

REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
NOTIFICACION POR ESTADOS
Art. 295 C.G.P

No. Estado: 095

Fecha Estado: 14/08/2020 **Página: 1**

Nro. Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observación de Actuación	Fecha Auto	Cuaderno	Folio	Magistrado
05376 31 12 001 2018 00224 01	EJECUTIVO	ZEUSS PETROLEUM S.A	ROSCOGAS S.A ESP	ACEPTA DESISTIMIENTO	12/08/2020			TATIANA VILLADA OSORIO
05615 31 03 001 2012 00063 01	ORDINARIO	MANUEL SALVADOR RENDÓN Y OTRO	GUZMÁN CÁCERES & CÍA. COMANDITA SIMPLE EN LIQUIDACIÓN Y OTRO	CONCEDE CINCO (05) DÍAS PARA SUSTENTAR ALZADA	12/08/2020			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05 368 31 89 001 2015 00099 01	PERTENENCIA	ORLANDO CELIS PULGARÍN	HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALICIA Y ROSA RAMÍREZ	CONFIRMA ÍNTEGRAMENTE - SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA	13/08/2020			CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL


LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
SECRETARÍA



**REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, trece de agosto de dos mil veinte

Sentencia N°:	P-011
Magistrada Ponente:	Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.
Proceso:	Ordinario de Pertenencia
Demandante:	Orlando Celis Pulgarín
Demandados:	Herederos indeterminados de Alicia y Rosa Ramírez
Juzgado de origen:	Juzgado Promiscuo del Circuito de Jericó
Radicado 1 instancia:	05-368-31-89-001-2015-00099-01
Radicado interno:	2017-00518
Decisión:	Confirma sentencia apelada
Tema:	Requisitos específicos de la prescripción ordinaria: el justo título y la buena fe. Análisis del Justo título.

Discutido y aprobado por acta N° 114 de 2020

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Jericó, el 2 de agosto de 2017, dentro del proceso ordinario de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio promovido por Orlando Celis Pulgarín en contra de los herederos indeterminados de Alicia y Rosa Ramírez y personas indeterminadas.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la demanda.

Ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Jericó el extremo activo formuló las siguientes pretensiones:

"PRIMERA. Que se declare por vía de la prescripción ordinaria, que el señor ORLANDO CELIS PULGARÍN, es propietario de un predio urbano ubicado en el Municipio de Jericó-Antioquia en la carrera sexta con los siguientes linderos: Por el frente con la carrera sexta, por un costado con basa (sic) y solar que fue de Luis Escobar Lemus, por el centro con propiedad de Jose J. Betancur, por el otro costado, con propiedad que fue de María Dolores Madrid. Todos ellos por medio de una construcción de bahareque-superficie 240 metros cuadrados con fundamento en forma oficiosa, identificado con matrícula

inmobiliaria No. 014-592 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó, dirección catastral Carrera 6 No. 7-50.

2. Como consecuencia de la anterior declaración solicito se ordene la cancelación del registro de propiedad de las señoras ALICIA RAMÍREZ y ROSA RAMÍREZ, anteriores propietarias del bien inmueble objeto del (sic) posesión, quienes han fallecido hace más de treinta (30) años y no se ha realizado sucesión alguna.

3. Que se condene en agencias, costas y gastos del proceso a la parte demandada."

La *causa petendi*, en síntesis, se sustentó en los siguientes hechos:

Desde el año de 1981 Orlando Celis Pulgarín ocupa el bien inmueble objeto del proceso en calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño, ejerciendo una posesión regular, de buena fe, pública y pacífica.

El demandante adquirió el derecho sobre el predio por compra de los derechos herenciales a Mercedes María Palacio, *"...quien a su vez había comprado los derechos herenciales a la señora ROSALBA GARCES DE CANO, quien a su vez había comprado los derechos herenciales a los señores JOSE RAMIEZ (sic) Y DOLORES RAMIREZ, estos últimos herederos de las accionadas"*.

Tanto las señoras Alicia y Rosa Ramírez como todas las personas que fueron adquiriendo el bien objeto de la litis en la cadena de venta de derechos herenciales ya se encuentran fallecidas, siendo el accionante el único poseedor del inmueble desde 1981 y es el actual titular de la compra de derechos hereditarios sobre tal predio, tal como aparece en la anotación Nro. 05 del certificado de tradición del inmueble.

Sobre el bien que se pretende usucapir, se han realizado los siguientes actos jurídicos:

(i) Mediante la escritura pública N° 26 del 14 de enero de 1955, Alicia y Rosa Ramírez *"adquirieron el inmueble objeto de posesión, mediante compraventa"*.

(ii) Mediante la escritura pública N° 253 del 21 de mayo de 1976, Rosalba Garcés Cano *"compró derechos herenciales frente al inmueble objeto de posesión"* a Antonio José y Dolores Ramírez viuda de Garcés.

(iii) Mediante la escritura pública N° 129 del 10 de abril de 1978, Rosalba Garcés Cano *"compró derechos herenciales frente al inmueble objeto de posesión"* a Rubén Darío y Luis Carlos Ramírez Ortega.

(iv) Mediante la escritura pública N° 10 del 15 de enero de 1980, Rosalba Garcés Cano *"enajenó los derechos herenciales frente al inmueble objeto de posesión"* a Mercedes María Palacio.

(v) Mediante la escritura pública N° 43 del 12 de febrero de 1981, Mercedes María Palacio *"enajenó los derechos herenciales frente al inmueble objeto de posesión"* a Orlando Celis Pulgarín ocupa.

