de julio de 1991, la venta realizada a favor de Estebana Sánchez Sánchez -hoy demandada en reivindicación-, se hizo sobre 100 hectáreas, "*tierras dentro de las que se encuentran las pertenecientes a los herederos de Luis Felipe Cordero Romero en proporción de 66 has. 6.870 mts².*, el predio San Pedro de propiedad de Dalia Negrete de Cordero, quien inició proceso reivindicatorio en el Juzgado 2º Civil del Circuito de Montería contra Estebana Sánchez Sánchez y aproximadamente 8 has. de los herederos de Parra Suárez y que su esposa Carmen Palacio de Parra inició proceso reivindicatorio que cursa en el Juzgado 4º Civil del Circuito de Montería, del predio San Pedro de Dalia Negrete de Cordero, están en posesión irregular de 12.5 has."

1.13. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi ha "*dictado una serie de resoluciones en donde se segrean y nuevamente se adjuntan terrenos entre los señores Dalia Negrete de Cordero, Catalino Salgado Peternina y actualmente a Estebana Sánchez Sánchez*"; amén de que sin explicación alguna, la ficha catastral del inmueble se extravió, razón por la cual se adelanta una investigación penal.

1.14. La demandada ocupa de mala fe el citado predio, el cual, en todo caso, no ha sido adjudicado en la sucesión de Luis Felipe Cordero Romero y tampoco fue incluido en la liquidación de la sociedad conyugal que conformaron aquél y Dalia Isabel Negrete de Cordero.

2. Estebana Sánchez Sánchez resistió las pretensiones. Alegó que nada tenía que reivindicar, puesto que el predio reclamado, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **140-32269**, era de su propiedad; también argumentó que no podía ordenarse la cancelación de esa matrícula en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, porque este tipo de procesos tiene como fin recuperar la posesión de un bien, y nada más.



De otro lado, aseguró que las compraventas referidas por la demandante versaban sobre *"predios que son ajenos a la demandada"*, a lo cual añadió que la sentencia dictada en el proceso de pertenencia que otrora entabló Micaela Eraclia González Fuentes, jamás fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-32269**; en su criterio, *"si hubo algún proceso de pertenencia, éste se adelantó sobre otro predio, o se trató de una simulación"* y, en todo caso, *"para la ley el proceso de pertenencia que adelantó la señora Micaela, si fue cierto y no simulado, no tiene consecuencias en la situación jurídica del predio Las Tinas, antes de Catalino Salgado, hoy de Estebana Sánchez Sánchez"*, es decir que *"el predio Las Tinas no ha sido nunca de Luis Felipe Cordero, según la inscripción registral"*.

Además, negó que los herederos de Luis Felipe Cordero tuvieran la posesión del bien y puso de presente que el mencionado inmueble no fue incluido en la liquidación de la sociedad conyugal del causante y Dalia Isabel Negrete de Cordero, circunstancia demostrativa de que *"el predio no era, ni ha sido de su propiedad y, sobre todo, que en ellos había una clara conciencia de que era una propiedad ajena. Esa supuesta omisión se convierte en un indicio grave contra las pretensiones de la demandante"*.

Agregó que en varios procesos ha demostrado que tiene la posesión del fundo 'Las Tinas' *"durante más de 60 años, sumando las posesiones de sus antecesores"*, y que una de esas actuaciones es el auto de 10 de noviembre de 2008, en el cual la Fiscalía Treinta Local de Montería manifestó que *"en la región de Las Tinas existen dos fincas identificadas con el nombre de Las Tinas. Una, propiedad de la Señora Dalia Negrete de Cordero, y la otra, que constituye el objeto de conflicto..."*. Según explicó el ente investigador, *"la finca registrada bajo la matrícula inmobiliaria No. 140-0019258, con una extensión superficial de 373 hectáreas, pertenece a la señora Dalia Negrete de Cordero... La finca registrada bajo matrícula inmobiliaria 140-0032269, con una extensión superficial de 8 a 10 fanegadas (sic), adquirida por el señor Ceferino Cordero, luego pasa a Catalino Salgado, luego a Diego y Dionisio González y por último a Estebana Sánchez por compra*



hecha a los herederos de Catalino Salgado... De igual forma se constató la existencia de una tercera matrícula inmobiliaria No. 140-0036151, sobre una finca denominada Las Tinas, hoy No Pensamos, cuyos linderos no se encuentran registrados, adquirida por la señora Micaela Eraclia González, mediante sentencia del 12-03-65, proferida por el Juzgado Único del Circuito de Montería, quien el mismo año transfiere a Fabio Kerguelen y éste a su vez a Luis Felipe Cordero, mediante escritura 679, finalizando en él la tradición”(fl. 149 cd. 1)

Añadióse en la contestación de la demanda que *"si se trata de demostrar que este predio es el mismo de Estebana Sánchez, la demandada tiene la posesión material de éste, y la demandante no tiene un título registrado con el cual reclamar la posesión".*

Finalmente, extrañó que tampoco hubiera protesta de los herederos de Luis Felipe Cordero ante las actuaciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Con base en lo anterior, formuló la excepción de *"falta de legitimación en la causa"*, con fundamento en que la demandante carece de derecho para demandar, pues los títulos de propiedad que invoca corresponden al predio con matrícula inmobiliaria No. **140-36151**, el cual no es poseído por la demandada, persona que, por ende, no es la llamada a resistir la acción reivindicatoria. Además, adujo que la demandante tampoco *"tiene antecedentes de poseedor con igual o mejor calidad que la actual poseedora"*.

También alegó la *"prescripción adquisitiva de dominio"*, porque sumada su posesión a la de sus antecesores, desde Ceferino Cordero en adelante, completa más de 60 años de señorío. Igualmente, insistió en que ninguna posesión ejerce sobre los inmuebles distinguidos con matrícula inmobiliaria No. **140-19258** y **140-36151**. En suma, dijo tener *"justo título y buena fe. Por lo tanto, la ley le permite alegar la posesión regular como fuente para la prescripción ordinaria del dominio, pero también se halla en condiciones legales para alegar la*



posesión irregular y oponer la prescripción extraordinaria del dominio por tener más de 60 años de posesión...”(sublíneas fuera de texto).

3. El Juzgado Segundo del Circuito de Montería negó las súplicas de la demanda, decisión que fue apelada con éxito por la demandante, pues el Tribunal la revocó para acceder a la reivindicación solicitada.

LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

1. Luego de una aproximación teórica acerca de los presupuestos de la acción reivindicatoria, el Tribunal emprendió el análisis del caso concreto, tras lo cual halló demostrado que el inmueble perseguido se encuentra en cabeza de Luis Felipe Cordero Romero, cuya hija, la aquí demandante, actúa para la sucesión de aquél.