Alicia y Rosa Ramírez, al igual que las demás personas que adquirieron los derechos herenciales de estas ya fallecieron, siendo el pretensor el único poseedor y *"el actual titular de la compra de derechos herenciales, debidamente inscritos en la anotación No. 5 del certificado de tradición"*

Pese a que han pasado más de 30 años de la muerte de las señoras Alicia y Rosa Ramírez, no se ha realizado su sucesión, por lo tanto, el accionante *"...no ha podido hacer efectiva la compra de los derechos herenciales que tiene sobre el bien objeto de litigio"*.

Desde el año de 1981, el accionante ha pagado los servicios públicos, el impuesto predial, valorización y *"demás erogaciones y emolumentos sobre el inmueble objeto de posesión, figurando como suscriptor de los servicios públicos del mismo en las Empresas Públicas de Medellín. Además que habita dicho inmueble con la señora cónyuge María Doris Henao Hernández y su cuñado señor Jhon Jairo Henao Hernández"*.

Hace 19 años, aproximadamente, el pretensor y su cónyuge, María Doris Henao Hernández arreglaron el baño, la cocina, el patio, el techo, "instalaciones de división para apartamento", precisándose en tal sentido que su consorte contrató las obras y el señor Celis Pulgarín las pagó, hecho este

que fue objeto de declaración extrajuicio efectuada por la señora María Doris Henao Hernández.

"Manifiesta mi poderdante que al comprar los derechos herenciales sobre el inmueble objeto de posesión mediante la escritura pública No. 43 del 12 de febrero de 1981...posee justo título, además de que su posesión ha sido de buena fe, pública y libre de violencia, situación que lo convierte en un POSEEDOR REGULAR y en consecuencia le asiste el derecho de adquirir el bien por prescripción después de los cinco (5) años primeros de posesión ininterrumpida" (fls. 4 a 12 C-1).

1.2. De la Actuación procesal en primera instancia y de la oposición

Por auto del 5 de febrero de 2015, el A quo rechazó la demanda por falta de competencia y remitió el expediente al Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó (fls. 30 y 31 C-1), quien propuso conflicto negativo de competencia (fls. 33 a 35 C-1) y este Tribunal, en aras de evitar nulidades procesales, por proveído del 29 de abril de 2015 resolvió remitir el expediente al Juzgado Promiscuo del Circuito de Jericó para que asumiera el conocimiento del proceso, sin que dicha decisión pudiera entenderse como resolución de un conflicto aparente de competencia (fls. 4 a 7 C-2ª instancia).

En razón de lo anterior, el A quo admitió la demanda en contra de los herederos indeterminados de Alicia y Rosa Ramírez y personas indeterminadas; dispuso aplicar el trámite del proceso ordinario establecido en el otrora vigente artículo 407 del C.P.C.; correr traslado de la demanda; emplazar a los demandados e inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 014-592. (fl. 38 C-1)

Luego de surtidas las publicaciones ordenadas en el auto admisorio de la demanda, por auto del 27 de junio de 2016, se designó terna de curadores ad litem para representar los intereses de los emplazados (fl. 60 C-1) y uno de tales auxiliares de la justicia se notificó personalmente el 7 de septiembre de 2016, según se aprecia en el fl. 71 C-1, y formuló la excepción previa denominada **"INEPTITUD DE LA DEMANDA, por falta de los requisitos formales"** al considerar que la parte actora no aportó con la demanda el *"certificado expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos y los*

Registros Civiles de Defunción de las propietarias, puesto que se dice que fallecieron”(fls. 72 y 73 C-1).

Asimismo, la curadora ad litem contestó la demanda y se pronunció frente a los hechos del libelo demandatorio, aceptando como cierto las compraventas de los derechos herenciales referenciadas en el libelo genitor, por así desprenderse de los correspondientes actos escriturarios; mientras que respecto de los restantes fundamentos fácticos adujo que deben probarse; además, no se opuso a las pretensiones, ni formuló excepciones, acotando, eso sí, que se atiene a lo que fuere probado (fl. 74 y 75 C-1).

Posteriormente, se corrió traslado a la contraparte de la excepción previa, quien aportó el registro civil de defunción de Rosa Ramírez e indicó que había solicitado a la Notaría Única de Jericó el registro civil de defunción de Alicia Ramírez; asimismo, informó que solicitó el certificado especial de tradición a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó y deprecó ampliar el término para allegar la documentación (fls. 80 a 81 C-1).

Por auto del 28 de octubre de 2016, el A quo accedió a ampliar el término que consagraba el artículo 101 del C.P.C. por diez días más y dentro de este periodo fue allegado el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos y el extremo accionante indicó que pese a procurar las gestiones para su búsqueda, no había conseguido el certificado de defunción de Alicia Ramírez (fls. 85 a 92 C-1).

Mediante providencia del 28 de noviembre de 2016, se decretó como prueba oficiar a la Notaría Única de Jericó para que expidiera la escritura pública N° 26 del 14 de enero de 1955, para efectos de obtener el número de la cédula de Alicia Ramírez y oficiar a la Registraduría Nacional del Estado Civil con sede en Jericó para que certificara en qué lugar aparece inscrita la muerte de la referida señora y de ser posible allegaran su registro civil de defunción y asimismo requirió a la accionante para que suministrara los datos que permitan establecer la filiación de la señora Alicia Ramírez, tales como fecha y lugar de nacimiento, nombre de los padres, fecha de defunción, entre otros (fls. 93 C-1).

En atención a lo anterior, la parte suplicante aportó partida de bautismo de Alicia Ramírez, acotando además que desconoce la fecha en que acaeció la muerte de tal señora, pese a la búsqueda exhaustiva en la Notaría Única de Jericó, en la Registraduría del estado civil y en el Despacho parroquial con el fin de obtener la prueba de su deceso y aportarla si le fuere posible, a más de solicitar al Despacho emitir los respectivos oficios con el fin de obtener la prueba de la defunción de la precitada señora.

Luego fue recibida en el despacho de conocimiento la mencionada escritura pública N° 26 del 14 de enero de 1955 de la Notaría de Jericó; asimismo, debido a que no fue posible obtener el número de cédula de la señora Ramírez, toda vez que en dicho acto escriturario aparecía identificada con tarjeta postal, el A quo ofició a la Registraduría Civil del Estado Civil, entidad que no encontró en su base de datos información respecto a la señora Alicia Ramírez que coincidiera con los datos suministrados (fls. 94 a 103 C-1).

Mediante proveído del 20 de febrero de 2017, el juez de conocimiento resolvió "*DECLARAR no próspera la excepción previa propuesta por la curadora ad-litem...*", al considerar con fundamento en la sentencia STC11960-2015 del 7 de septiembre de 2015 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y ante la imposibilidad de aportar el registro civil de defunción de Alicia Ramírez, que resultaba procedente dirigir la demanda contra los herederos indeterminados de ésta (fls. 104 a 106 C-1).

Posteriormente, por auto del 7 de marzo de 2017 fueron decretadas las pruebas, donde se convocó a la audiencia de instrucción y juzgamiento (fl. 107 C-1), diligencias judiciales que fueron celebradas el 7 de junio y 2 de agosto de 2017 (fls. 111, 113 a 115 C-1).

1.3. De la sentencia de primera instancia.

En el fallo que dio término a la primera instancia fueron negadas la totalidad de las pretensiones; se ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda; se fijaron los honorarios definitivos de la curadora ad litem y no se impuso condena en costas.

En la parte considerativa de la providencia se realizó el recuento procesal y se planteó como problema jurídico: ¿establecer si están dados los presupuestos necesarios que den lugar a la declaración de propiedad en cabeza del demandante del bien inmueble descrito en la demanda por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

Al respecto, la A quo hizo referencia a la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, a las normas que regulan la materia (arts. 2528 y 2529 C.C.) a la posesión regular e irregular y señaló que los elementos estructurales de la pretensión de prescripción adquisitiva ordinaria de dominio son: (i) la prescriptibilidad del bien inmueble; (ii) que el demandante tenga título traslativo de dominio y que éste sea justo; (iii) que el pretensor haya tenido, al menos al inicio, la posesión de buena fe; (iv) que exista tradición de la cosa si el título es traslativo de dominio; y (v) que el accionante haya ejercido la posesión por un periodo de cinco años consecutivos.

En relación con lo anterior, la judex consideró que en el caso de la referencia se encontraba satisfecho el primero de los referidos requisitos, en razón a que el predio se encuentra destinado a vivienda, está dentro del comercio y no corresponde a un bien baldío, pues cuenta con el folio de matrícula inmobiliaria N° 014-592 donde aparecen inscritos titulares de derechos reales de dominio.

Frente al requisito del título traslativo de dominio, precisó que éste debe ser válido y justo, esto es, no puede estar afectado por nulidad y debe derivarse de un acto jurídico que implique propiedad aparente, que dé la impresión de transferencia real de dominio, para tales efectos, la juez citó un aparte doctrinario y la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia del 4 de diciembre de 2009, expediente N° C2529731030012002-0000301 del Magistrado Ponente Jaime Arrubla Paucar.

Posteriormente, se planteó el siguiente interrogante: ¿Cuál fue el justo título traslativo de dominio esgrimido por el accionante como fundamento de la pretensión? frente al que se respondió que no se había allegado ninguno, pues Mercedes María Palacio vendió a Orlando Celis Pulgarín mediante la escritura pública N° 43 del 12 de febrero de 1981 de la Notaría Única de Jericó *"las acciones y derechos que tiene y le corresponden según la ley en la*

sucesión ilíquida de las señoras Rosa y Alicia Ramírez Ramírez, vinculadas las acciones y derechos a un lote de terreno con una extensión de 240 metros, con casa de habitación y su solar correspondiente, situado en el área urbana de la ciudad de Jericó, carrera sexta...”, por tanto, no se transfirió el dominio del bien objeto del litigio, sino las acciones y derechos que tenía la vendedora para reclamar en un proceso de sucesión sobre un bien.

Al respecto, la judex citó apartes de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia relacionada en los párrafos precedentes, al igual que otra providencia proferida por la Alta Corporación el 21 de junio de 2002, expediente N° 6889, con ponencia del Magistrado Manuel Ardila Velásquez, indicando que en el caso de la referencia la posesión del suplicante es irregular, pues en el folio de matrícula inmobiliaria N° 014-592, a partir de la segunda anotación, aparecen inscritas una serie ininterrumpida de falsas tradiciones correspondientes a las ventas de derechos herenciales que pudieran corresponder en la sucesión ilíquida de Alicia y Rosa Ramírez, quienes son las titulares de derecho de dominio. De tal manera, la juez concluyó que lo transferido al actor son solo acciones y derechos hereditarios, y no propiedad, generando ello que el título esgrimido por el pretensor no sea justo, pues la vendedora no tenía la capacidad de disponer del derecho de dominio del bien al no ser su propietaria.