2. A continuación, el juzgador de segundo grado se dio a la tarea de dilucidar la posesión atribuida a la demandada, para lo cual destacó que en la contestación de la demanda Estebana Sánchez Sánchez *"no se sustrae a la imputación de poseedora que se le hace"*, pues en ese escrito aquélla afirma que *"es la propietaria y poseedora del inmueble y por lo tanto los frutos del mismo le pertenecen"* y allí mismo anota que *"en varios procesos judiciales... ha demostrado la posesión material del predio 'Las Tinas', durante más de 60 años, sumado a las posesiones de sus antecesores"*.

A juicio del Tribunal, de esas manifestaciones se desprende una confesión por medio de apoderado, pues la demandada *"no evade la calidad de poseedora como ya se dijo"*, circunstancia que además se ve corroborada por otras pruebas y acompasa con lo dicho en la sentencia de 16 de junio de 1982, en la cual la Corte precisó que *"cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene la virtualidad suficiente para demostrar... la posesión..."*.



Y aunque la demandada adujo *"que se trata de un bien inmueble distinto al que se pretende reivindicar"*, el *ad quem* resaltó que *"el punto a establecer en el sub lite, no se centra en la calidad de poseedora de la demandada, ya que esta condición no es negada, sino en establecer la identidad del inmueble a reivindicar con el poseído, que es lo que difiere según la accionada en la litis"*.

3. En torno a la singularidad del bien perseguido y el poseído, el Tribunal destacó que el inmueble objeto de las pretensiones fue plenamente descrito en la demanda, aunque la demandada alegó la falta de coincidencia de los linderos; a ese respecto, el Tribunal recordó que la Corte, en sentencias de 11 de junio de 1965 y 26 de abril de 1994 señaló que *"no es necesario que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno... basta que razonablemente se trate del mismo predio..."*.

4. Y en el propósito de dilucidar la identidad del fundo reclamado, hizo un recuento de las anotaciones que figuran en los folios de matrícula Nos. **140-36151** y **140-32269**, luego de lo cual precisó que si bien podría pensarse que se trata de dos inmuebles diferentes, del análisis del acervo probatorio se podía concluir que eran el mismo.

4.1. Así, el Tribunal resaltó que en el expediente había copia del auto de 14 de agosto de 1979, en la cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería declaró probada la excepción de cosa juzgada en el proceso reivindicatorio que Catalino Salgado Paternina intentó contra Luis Felipe Cordero Romero, con el ánimo de recuperar el inmueble que había adquirido mediante la Escritura Pública 142 de 12 de septiembre de 1932, inscrita en el folio de matrícula No. **140-32269**.

En esa providencia se anotó, justamente, que Luis Felipe Cordero Romero había adquirido el predio legalmente y que una confrontación de títulos permitió concluir que *"el mismo bien 'Las Tintas', hoy 'No Pensabas', que actualmente posee Cordero Romero...*



fue adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, instaurada por la señora Micaela González Fuentes...".

El Tribunal hizo énfasis en que según ese proveído, el inmueble que compró Catalino Salgado Paternina a través de la Escritura Pública 142 de 12 de septiembre de 1932, era el mismo que se declaró de propiedad de a Micaela Eraclia González Fuentes mediante sentencia de pertenencia con efectos *erga omnes*, y que luego se traspasó a Luis Felipe Cordero Romero.

4.2. Esa decisión -recordó el Tribunal- fue confirmada el 25 de enero de 1980 por el juzgador de segunda instancia, quien anotó que *"al intentarse la reivindicación sobre el predio 'Las Tinas', respecto del cual se ha decretado judicialmente la prescripción a favor de la persona de quien derivó su titularidad el demandado... y teniendo en cuenta que el interesado en el proceso de prescripción extraordinaria de dominio, incoó su acción contra todo el mundo, es decir erga omnes, los efectos de la sentencia afectan de manera directa al pretenso reivindicante, quien no se opuso, a pesar de la citación general, con calidad de parte"*.

En este caso, dijo el Tribunal, las partes discuten igual asunto, *"ya que se trata sin lugar a dudas del mismo inmueble y los mismos argumentos, variando en esta oportunidad la posición de quien ostenta la posesión del inmueble en la actualidad"*.

4.3. De otro lado, destacó el *ad quem* que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería, mediante auto de 26 de mayo de 1987 dictado en el proceso sucesoral de Catalino Salgado Paternina, ordenó el levantamiento del secuestro que pesaba sobre el inmueble y dispuso su entrega a Dalia Isabel Negrete de Cordero, luego de verificar que ese bien no hacía parte de la masa herencial, *"corroborando esto lo dicho sobre la identidad del inmueble objeto del presente reivindicatorio"*.



4.4 Aunado a ello, el Tribunal recordó los testimonios de Armando Solano Petro, Luis Felipe Ramos Ruiz y Juan Villalobos Vargas, para luego asegurar que no queda *"un ápice de duda... de que existe plena identidad del inmueble a reivindicar con el poseído por la demandada"*, por lo que concluyó que se configuraban los presupuestos para acceder a la pretensión reivindicatoria.

5. Para despachar desfavorablemente la excepción de *"falta de legitimación por pasiva"*, sostuvo el Tribunal que *"confesado el supuesto fáctico de la posesión por parte de la accionada sobre el bien inmueble objeto de reivindicación en la contestación de la demanda, se constituye la confesión en prueba fehaciente e idónea para estimar prósperas las pretensiones, pues desde el momento mismo en que se alega la prescripción bien sea como acción o excepción... se invoca la titularidad de poseedor y se está aceptando detentar el bien con calidad de señor y dueño, por ende la demandada era quien estaba legitimada en la causa por pasiva en el sub examine"*.

En torno a la prescripción alegada por Estebana Sánchez Sánchez, precisó el Tribunal que este fenómeno extintivo sólo podía invocarse como excepción a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002, o sea, desde *"el 27 de diciembre de 2002. En vista de eso, no puede hacerse pronunciamiento distinto a desestimar la excepción por improcedente"*, debido a que fue propuesta el 21 de enero de 1999.

6. Finalmente, el Tribunal afirmó que con la sola lectura del expediente salta a la vista *"la mala fe con la que ha obrado la accionada"*, amén de que las declaraciones vertidas en el interrogatorio de parte, en las que dijo desconocer las controversias suscitadas sobre el inmueble, son contradictorias con los documentos que ella misma allegó, pues éstos, precisamente, demostraban que hubo causas penales relacionadas con el predio.

Por ende, de conformidad con el artículo 964 del Código Civil, la demandada fue condenada al pago de los frutos *"dejados de percibir por la accionante desde que dio inicio a la posesión..."*, los cuales



calculó en \$183'184.800,00, conforme al dictamen pericial obrante en autos.

En cuanto a las mejoras, explicó el Tribunal que ese mismo trabajo pericial concluyó que fueron plantadas antes de 1995, esto es, antes de la *"fecha en que entró en posesión la demandada"*, por lo que ningún reconocimiento merecieron.

LA DEMANDA DE CASACIÓN

1. Un cargo formuló el recurrente contra la sentencia del Tribunal; en él, aduce que hubo violación de los artículos 669, 762, 764, 769, 770, 946, 950, 952, 964 y 1325 del Código Civil, como consecuencia de errores de hecho evidentes, notorios y protuberantes, cometidos a la hora de apreciar materialmente las pruebas que obran en el expediente.

2. Según explica, el inmueble que reclama la demandante es diferente al que posee la demandada, pues cada uno de ellos se identifica con matrículas inmobiliarias autónomas, esto es, con las registradas bajo los números **140-36151** y **140-32269**, sin que en este proceso se haya podido establecer su coincidencia, de modo que la pretensión reivindicatoria debió fracasar.

2.1. En ese sentido, afirma que el auto de 14 de agosto de 1979, dictado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería y confirmado el 25 de enero de 1980 por el Tribunal de Montería, dentro del proceso reivindicatorio de Catalino Salgado Paternina contra Luis Felipe Cordero Romero, jamás concluyó que ambos predios eran uno solo, pues allí apenas se advirtió que la pretensión *"no debía prosperar por cuanto la declaración de pertenencia que obtuvo Micaela Eraclia González Fuentes tuvo efectos erga omnes que cobijaron al entonces demandante y, por ende, debía prosperar la excepción de cosa juzgada propuesta por Cordero Romero"*, sin que en tal decisión aparezca una confrontación efectiva de títulos; en ese juicio, agrega, tampoco se hizo



un estudio concienzudo para verificar si la declaración de pertenencia contenida en la sentencia de 4 de marzo de 1965, cobijaba el inmueble que Catalino Salgado Paternina adquirió mediante la Escritura Pública No. 142 de 12 de septiembre de 1932, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-32269**.

Lo que en ambas providencias se concluyó, agrega el recurrente, es *"que dicha excepción de cosa juzgada jurídicamente sí es viable proponerla con éxito por cuanto se parte de la base de que Salgado Paternina pretendía reivindicar el mismo inmueble, aunque sobre el particular no se realiza el más mínimo análisis o cotejo, ni se practicó prueba alguna para advertir la supuesta coincidencia de predios"*.

Por ende, asegura el censor, el Tribunal vio en esos pronunciamientos judiciales un estudio de títulos que jamás se realizó, esto es, les hizo decir algo que nunca afirmaron, pues en manera alguna en ellos se dedujo que el predio de Catalino Salgado Paternina era el mismo inmueble que había comprado Luis Felipe Cordero Romero.

2.2. De otro lado, el recurrente aduce que en el auto de 2 de mayo de 1987, dictado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería, en el primer proceso de sucesión de Catalino Salgado Paternina, tampoco se hizo un análisis que permitiera concluir la identidad de los predios comprometidos en el litigio. Allí apenas se anotó -prosigue- que por vía incidental no podía resolverse una controversia sobre la titularidad del predio denunciado como parte de la masa herencial, esto es, que a través de ese trámite era improcedente dilucidar qué título prevalecía, si el que tenía el causante o el de la opositora Dalia Isabel Negrete de Cordero, quien actuaba como cónyuge supérstite de Luis Felipe Cordero Romero. Por ende, adujo, *"lo que objetiva, real y materialmente demuestra esa providencia es que existe una confusión entre predios y ante la imposibilidad de deslindar perfectamente o con precisión cada uno de ellos, lo mejor o más aconsejable en ese momento y para esa autoridad judicial fue levantar el secuestro y dejar en libertad a las partes de acudir a la vía ordinaria"*.



En suma, el censor acusa al Tribunal por desfigurar el contenido de esa prueba, al agregarle algo que ella no contiene, o sea, al inferir a partir de ella la unicidad de los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. **140-36151** y **140-32269**.

En el mismo sentido, expresa que el Tribunal también alteró el contenido del acta de entrega que se levantó en esa misma actuación el 5 de junio de 1987, pues a partir de ella reafirmó la identidad de los predios, a pesar de que allí nunca se indicó que hubiera semejante concordancia.

2.3. De otro lado, dice el impugnante que en la misma demanda se acepta que Dalia Isabel Negrete de Cordero carece de derecho sobre el predio cuya reivindicación se pretende, porque éste no se incluyó en la liquidación de la sociedad conyugal que formó con Luis Felipe Cordero Romero, pese a lo cual aquélla lo defendió en la diligencia de secuestro que ordenó el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería, *"y ahora resulta que ese predio supuestamente es el mismo que posee la demandada Estebana Sánchez Sánchez cuando supuestamente la cónyuge de Cordero Romero no tenía nada que ver con el inmueble, sino los herederos del mismo. Esta circunstancia pone de presente que estamos en presencia de dos predios y no de uno solo, no obstante lo cual el Tribunal prefirió, con actitud facilista y de espalda al expediente, estimar todo lo contrario"*.

2.4. Por otro lado, asevera el recurrente que la demandada en ningún momento admitió ser la poseedora del predio referido por la demandante, pues en la contestación de la demanda señaló que ejercía señorío sobre un predio diferente, de modo que el Tribunal erró cuando *"olímpicamente"* dedujo de sus manifestaciones una confesión sobre la posesión del inmueble pretendido.

2.5. En torno a los testimonios citados por el Tribunal, el casacionista critica el hecho de que se hubiera desfigurado su contenido. Así, respecto de las declaraciones de Armando Solano Prieto



y Luis Felipe Ramos Ruiz, dijo que ciertamente refieren que el predio “Las Tinajas”, hoy “No pensaba”, es el mismo que adquirió Micaela Eraclia González Puentes por el modo de la usucapión, pero no sostuvieron que era el mismo que había adquirido Catalino Salgado Paternina mediante Escritura Pública No. 142 de 12 de septiembre de 1932.

En relación con el testimonio de Juan Villalobos Vargas, asegura el censor que éste tampoco depuso sobre la identidad de los sobredichos inmuebles; en este caso, dice, el Tribunal tomó un extracto de la declaración y omitió su contenido integral, pues el testigo, en forma contradictoria, afirmó en otros apartes de la prueba que uno era el predio de los herederos de Luis Felipe Cordero Romero y otro el de Estebana Sánchez Sánchez, a quien conoció en el inmueble hace 35 o 40 años. Por ende, se trata de un testigo que no esclarece, sino que genera dudas sobre la identidad del bien.