Aunado a lo anterior, la falladora expuso que el convocante era consciente que estaba comprando “una sucesión, unos derechos”, tal y como lo manifestó en su interrogatorio de parte, hecho que sumado a los argumentos atrás expuestos, le permitieron concluir que Orlando Celis Pulgarín conocía lo que adquiría, que no era la propiedad del inmueble, sino los derechos y acciones en las sucesiones de Alicia y Rosa Ramírez, lo que se puede corroborar con el pago de los impuestos prediales (fls. 14 y 15 C-1) y con el testimonio de María Doris Henao Hernández, fundada en lo cual, la cognoscente dedujo que no se configuró la prescripción ordinaria solicitada en la demanda, por cuanto esta requiere la existencia de justo título, el que al no existir por no ser un título traslativo de dominio el exhibido por el accionante, no se hacía necesario analizar los demás elementos estructurales de la pretensión; a más de argüir que debido a que la parte actora no deprecó de manera subsidiaria la prescripción extraordinaria, no había lugar a analizar

si tal fenómeno prescriptivo se configuró en el caso concreto en aras de la congruencia de la sentencia (art. 281 CGP).

Finalmente, la A quo se pronunció sobre la tacha de los testigos María Doris y Gonzalo Henao formulada por la curadora ad litem para negar la misma.

La anterior providencia fue notificada en estrados y frente a la cual el apoderado del polo activo interpuso el recurso de alzada (fls. 113 a 115 C-1).

1.4. De la Impugnación

El recurso de apelación formulado por el polo activo en contra de la sentencia de primera instancia, se centra en los siguientes tópicos:

El reparo concreto de la parte recurrente recae sobre el análisis que en la sentencia se hizo sobre el justo título, frente a lo que el inconforme replicó que al comprar los derechos herenciales, el accionante Orlando Celis Pulgarín tenía la convicción que el bien inmueble objeto del proceso era su casa y creía que era poseedor regular, al haberla adquirido mediante una escritura pública que fue inscrita.

En este sentido, el sedicente indicó que se debe tener en cuenta la definición de justo título contenida en la sentencia de la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia del 21 de junio de 2002, expediente N° 6889, donde se indica que este consiste en un acto o contrato, seguido de la tradición, elementos que se encuentran satisfechos en el caso de la referencia, pues la venta de derechos herenciales fue un acto de quien tenía la posesión en ese entonces, Mercedes María Palacio; además, la tradición se cumplió con la inscripción de la escritura en la casilla de la falsa tradición y las partes estaban convencidas que era traslativa de dominio, razón por la cual se trata de una posesión regular.

De tal guisa, dable es señalar que el argumento central de la apelación gira en torno a la configuración o no de un justo título, tal y como se indicó en el escrito que reposa a folios 5 a 8 del cuaderno de segunda instancia.

Fundado en lo anterior, el impugnante solicitó que se revoque la sentencia recurrida y se acceda a las pretensiones de la demanda, en razón de ello, el

juzgado de conocimiento concedió el recurso de alzada en el efecto suspensivo y ordenó la remisión del expediente a este Tribunal (fls. 113 a 115 C-1).

Mediante auto del 14 de noviembre de 2017, la magistrada sustanciadora admitió la apelación en el efecto suspensivo (fl. 4 C-3) y el 14 de diciembre de 2017, el apoderado del polo activo allegó un memorial titulado "Alegatos de conclusión", frente al cual basta decir que conforme al artículo 327 del CGP cuando se apela la sentencia, las alegaciones de las partes serán oídas en la audiencia de sustentación y fallo, donde el apelante debe sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia, trámite este que finalmente resultó modificado por el Decreto 806 de 2020 en su art. 14.

1.5. De la sustentación del recurso de apelación y de la réplica por ante el ad quem

Por autos del 10 y 23 de julio de 2020, atendiendo lo preceptuado en el canon normativo último citado, se concedió a la parte recurrente el término para sustentar el recurso por escrito y se corrió traslado a su contraparte para que ejerciera su derecho de contradicción, oportunidad en la que los intervinientes se pronunciaron así:

El apoderado judicial de la parte recurrente solicitó revocar la sentencia de primera instancia y acceder a las pretensiones de la demanda, como fundamento de la petición argumentó ad litteram:

(i) ***"PRIMER REPARO: PRUEBA DEL JUSTO TÍTULO POR PARTE DEL SEÑOR ORLANDO DE JESÚS CELIS PULGARÍN PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA EL INMUEBLE OBJETO DE POSESIÓN"***. La parte recurrente expuso que en el proceso se demostró que Orlando Celis Pulgarín mediante la ***"...escritura pública No. 43 del 12 de febrero de 1981, debidamente inscrita el 13 de febrero de 1981 en la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó (inscrita en la columna de falsa tradición) adquirió los derechos herenciales que tenía en la sucesión de las accionadas frente al inmueble objeto de posesión,***

siendo éste el único activo que formaba dichos derechos herenciales y que fue debidamente descrito en la escritura pública mencionada.

*Encontramos entonces que estamos en presencia de un JUSTO TITULO, con la capacidad de transferir el dominio, al respecto la jurisprudencia de la Sala Civil y familia de la Corte suprema de justicia ha manifestado:.. **Corte Suprema De Justicia sala de casación civil en sentencia de 21 de junio de 2002, expediente 6889... Corte Suprema de Justicia sala de casación civil Radicación n° 11001-3103-042-2004-00209-01. Junio 05 de 2014.***

*Por lo anterior honorable magistrada Bermúdez encontramos que el señor ORLANDO CELIS **adquirió la posesión del inmueble objeto de la posesión a través de un JUSTO TITULO, consistente en la compra de los derechos herenciales sobre el inmueble objeto de posesión mediante escritura pública No. 43 del 12 de febrero de 1981 de la notaria única de Jericó, debidamente inscrita el 13 de febrero de 1981, en la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó (inscrita en la columna de falsa tradición),** por lo anterior mi poderdante debido a su grado de analfabetismo ya que el mismo declara que ni siquiera culminó sus estudios de primaria, al haber firmado la escritura pública donde se evidenciaba que el inmueble objeto de posesión era el único bien que conformaba los derechos herenciales y al verse inscrito en el certificado de libertad, siempre tuvo la certeza y convicción de que era propietario del inmueble objeto de posesión.*

En consecuencia, se evidencia que respecto del señor ORLANDO CELIS, se reunieron los tres requisitos determinados por la Jurisprudencia de la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, en la sentencia 41001 del 19 de diciembre de 2011 con ponencia del magistrado Pedro Octavio Munar Cadena:...

No obstante lo anterior consideró el juzgado de primera instancia que nunca existió justo título haciendo un símil entre JUSTO TITULO y TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO, y considerando que sólo los títulos traslativos de dominio serían justo título, desconociendo que el título "Enajenación de Derechos herenciales" inscrito en el certificado de libertad y tradición del bien es JUSTO TITULO, además de que no estuvo viciado de ningún vicio, fuerza, error o dolo y de que siempre estuvo acompañado de la Buena fe, lo que

convirtió a mi poderdante en POSEEDOR REGULAR para adquirir por prescripción ordinaria”.

(ii) "SEGUNDO REPARO: PRUEBA DE LA BUENA FE POR PARTE DEL SEÑOR ORLANDO CELIS PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA EL INMUEBLE OBJETO DE POSESIÓN

Sustento el segundo reparo contra la sentencia de primera instancia emitida dentro del proceso de la referencia por el juzgado promiscuo del circuito de Jericó, donde quedó debidamente probado que mi poderdante señor ORLANDO CELIS ejerció su posesión revestida de BUENA FÉ, al respecto la jurisprudencia de la Sala Civil y familia de la Corte suprema de justicia y de la Corte Constitucional, ha manifestado:

Sentencia C-466/14

M.P: MARÍA VICTORIA CALLE CORREA

...

SC6504-2015 ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

...

*Nos encontramos entonces en un escenario revestido de BUENA FÉ, **que fue probado que se evidenció en el hecho de que mi poderdante se anunció como propietario del inmueble de posesión, que los vecinos y familiares lo reconocían propietario, que viene ejerciendo la posesión de manera pacífica, pública, que le ha realizado mejoras al inmueble, la buena fe se ha vislumbrado alrededor de cuarenta 40 años que ejerce la posesión regular, siempre conservando su ánimo de señor y dueño, y reconocido así por la comunidad en general del municipio de Jericó.***

Por su lado, la curadora ad litem que representa los intereses de los demandados, replicó que si bien no se opuso al contestar la demanda y se atuvo a lo probado, ello no significa que le asista el derecho a su contraparte y el fallo deba ser revocado, en razón a que los argumentos expuestos en el recurso de alzada deben ser analizados con sujeción a las pruebas y la existencia del "JUSTO TÍTULO CONSTITUTIVO O TRASLATICIO DE DOMINIO", pues tratándose de una usucapión ordinaria se deben reunir los requisitos jurisprudenciales exigidos para tales efectos: posesión material, justo título (art. 765 C.C.) y la buena fe, *"..además de los demás elementos axiológicos exigidos en las leyes para la usucapión"*.

En relación al justo título alegado, la auxiliar de la justicia en comento arguyó que *"...aunque exista la venta de las acciones y derechos, en la escritura de venta de venta de éstas, no se está enajenando el dominio sobre el inmueble, sino la expectativa de adquirir derechos hereditarios sobre el inmueble objeto de la Litis, más no el inmueble en sí, y no podía ser traslativo de dominio porque las vendedoras no lo tenían y nadie puede transmitir más derechos de los que tiene y ejerce, el comprador aceptó la venta de las acciones y derechos en las sucesiones allí referidas, al tenor de las escrituras No. 43 de 12-02-1951 otorgada en la Noatría Única de Jericó y sus antecedentes.*

Con relación al segundo reparo, si bien es cierto pudiese aceptarse que se encuentra probada la posesión, esto no es lo determinante para la revocatoria o confirmación del fallo impugnado, puesto que como bien lo expresa el recurrente existen dos clases de usucapión: La ordinaria y la extraordinaria, para una y otra lo variable es el tiempo exigido por la ley, pero lo cierto es que debemos centrarnos es en la ordinaria, por virtud del principio de la congruencia de la sentencia, en relación a lo pretendido y para el caso que nos ocupa, se ha deprecado la declaratoria de propiedad por la VIA ORDINARIA y no por la extraordinaria para la cual, si considero se encuentran presentes sus elementos". Fundada en lo anterior, solicitó a esta Sala que se estudiara el asunto conforme a lo probado y se tomara la decisión que en derecho corresponde.