3. Para el censor, el Tribunal dejó de valorar otras pruebas que demuestran que existen dos predios diferentes, uno, el mencionado en la demanda y, otro, el que posee la demandada. Entre los medios de convicción preteridos están:

3.1. La Escritura Pública No. 142 de 12 de septiembre de 1932, mediante la cual Ceferino Cordero le vendió a Catalino Salgado Paternina un inmueble propio, independiente, con linderos autónomos, que coinciden con los expresados en la Escritura Pública No. 722 de 1991, mediante la cual Dionisio Enrique y Diego Antonio Salgado González -hijos de Catalino Salgado Paternina- vendieron el predio a la demandada Estebana Sánchez Sánchez, después de haberlo recibido en la sucesión de su difunto padre.

3.2. La sentencia dictada el de 4 de marzo de 1965 por el Juzgado Único Civil del Circuito de Montería, la cual originó la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. **140-36151**, donde consta que Micaela Eraclia González Fuentes adquirió un inmueble que no es el mismo que pertenecía a Catalino Salgado Paternina.



3.3. La Escritura Pública No. 857 de 19 de octubre de 1965, mediante la cual Micaela Eraclia González Fuentes vendió el bien que había usucapido a Fabio Kerguelen Lennes, donde puede apreciarse que la identificación de ese inmueble no coincide con el que adquirió Catalino Salgado Paternina mediante la Escritura Pública No. 142 de 12 de septiembre de 1932.

3.4. El documento de fecha 12 de agosto de 1998, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde se hace un recuento de la situación catastral de los inmuebles, estudio en el cual se llega a la conclusión que existen dos predios diferentes, *"hasta el punto que se señala que en virtud de los títulos exhibidos y aportados a dicha entidad por la señora Estebana Sánchez Sánchez, se procedió a elaborar la inscripción catastral del respectivo predio"*.

3.5. La Resolución dictada el 10 de noviembre de 1998 por la Fiscalía 30 de la Unidad Local de Montería, que precluyó la investigación adelantada contra la demandada y algunos de sus hijos por la presunta comisión del delito de invasión de tierras, puesto que esa providencia señala expresamente que *"la sindicada Estebana Sánchez y sus hijos, no sólo ostentan (sic) la posesión del inmueble en conflicto, sino que legalmente se encuentran amparados por documentos que acreditan en su favor un derecho de dominio sobre ese inmueble, desde el año 1932..."*. Entonces, a juicio del censor, se omitió el análisis de esa providencia, misma que acredita que hay dos predios diferentes. Además, añade, *"causa curiosidad que varias autoridades judiciales hayan tenido dudas sobre la existencia de un solo inmueble y el Tribunal haya encontrado claridad en tal punto sin haber valorado en su integridad el material probatorio militante en el proceso"*

3.6. El acta que contiene la inspección judicial practicada en este proceso por el *a quo* el 21 de septiembre de 2000, donde se advierte que el juez no pudo constatar si el predio poseído por la demandada era el mismo reclamado por la demandante. Para el



impugnante, el Tribunal *"prefirió remitirse a documentos que ninguna claridad ofrecen sobre el tema, pretermitiendo valorar lo demostrado en la referida inspección judicial, que no es otra cosa que la falta de concordancia o identidad entre el predio objeto de la demanda y el predio que la demandada ocupa como poseedora"*.

3.7. Por último, el dictamen pericial practicado en el curso de la primera instancia (fls. 500 a 502 cd. 1), en el que se reitera la imposibilidad de identificar el bien referido en la demanda y explica que *"no hay identificación real y exacta de los linderos, entre predios contiguos, encontramos que se trata de un solo bien inmueble compuesto por el área ya mencionado (sic) en total 100 Has. 5750 M2, y dividido como se encuentra en el plano adjunto. No se puede determinar el área demandada"*. El censor alega que esa prueba ni siquiera fue mencionada por el Tribunal, quien tampoco vio que los peritos *"luego de que el apoderado de la parte demandante en su solicitud de aclaración los acusara de no tener capacidad ni conocimientos para elaborar el dictamen y les pidiera remitirse a los linderos indicados en la demanda... se limitaron a señalar escuetamente que el inmueble poseído por la demandada es el mismo que se indica en la demanda, pero sin indicar o expresar razón o fundamento alguno..."*. En criterio del censor, si la identidad hubiera sido evidente, los peritos no habrían dudado en manifestarlo.

Para cerrar, el recurrente pone de presente la trascendencia de los errores enunciados, para lo cual sostiene que de no haberse cometido, las súplicas de la demanda de reivindicación habrían prosperado.

CONSIDERACIONES

1. En las controversias judiciales, por regla general, cada una de las partes acude al juez con su propia versión de los hechos, esto es, que presenta enunciados descriptivos o proposiciones fácticas a partir de las cuales pretende generar un grado de convencimiento tal, que sea



suficiente para que se emita un pronunciamiento favorable al ruego que se eleva ante la jurisdicción. Dicho de otro modo, en el punto de partida de toda controversia procesal, cada uno de los extremos del litigio intenta convencer al juez de que las descripciones que presenta coinciden con la realidad y, a partir de aquéllas, justamente, propicia el litigio.

De esa manera, cuando hay una genuina contención, el sistema exige que cada uno de los contendientes correlativamente contribuya a que el juez supere el estado de ignorancia en el que se halla respecto de los hechos debatidos, tarea que por lo general concierne al demandante respecto de sus pretensiones, y al demandado respecto de las excepciones.

Desde luego, al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan.

Por esa razón el artículo 1757 del Código Civil prevé de manera especial que *"incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta"*, precepto que se complementa por el artículo 177 del C. de P. C. cuando establece en forma perentoria que *"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*. Esta, desde luego, no representa una obligación de la parte, ni un mero derecho, sino una verdadera carga procesal, o sea, *"el requerimiento de una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto, y cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él... la carga es una conminación o compulsión a ejercer el derecho. Desde este punto de vista, la carga funciona, diríamos, à double face; por un lado el litigante tiene la facultad de contestar, de probar, de alegar; en ese*



sentido es una conducta de realización facultativa; pero tiene al mismo tiempo algo así como el riesgo de no contestar, de no probar, de no alegar. El riesgo consiste en que, si no lo hace oportunamente, se falla en el juicio sin escuchar sus defensas, sin recibir sus pruebas o sin saber sus conclusiones. Así configurada, la carga es un imperativo del propio interés...” (Couture, Eduardo J., Fundamentos del Derecho Procesal Civil, 3ª edición, Roque Depalma Editor, Buenos Aires, 1958, págs. 211 a 213).