Agotado el trámite en esta instancia sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir lo que en derecho corresponde previas las siguientes

2. CONSIDERACIONES

2.1. Requisitos formales.

En el caso de la referencia, se encuentran reunidos los presupuestos procesales y materiales para resolver adecuadamente los extremos litigiosos. Igualmente, se han dado los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva, la que queda delimitada a los reparos concretos formulados y debidamente sustentados por el apelante, los que se concretan

en la sustentación reseñada en el numeral 1.4) de este proveído sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley (art. 328 del CGP).

Acorde con lo anterior, desde ahora procede advertir por este Tribunal que en atención a que la competencia del ad quem se limita a resolver los reparos efectuados por el recurrente en la primera instancia y debidamente sustentados ante el ad quem, no hay lugar a efectuar pronunciamiento alguno frente a la censura traída en el escrito de sustentación en sede de segunda instancia en relación con la buena fe del suplicante, puesto que se trata de una inconformidad que no había sido ni siquiera esbozada ante el A quo, encontrando que al momento de exponer sus reparos ante el Juez de primera instancia, el sedicente no aludió ni por asomo a dicho reparo.

2.2. De la Pretensión Impugnatoria

En el sub lite se atisba que lo buscado por el extremo recurrente es la revocatoria de la sentencia de primera instancia mediante la cual se acogieron las pretensiones de la demanda, aduciendo que la prescripción demandada es ordinaria y cuenta con justo título, acorde a las razones de sustentación que se sintetizaron en el numeral 1.4) de este proveído.

2.3. Problemas Jurídicos a resolver.

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de inconformidad de los recurrentes, la Sala deberá resolver como problema jurídico principal si procede confirmar o revocar la sentencia impugnada. Para resolver el cuestionamiento planteado, a continuación, se estudiará el siguiente problema jurídico asociado:

¿En el caso sub examine se encuentra configurado el presupuesto específico de la prescripción adquisitiva ordinaria consistente en el justo título? y ¿la escritura pública N° 43 del 12 de febrero de 1981 de la Notaría Única de Jericó constituye un justo título que le permite a Orlando Celis Pulgarín adquirir por usucapión ordinaria el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 014-592?

2.4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS, FÁCTICAS Y VALORACION PROBATORIA DEL TRIBUNAL

Al abordar los temas planteados como problemas Jurídicos, procede esta Sala a analizar la normatividad y jurisprudencia al respecto, aplicada a los medios probatorios oportuna y legalmente arrimados, conforme lo preceptúa el artículo 164 C.G.P., para efectos de determinar la prosperidad o no de la alzada. Veamos:

2.4.1. De la Usucapión

La Usucapión es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido tales acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo. Es así como el art. 2518 del C.C. reza: "*Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o bienes que estén en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales*".

La posesión tiene dos requisitos concurrentes que permiten distinguirlo de la simple tenencia en la que el elemento volitivo o intencional de comportarse como dueño no se da, ellos son: el corpus y el animus, teniendo al primero como el elemento externo, la aprehensión material de la cosa, son los hechos externos como por ejemplo el uso y el cuidado de la cosa; y el segundo como el elemento de carácter psicológico o intelectual, que consiste en la intención de obrar como propietario, señor o dueño.

El ordenamiento civil faculta a todo el que ha ejercido la posesión material sobre un bien determinado, por el tiempo y con observancia de los demás requisitos exigidos por la ley, para obtener en su favor la declaratoria del derecho real de dominio por el modo de la prescripción adquisitiva.

Según el Art. 2527 del Código Civil hay dos clases de prescripción adquisitiva, ordinaria y extraordinaria. De conformidad con el art. 2531 ibidem para adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, no se requiere título alguno y en ella se presume de derecho la buena fe. Este tipo de prescripción deviene de la posesión irregular que es aquella a la que le faltan uno o más de los requisitos propios de la posesión regular, esto es,

justo título y buena fe (art. 770 C.C.) y por su lado, de conformidad con el art. 2528 ídem, para adquirir por prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida durante el tiempo que las leyes requieren, siendo esta última la que interesa en el sub exámine por ser la invocada por el pretensor.

El lapso de posesión debe ser continuo, ininterrumpido y perdurable. La posesión es pues una relación de facto que consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él (Art. 762 ibidem).

Deviene de lo anterior que para la prosperidad de la acción de pertenencia es indispensable que en el juicio se hayan establecido a satisfacción los siguientes requisitos, cada uno de los cuales tiene la misma importancia por lo que no importa el orden en que serán citados, advirtiendo que para el acogimiento de la pretensión prescriptiva deben concurrir todos ellos en su totalidad, pues la falta de uno solo conlleva al fracaso de la misma, pues ellos constituyen presupuestos axiológicos de dicha acción. Tales son:

1º) Que el demandante haya ejercido una posesión con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

2º) Que la posesión material se prolongue por el tiempo requerido por la ley¹.

3º) Que el bien sea susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción.

4º) Que haya identidad entre el bien poseído y el pretendido en la demanda, condición sine qua non para la prosperidad de la acción prescriptiva.

2.4.2. De la Prescripción Ordinaria- El Justo Título.

Ahora bien, en consideración a que la prescripción pretendida por el accionante es la adquisitiva ordinaria de dominio, procede señalar que ésta consiste en un modo de linaje privilegiado para adquirir tal derecho instituido

¹ *En la actualidad se encuentran rebajadas las prescripciones veintenarias por la Ley 791 de 2002 que redujo el término para usucapir de 10 años a 5 años por prescripción ordinaria y de 20 a 10 años por la prescripción extraordinaria.*

por el legislador, al exigirle un tiempo menor de posesión, por lo que difiere de la posesión general prevista para la prescripción extraordinaria, la que puede estar precedida de mala fe.

Es así que para adquirir por prescripción ordinaria se requiere una posesión material cualificada que la ley ha denominado regular, la que exige como elemento esencial en su origen la concurrencia de un **justo título** y que esté fundada en la **buena fe**; requisitos que se traducen en que su iniciación haya sido precedida de un título que conforme a la ley sea idóneo abstracta y jurídicamente para transferir el derecho real de dominio y que lo haya obtenido asistido de la creencia de que lo recibía de quien era verdadero dueño.

Sobre el particular, pese a que en el ordenamiento jurídico no aparece una definición de justo título, los artículos 765 y 766 del C.C. se refieren al mismo, indicando lo siguiente:

Artículo 765. Justo Título. *El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.*

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo.

Artículo 766. Títulos No Justos. *No es justo título:*

1o.) El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.

2o.) El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo.

3o.) El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido.

4o.) El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.

Por su lado, la doctrina considera el justo título como aquel que se deriva de un acto jurídico que implica una propiedad aparente ya que da la impresión

de transferencia real del dominio, pues hay capacidad y cumplimiento de requisitos formales, pero no se tiene la condición de propietario². El justo título es un título válido en cuanto a las condiciones de forma, pero inválido en cuanto a las de fondo según lo sostiene el doctrinante Milciades Cortés. De tal suerte que se trata de un título idóneo para entrar en el terreno de las apariencias, el que si bien es cierto no le confiere *per se* el dominio, si le concede la posibilidad de alegar la posesión para que con tal hecho, sumado al trascurso del tiempo pueda transformarlo en dueño, radicando en su cabeza el derecho de dominio que no había adquirido para lo que obviamente se requiere de previa declaración judicial de prescripción adquisitiva de dominio.

El título se constituye de tal manera en una causa de la posesión, la que puede tenerse como justa si sirve para crear en el adquirente la convicción o creencia razonable de que se ha adquirido la propiedad, pese a que al final tal credo sea equívoco.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil en fallo del 9 de marzo de 1989 puntualizó:

"1.2 Ahora bien, esta posesión regular se configura, de una parte, con la existencia de la posesión; y, de otra, con que su adquisición sea regular, esto es, surgida con buena fe inicial y con justo título. Ciertamente la ley no define el justo título, pero en términos generales puede decirse que es aquel constituido conforme a la ley y susceptible de originar la posesión para el cual nace, lo que supone tres requisitos, a saber:

a) Existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente, pues de lo contrario mal puede hablarse de justeza de un título que no existe. Luego, no habrá justo título cuando no ha habido acto alguno o éste se estima jurídicamente inexistente.

b) Naturaleza traslativa (vgr. Venta, permuta, donación, remate, etc.) o declarativa (vrg. sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etc.) de dominio, porque solo en virtud de estos actos o negocios aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión, aun cuando no adquiera el derecho de propiedad (art. 753 C.C.). Luego, carecen de esta calidad y de la idoneidad para ser justo título aquellos títulos de mera tenencia, puesto que desvirtúan la adquisición de la posesión que con ellos se pretende, así como aquellos que simplemente persiguen otorgar la posesión. Con relación a estos últimos se observa que, por ser la posesión un hecho, no puede transferirse sino constituirse y principiarse con hecho o acto entre vivos que se refiera directamente a la posesión o a las mejoras que ella materializa, aunque, que es otra cosa, se tenga la facultad de agregar a la posesión propia las

² Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, "Bienes" 10ª edición, págs. 170 a 171

posesiones precedentes conforme a los artículos 778 y 779 C.C. Más aún, esta supuesta transferencia no es traslativa de dominio porque con ella ni se traslada, ni se pretende trasladar dominio alguno, que es lo exigido por el inciso 3º del art. 764 C.C., como requisito para que haya justo título, tal como ocurre igualmente con los declarativos de dominio.

c) Justeza del título, esto es, legitimidad, la que se presume, salvo que se trate de título injusto conforme al art. 766 C.C.”

2.4.2. Análisis del caso.

Lo primero que se advierte es que en la sentencia recurrida y los reparos concretos expuestos por la parte recurrente no existe discrepancia en torno a los títulos³ inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 014-592 que corresponde al bien inmueble que se pretende usucapir, cuyo certificado de tradición obra a fls. 13 y 65 C-1, en cuyas anotaciones se alude a los respectivos títulos de adquisición los que se compendian así:

(i) Escritura pública N° 26 del 14 de enero de 1955 de la Notaría Única de Jericó, mediante la cual Rosa Genoveva Ramírez vendió a Alicia y Rosa Ramírez el bien inmueble objeto del proceso (anotación N° 1) (fls. 99 fte. a 100 C-1).

(ii) Escritura pública N° 253 del 21 de mayo de 1976 de la Notaría Única de Jericó, por medio de la cual Antonio José Ramírez y Dolores Ramírez Vda. de Garcés vendieron a Rosalba Garcés de Cano los derechos y acciones de la sucesión ilíquida de Alicia y Rosa Ramírez. Este negocio jurídico fue inscrito como “Falsa tradición” (anotación N° 2) (fl. 20 C-1)⁴.

³ El vocablo título tiene en el lenguaje jurídico dos significados: uno traduce la causa o fuente de derechos u obligaciones. En este sentido implica la asociación a la idea de convención, pacto o contrato, etc., que sirve de origen a las relaciones jurídicas interpersonales creadoras de deberes, poderes, facultades y derechos.