Ahora bien, las más de las veces, la carga demostrativa que se hace descansar a hombros de los contendientes, sirve para abastecer al proceso de la mayor cantidad posible de trazas históricas, útiles al propósito de reconstruir los hechos debatidos, es decir, para hallar la verdad como correspondencia entre los enunciados que se hacen acerca de la realidad y la realidad misma. Como la actividad de las partes en el proceso es de suyo competitiva, el juez usualmente tendrá entonces dos visiones inconciliables que se neutralizan, pero que a la vez contribuyen al esclarecimiento de los hechos.

Dicho de otro modo, el afán por defender una determinada posición exige y fomenta la participación de los litigantes en la etapa probatoria y cada una de esas intervenciones contribuye, en buena medida, a la actividad del juez, que entre la cooperación de los concernidos y los límites de la competencia, debe asumir una participación decisiva en el hallazgo de la verdad, *desideratum* del proceso tan esquivo, como necesario.

Entonces, el juez aborda una realidad extinta para superar el desconocimiento de los hechos con el que despunta todo litigio, y sobre el saber que le brindan las pruebas -analizadas todas bajo el tamiz de la sana crítica-, verifica los enunciados normativos que ilustran el caso y en la sentencia, que es la pieza principal de la actuación, adopta las decisiones que el ordenamiento jurídico consagra, todo con miras a lograr la efectividad del derecho sustancial, cual ordenan perentoriamente diversos cánones constitucionales, y con el propósito último de disipar la incertidumbre que se cierne sobre los derechos en litigio.



Y en ese escenario, cuando se clausura la primera instancia, es posible que las partes, apoyadas en razonamientos plausibles o, incluso, validas de una infundada obstinación, tomen las pruebas que militan en el expediente e intenten, a su manera y bajo su siempre interesada perspectiva, una nueva lectura, diferente a la que hace el juez en su sentencia, para construir razonamientos disímiles a partir de los mismos elementos de convicción.

Sin duda, el escenario democrático del proceso debe permitir en el curso de las instancias ese tipo de ejercicios, pues la confrontación dialéctica enriquece el debate judicial y provoca reflexiones de gran valía a la hora de dar solución a la controversia, lo cual hace del diálogo un instrumento fundamental en el afán de hallar la verdad. Para ello, precisamente, se llama a las partes con el fin de que ilustren con fundamento la alzada -cuando ella procede-, recurso en cuya decisión han de analizarse los argumentos oportunamente expuestos, con miras a someter la sentencia al veredicto de la razón, en un escenario crítico en el que los contendientes procesales han de expresarse en identidad de circunstancias.

Pero si así sucede en las instancias, no pasa lo mismo cuando el asunto llega al estrado de la Corte, y las quejas del censor se enfilan por la vía indirecta de la causal primera de casación, por la existencia de un error de hecho. En este último evento, el debate sobre los supuestos fácticos de la controversia ha de ser algo más que una simple confrontación de pareceres, pues la estimación de la prueba que en segunda instancia hace el Tribunal -en principio- pasa a ser la última posible en sede judicial, en tanto que de ahí en adelante queda excluida toda conjetura al rededor de los medios de convicción, de modo que por esta vía no podrían privilegiarse nuevas representaciones a partir de las mismas probanzas, ni reabrirse discusiones en torno a la valoración de las pruebas, máxime cuando la finalidad de esta impugnación extraordinaria es corregir la contraevidencia del fallo, si es que hay un error desmesurado que se alce ante los ojos de la Corte con su sola descripción.



La discusión asume entonces otros perfiles, porque aquella reconstrucción histórica que hace el Tribunal en relación con los hechos debatidos, ha de prevalecer sobre la que intentan hacer las partes en el estrado de la Corte, en tanto que según se ha dicho desde antaño, aquí se predica del fallo la presunción de acierto y, por lo mismo, se da por averiguado que las pruebas fueron correctamente contempladas y valoradas, en forma individual y en conjunto.

Como se recordará, en Colombia existe la posibilidad excepcional de alegar en sede de casación la comisión de errores de hecho en la apreciación de las pruebas, cosa que no ocurre en los sistemas de casación pura. No obstante, aquella posibilidad no significa traer a la Corte una remozada y pretensa valoración de las pruebas, más incisiva y profunda, como si se tratara de una instancia adicional. Por el contrario, las facultades de la Corte como Tribunal de Casación se hallan extremadamente restringidas, al punto que sólo ante denuncias fácticas formalmente elevadas, evidentes, trascendentes y debidamente demostradas, tiene éxito el recurso.

Por ende -se insiste- la prosperidad de la acusación, cuando se denuncia la eventual comisión de un error de hecho atribuible al Tribunal, sólo puede abrirse paso cuando se pone en evidencia, de manera palpable, que la reconstrucción sobre los hechos que hizo el juzgador de segundo grado es completamente absurda, infundada y alejada por completo de lo que dejan ver los medios de convicción, porque las pruebas fueron, ya pretermitidas, ora supuestas, o porque se traicionó su contenido material, haciéndolas decir lo que no dicen.

Cualquier otro intento por erosionar el fallo con base en interpretaciones posibles de los medios de convicción que obran en el expediente, resulta infructífero, en tanto que la argumentación que se debe traer a la Corte no se debe limitar a emular al Tribunal en la elaboración de una lectura de la prueba con la pretensión de que sea más aguda y perspicaz, ni debe contentarse con demostrar que existe otra posible representación de los hechos, sino que el casacionista debe



ofrecer la que por fuerza de la razón es la única interpretación posible y que, además, el Tribunal no vio.

2. En lo que tiene que ver con este caso, la Corte debe comenzar por advertir que en las pretensiones de la demanda inicial se reclamó la reivindicación de un inmueble con una extensión de 66 hectáreas y 6.870 m², aproximadamente.

Esa extensión de tierra aparece registrada como propiedad de Luis Felipe Cordero Romero, quien la compró a Fabio Kerguelen Lennes según consta en la Escritura Pública No. 679 de 22 de agosto de 1967 y, además, también es la misma extensión que este último adquirió de manos de Micaela Eraclia González Fuentes, conforme reza en la Escritura Pública No. 857 de 19 de octubre de 1965.

Es de observar que en la misma Escritura Pública No. 857 de 19 de octubre de 1965, Micaela Eraclia González Fuentes protocolizó la sentencia de pertenencia que en su favor dictó el Juzgado Único de Montería el 4 de marzo de 1965; sin embargo, la Corte advierte que esa decisión judicial declaró que aquélla había ganado por prescripción un área total de 10 "fanegas", conforme solicitó en la demanda de pertenencia que formuló en junio de 1964 (fl. 423 anv.).

Acerca del término "*fanega*", el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española establece que se trata de una "*medida agraria que, según el marco de Castilla, contiene 576 estadales cuadrados y equivale a 64,596 áreas. Esta cifra varía según las regiones*"; por su parte, el "*área*" se define como la "*unidad de superficie equivalente a 100 metros cuadrados*", por manera que una "*fanega*" estaría representada por 6459.6 m², con la salvedad, claro está, de que se trataba de una medida que podía variar "*según las regiones*". Sólo para hacer ver las posibles diferencias de cabida a la hora de hablar de fanegas, tráese a colación el siguiente texto: "*D. Juan José de Leuro, contador general de tributos, se expresa así en su libro de repartimientos del Duque de la Palata, que según Córdoba Urrutia se halla en el Tribunal de Cuentas. 'La fanegada de tierra se compone de*



288 varas de longitud y 144 de latitud, que hacen 41.472 varas planas o cuadradas que es el territorio total que ocupa la fanegada. Esta tiene 36 almudes de a 1.152 varas de planas cada uno que todos hacen las dichas 41.472 varas, porque cada almud tiene 48 varas de longitud y 24 de latitud. Un topo de tierra tiene 26 varas de longitud y 48 de latitud, que hace 4.608 varas, por cuya cuenta caben en cada fanegada nueve topos, los que multiplicados por las 4.608, producen una fanegada. En cada fanegada de tierra caben tres fanegas de sembradura de trigo de doce almudes cada fanega, y esta ocupa 13.824 varas planas, que es lo mismo que tres topos o doce almudes. A cada indio tributario se le aplicó cuatro topos de tierra, que componen 18.432 varas planas, y admiten de sembradura 16 almudes de semilla, que es una fanega y tercio, y a las indias viudas un topo, cuando las tierras son fértiles; cada almud se compone de dos celemines, y por consiguiente, cada fanegada de 24, por ser doce los almudes'... (Cappa, 1890, V., 179-180, La tierra en la América Equinoccial, Víctor Manuel Patiño).

Como se ve, en la Escritura Pública No. 857 de 19 de octubre de 1965 se protocolizó la decisión judicial que declaró a Micaela Eraclia González Fuentes dueña de 10 "fanegas" y ésta, ahí mismo, vendió 66 hectáreas y 6870 m², que ahora se reclaman en la demanda que impulsó este proceso. Bueno es memorar, asimismo, que en la inspección judicial practicada en el trámite del proceso de pertenencia (fl. 428 cd. 1) se anotó que el inmueble pretendido "tiene forma triangular, como aparece en el plano que fue presentado por los interesados al momento de la diligencia, elaborado por el señor Carlos Ángel Mendieta, arrojando una extensión superficial de sesenta y seis hectáreas y 6870 metros cuadrados".

En suma, en el proceso de pertenencia que adelantó Micaela Eraclia González Fuentes se pidió declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de 10 fanegas, y la sentencia así lo hizo, aunque en la inspección judicial practicada en ese juicio se dijo que el inmueble tenía aproximadamente 66 hectáreas y 6870 m².



Ahora bien, aparentemente existe una diferencia de áreas entre el bien referido en el fallo que declaró la usucapión a favor de Micaela Eraclia González Fuentes, y el bien a que atañen las escrituras otorgadas a los posteriores adquirentes del inmueble. Sin embargo, tal diferencia podría ser el resultado de lo que para la época en que se dictó la sentencia de pertenencia se entendía como "*fanega*" en esa zona del país, circunstancia que, en todo caso, no fue objeto de disputa en el expediente, pues las partes -y en especial la demandada- nada controvertió al respecto y, además, el debate que se trae a la Corte tiene que ver con la identidad del inmueble y la condición de poseedora de Estebana Sánchez Sánchez, sin que exista reproche en torno a la cabida.

Por ende, como los títulos allegados por la demandante no fueron controvertidos en el juicio, en vista de que tal aspecto tampoco fue motivo de discrepancia en las instancias y teniendo en cuenta las restricciones del recurso de Casación en materia probatoria, la Corte abordará las quejas planteadas por el recurrente, dejando de lado tal circunstancia que, aunque en principio podría tenerse como relevante, no lo fue para las partes, quienes renunciaron a que ese aspecto fuera dilucidado por la jurisdicción.

3. Hecha la anterior aclaración y de cara a las acusaciones que se endilgan al fallo de segundo grado, encuentra la Corte que no puede ser tildada de contraevidente la conclusión del Tribunal según la cual el inmueble pretendido por la demandante es el mismo que está siendo poseído por la demandada.

En efecto, para el Tribunal el predio objeto de reivindicación fue el mismo que adquirió Micaela Eraclia González Fuentes por el modo de la usucapión, bien que luego de varias transacciones pasó a manos de Luis Felipe Cordero Romero. Ese inmueble, recordó el *ad quem*, en un comienzo fue comprado por Catalino Salgado Paternina, tal y como reza la Escritura Pública No. 142 de 1932; sin embargo, el abandono de ese predio hizo posibles los actos de señorío efectuados por la prescribiente, otrora esposa del dueño.



Para fincar sus conclusiones, el Tribunal tuvo en cuenta que en el proceso reivindicatorio promovido en 1967 por Catalino Salgado Paternina contra Luis Felipe Cordero Romero, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería mediante el auto de 14 de agosto de 1979, declaró probada la excepción previa de cosa juzgada planteada por el demandado, proveído que fue confirmado en segunda instancia el 25 de enero de 1980 y en el cual se declaró que las pretensiones tenían que ver con *"el predio 'Las Tinas', respecto del cual se ha decretado judicialmente la prescripción a favor de la persona de quien derivó su titularidad el demandado"*.

El Tribunal también se apoyó en la decisión del Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería en el intento inicial de Diego Antonio Salgado González para abrir la sucesión de su padre, Catalino Salgado Paternina; en ese trámite, se pudo establecer que el predio que se pretendía incluir en la masa sucesoral del causante, o sea, el adquirido mediante Escritura Pública No. 142 de 1932, era el mismo que ganó por prescripción Micaela Eraclia González Fuentes y que ulteriormente fue vendido a Luis Felipe Cordero Romero. A esas probanzas, el Tribunal sumó los testimonios de Armando Solano Petro y Luis Felipe Ramos Ruiz, así como las afirmaciones que hizo Estebana Sánchez Sánchez al contestar la demanda.

Todo lo anterior llevó al Tribunal a inferir, al abrigo de una ponderación atendible, que dentro del predio de 100 hectáreas que dijo poseer Estebana Sánchez Sánchez, se incluía aquél cuya titularidad se halla en cabeza de Luis Felipe Cordero Romero, por lo que ese juzgador dio por sentado que concurrían los supuestos necesarios para la reivindicación, esto es, propiedad en los demandantes, posesión de la demandada e identidad del predio.

Ese razonamiento acerca de la verdad de los enunciados fácticos traídos en la demanda, como se aprecia, es coherente con las pruebas recopiladas y con los pronunciamientos judiciales antes mencionados,



los cuales se dictaron en diversas actuaciones en las que se ha discutido la titularidad del bien aquí perseguido.

4. Pero si lo anterior no bastase, concurren otras probanzas que corroboran las inferencias del Tribunal.

4.1. En efecto, para verificar la identidad del predio reclamado por la demandante, resultan útiles el certificado de tradición aportado con la demanda (fl. 51 cd. 1), así como los diferentes planos que obran en el expediente, entre ellos, el que se adosó al dictamen presentado el 24 de junio de 2003 (fl. 516 cd. 1), el que elaboraron los peritos al realizar la experticia allegada el 26 de septiembre de 2006 (fl. 747 cd. 2), así como los aportados por el apoderado de la parte demandante durante la primera instancia (fl. 126 cd. 1) y en la segunda instancia (fl. 238 cd. 3), elementos de juicio que acreditan las dimensiones, linderos y extensión del bien reclamado por la aquí demandante para la sucesión de Luis Felipe Romero Cordero.

4.2. De otro lado, es importante precisar que según las probanzas que obran en el expediente, puede inferirse que el bien que por esta vía se reclama, con extensión aproximada de 66 hectáreas y 6870 m² e identificado con la matrícula inmobiliaria No. **140-36151**, se encuentra dentro de aquél que dice poseer la demandada, el cual afirma tiene una extensión de 100 hectáreas.

Para ese efecto, es revelador el plano elaborado por el Incora el 23 de mayo de 1995, allegado a este asunto en copia auténtica (fl. 191 cd 1), dentro del trámite que en marzo de 1994 la demandada Estebana Sánchez Sánchez inició con el fin de que se adjudicara dicho predio que -entonces- dijo era baldío. Allí se denotan las coincidencias en los linderos del bien reclamado y se infiere cómo el predio adquirido por Luis Felipe Cordero hace parte integrante del bien cuya adjudicación pidió.

4.3. En el mismo sentido, debe tenerse en cuenta el plano aportado por el apoderado de la parte demandada en sus alegatos de



segunda instancia (fl. 161 cd. 3), donde informa que éste es uno de los anexos de las escrituras en virtud de las cuales Estebana Sánchez Sánchez compró el bien a los herederos de Catalino Salgado Paternina (fl. 133 cd. 3) y el plano adosado al dictamen de 23 de mayo de 2008 (fl. 219 cd. 2), experticia en la cual se explica que dentro del predio *"con extensión superficial de 100 Hectáreas... al parecer se encuentran inmersas las 66.6 hectáreas en litigio"*.

La simple confrontación de esos planos, permite inferir que el predio reclamado por la demandante hace parte del inmueble que dice poseer la demandada, circunstancia que deja sin piso el argumento blandido por el recurrente en el sentido de que se trata de dos predios diferentes.

4.4. Por lo demás, obsérvese que cuando Diego Antonio Salgado Sánchez promovió -por segunda vez- el juicio de sucesión de Catalino Salgado Paternina en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería, denunció como parte del activo herencial el bien adquirido por Catalino Salgado Paternina mediante Escritura Pública 142 de 1932, pero allí adujo que éste tenía 100 hectáreas (fl. 150 cd. 3).

Una vez Diego Antonio y Dionisio Enrique Salgado Sánchez recibieron el bien de la sucesión, lo vendieron a la esposa del primero, Estebana Sánchez Sánchez, también haciendo referencia a una extensión de 100 hectáreas, circunstancia que explica la diferencia de cabida que ahora alega la recurrente en casación, siendo esta una disparidad de medidas atribuible a los anteriores poseedores que, en todo caso, no sirve al propósito de negar la reivindicación, en tanto que a pesar de la modificación en el área inicial del bien, es posible determinar la porción de la cual es propietaria la parte demandante.

4.5. Aunado a ello, también pueden traerse a colación las declaraciones del testigo Fabio Kerguelen Lennes, Leoncio Manrique León y el interrogatorio de Estebana Sánchez Sánchez, quien afirmó: ***"yo tengo es la finca de Catalino Salgado que le compré a los herederos de Catalino Salgado, le compré a Diego y Enrique Salgado***



González, ellos me vendieron porque tenían el poder de todos los hermanos...", aserciones que confirman que la demandada posee el inmueble que adquirió por prescripción Micaela Eraclia González Fuentes, heredad que después de varias negociaciones pasó a manos de Luis Felipe Cordero Romero.

4.6. También debe advertirse que ciertamente el Juzgado Único del Circuito de Montería no ordenó inscribir la sentencia declaratoria de la prescripción, dictada el 4 de marzo de 1965, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-32269**, sino que al momento de registrar ese fallo se abrió una nueva matrícula, o sea la No. **140-36151**, cuya anotación inicial es, precisamente, la usucapión de Micaela Eraclia González Fuentes (fl. 51 cd. 1).

No obstante, puede observarse que incluso desde la inscripción de la Escritura Pública No. 142 de 1932, todos los títulos registrados en el folio No. **140-32269** (fl. 49 cd. 1), aparecen en la columna de "*falsa tradición*", lo que permite anticipar que los contratos de compraventa que invoca la demandada Estebana Sánchez Sánchez para explicar cómo fue que entró en posesión del bien aquí reclamado, no alteraron el derecho de dominio de Luis Felipe Cordero Romero.

Entonces, a pesar de la duplicidad de registros, las pruebas que obran en el expediente permiten inferir que el bien que adquirió Catalino Salgado Peternina mediante la Escritura Pública 142 de 1932, es el mismo que ganó por prescripción Micaela Eraclia Gonzáles Fuentes, inmueble que ulteriormente pasó a manos de Luis Felipe Cordero Romero.

4.7. Asimismo, es de señalar que de acuerdo con el documento que milita a folio 159 del cuaderno del Tribunal, la matrícula inmobiliaria No. **140-32269** fue actualizada y hoy en día se distingue con el No. **140-00572**. Sin embargo, se conservaron las anotaciones en las que consta que la cadena de títulos referida por la demandada, desde la Escritura Pública No. 142 de 1932 en adelante, se registraron en la columna de falsa tradición.



4.8. De otro lado, debe ponerse de relieve que los hechos referidos en la contestación de la demanda y las manifestaciones que hizo Estebana Sánchez Sánchez en su interrogatorio de parte, denotan su condición de poseedora, la cual se refuerza por la circunstancia de haber invocado una suma de posesiones en el trámite que pretendió adelantar ante el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria 'Incora' para que le adjudicaran el bien de 100 hectáreas que dijo haber comprado a los hermanos Dionisio y Diego Antonio Salgado González (fl. 239 cd. 1). Esto, sin duda, corrobora el requisito de posesión en la demandada y deja ver que no hay el yerro que se denuncia en la demanda de casación

4.9. Añádese que si bien existen otros testigos como Armando Orlando Rojas y Benjamín Alfredo Salgado Sánchez, cuyas declaraciones parecieran reafirmar la postura de la demandada, lo cierto es que su relato no es coincidente con el contenido de las demás pruebas recogidas en el proceso. Por lo demás, la Corte ha entendido que cuando se enfrentan dos grupos de testigos, el Tribunal puede inclinarse por adoptar la versión prestada por un sector de ellos, sin que por ello caiga en error colosal, único que autorizaría el quiebre de la sentencia, pues *"en presencia de varios testimonios contradictorios o divergentes que permitan conclusiones opuestas o disímiles, corresponde al juzgador dentro de su restringida libertad y soberanía probatoria y en ejercicio de las facultades propias de las reglas de la sana crítica establecer su mayor o menor credibilidad, pudiendo escoger a un grupo como fundamento de la decisión desechando otro..."* (G.J. tomo CCIV, No. 2443, 1990, segundo semestre, pág. 20), razón por la cual tan solo podría prosperar una acusación por error en la apreciación probatoria de la prueba testimonial en la que se apoyó la sentencia del Tribunal, en caso de demostrarse la comisión por éste de error de derecho, o de yerro evidente de hecho, el que afloraría, privativamente, cuando las conclusiones del sentenciador fueren por completo arbitrarias e irrazonables, de tal suerte que la única interpretación posible fuere la que aduce el recurrente..." (Sent. Cas. Civ. de 26 de junio de 2008, Exp. No. 15599-31-03-001-2002-00055-01).



4.10. Asimismo, acerca de la crítica del recurrente fundada en que la finca "Las Tinajas" no se incluyó en la liquidación de la sociedad patrimonial conformada por Luis Felipe Cordero Romero y Dalia Isabel Negrete de Cordero (fls. 534 a 546 cd. 2), lo cual demostraría *"que estamos en presencia de dos predios y no de uno solo"*, ha de decirse que tal hecho ninguna incidencia tiene a la hora de identificar el inmueble que es objeto de las pretensiones, ni puede ser tomado como indicio para desestimar los pedimentos de la demandante, porque se trata de una circunstancia que en nada desvirtúa la conclusión de que el bien pretendido en reivindicación es el mismo que adquirió Luis Felipe Cordero Romero y está siendo poseído por la demandada.

4.11. Finalmente, en cuanto a la queja del casacionista porque el Tribunal no observó la Resolución de 10 de noviembre de 1998 (fls. 145 a 151 cd. 1), dictada por la Fiscalía Treinta de la Unidad Local de Montería con ocasión de la investigación que se abrió por los hechos ocurridos en octubre de 1995, en la que refiere la posibilidad de que sean diferentes el predio reclamado y el poseído por la demandada, juzga la Corte que esa decisión no constituye un pronunciamiento vinculante en relación con los hechos que ahora se debaten, pues allí apenas se hizo una exposición en la que se enunció la posible existencia de varios predios con el mismo nombre, pero no hubo compromiso con ninguna conclusión definitiva. A la postre, en esa providencia se dejó a las partes en libertad de acudir a la jurisdicción, como también lo hizo la Alcaldía de Montería, evento que sirvió de percutor a este juicio reivindicatorio. Por ende, ese pronunciamiento no tiene la virtud de horadar las conclusiones expuestas por el Tribunal.

5. De todo cuanto viene de decirse, la Corte concluye que el análisis probatorio realizado por el Tribunal no merece reproche alguno, pues acompasa con los diversos medios probatorios que reposan a lo largo del expediente, los cuales permiten advertir que se satisfacen los supuestos necesarios para la prosperidad de la reivindicación, especialmente, por ser la demandada poseedora del bien que se reclama para la sucesión de Luis Felipe Cordero Romero.



En este orden de ideas, como no se acreditó el desacierto endilgado al Tribunal, el cargo planteado contra la sentencia de segundo grado no está llamado a prosperar.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia de 1º de octubre de 2008, dictada por la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, como epílogo del proceso ordinario promovido por Katia Francisca Cordero Negrete, actuando para la sucesión de Luis Felipe Cordero Romero, frente a Estebana Sánchez Sánchez.

Costas del recurso de casación a cargo de la recurrente.

Vuelva el proceso al despacho de origen.

CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE

AUSENCIA JUSTIFICADA

JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR

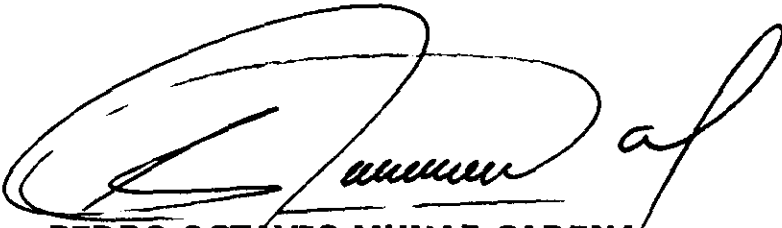
(Ausencia justificada)



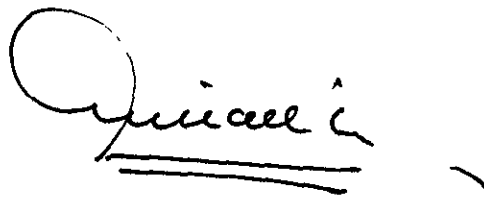
AUSENCIA JUSTIFICADA

RUTH MARINA DÍAZ RUEDA

(Ausencia justificada)



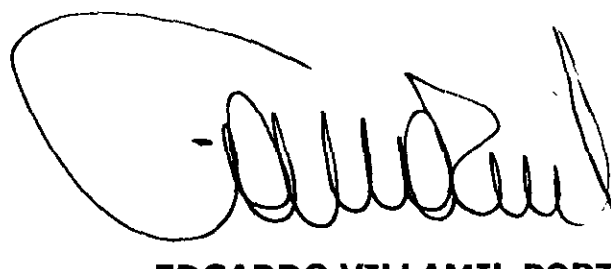
PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA



WILLIAM NAMÉN VARGAS



ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ



EDGARDO VILLAMIL PORTILLA