En otro sentido más concreto y objetivo, el título significa el instrumento escrito o documento contentivo de las relaciones jurídicas de contenido económico o abstracto y que constituye prueba de los derechos y obligaciones. Al respecto, ver ACEVEDO PRADA, Luis Alfonso y ACEVEDO PRADA, Martha Isabel. *Posesión, Prescripción y Procesos de Pertenencia*. Quinta Edición. 2005. Librería del Profesional Ltda. Pág. 55.

⁴ En el expediente no reposa la mencionada escritura pública, pero el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Jericó, funcionario competente para tales efectos, certificó que Antonio y Luis Carlos Ramírez Ortega vendieron a Rosalba Garcés Cano los derechos y acciones en la sucesión ilíquida de Alicia y Rosa Ramírez, acto jurídico inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N°014-592.

(iii) Escritura pública N° 129 del 10 de abril de 1978 de la Notaría Única de Jericó, donde Rubén Darío y Luis Carlos Ramírez Ortega⁵ vendieron a Rosalba Garcés de Cano los derechos y acciones de la sucesión ilíquida de Alicia y Rosa Ramírez, vinculados al lote de terreno alinderado así: *“Por el frente con la carrera sexta, por un costado con casa y solar que fue de Luis Escobar Lemus, por el centro con propiedad de José J. Betancur, por el otro costado, con propiedad que fue de María Dolores Madrid, todo ello por medio de una construcción de bahareque”*. Este acto fue inscrito como “Falsa tradición” (anotación N° 3) (fls. 28 fte. a 29 fte. C-1).

(iv) Escritura pública N° 10 del 15 de enero de 1980 de la Notaría Única de Jericó, mediante la cual Rosalba Garcés Cano vendió a Mercedes María Palacio Vda. de Toro los derechos y acciones de la sucesión ilíquida de Alicia y Rosa Ramírez, vinculados al lote de terreno descrito en el párrafo precedente. Este acto fue inscrito como “Falsa tradición” (anotación N° 4) (fls. 22 fte. a 23 fte. C-1).

(v) Escritura pública N° 43 del 12 de febrero de 1981 de la Notaría Única de Jericó, donde Mercedes María Palacio Vda. de Toro vendió a Orlando Celis Pulgarín ocupa los derechos y acciones de la sucesión ilíquida de Alicia y Rosa Ramírez, vinculados al lote de terreno descrito en el numeral (iii). Este acto fue inscrito como “Falsa tradición” (anotación N° 5) (fls. 25 fte. a 26 fte. C-1).

En este contexto, debido a que las anotaciones 2 a 5 del folio de matrícula inmobiliaria N° 014-592 del bien que se pretende usucapir corresponden a la llamada falsa tradición, debe explicarse que esta figura se encontraba regulada en el artículo 7 del Decreto 1250 de 1970, norma que fue derogada por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012, *“Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”*, que a su vez reguló el tema en el artículo 8 al establecer, entre otras cosas, que en la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros; que la inscripción de falsa tradición sólo procederá en los casos

⁵ Los precitados vendedores manifestaron ser sobrinos de las causantes Rosa y Alicia Ramírez.

contemplados en el Código Civil y las leyes que así lo dispongan; y que para efectos de la calificación de los documentos, debe tenerse en cuenta la descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro, entre ellos, la "**Falsa Tradición:** *para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2o de este artículo*".

Por tanto, la falsa tradición puede definirse como la inscripción que se hace en la matrícula inmobiliaria a favor de una persona que recibe de otra que carece del pleno derecho de dominio de propiedad, verbi gratia, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, hecho que se presentó en el caso que concita la atención de la Sala por la venta de los derechos herenciales por parte de Mercedes María Palacio Vda. de Toro a Orlando Celis Pulgarín.

Al respecto ha dicho la Corte Suprema de Justicia que "*...se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio*"⁶.

Asimismo, esa alta Corporación ha indicado que "*La venta de derechos y acciones en una sucesión no tiene la eficacia suficiente para transmitir al comprador los bienes identificados como cuerpo cierto que se determinen en*

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC10882-2015, Radicación N° 23001-31-03-001-2008-00292-01

la escritura de venta, porque esta determinación sólo se hace en la partición...”.

En este orden de ideas, debido a que en el folio de matrícula inmobiliaria N° 014-592 aparecen actos jurídicos (venta de derechos sin juicio de sucesión) que configuran una falsa tradición, se tiene que las personas que aparecen como titulares de estos derechos, no tienen un vínculo jurídico sobre la cosa sino con determinada persona⁸, por tanto, la escritura pública N° 43 del 12 de febrero de 1981 de la Notaría Única de Jericó no constituye un justo título traslativo.

Al respecto, el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria en materia civil ha señalado, que no es justo título el negocio que de antemano indica que el *“objeto de transmisión no es la cosa misma sino cuestiones distintas, como lo son, para citar un ejemplo, las meras acciones y derechos sobre la cosa”*, tampoco la venta de la posesión, porque si el comprador recaba así la prescripción adquisitiva, no estaría alegando que *“alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer”*⁹.

En consecuencia, el razonamiento jurídico y la decisión de primera instancia se advierten acertados, pues en el caso sub examine no puede hablarse de justo título traslativo del derecho de dominio, para hablar de la posesión regular, debido a que mediante la escritura pública N° 43 del 12 de febrero de 1981 de la Notaría Única de Jericó Orlando Celis Pulgarín compró los derechos y acciones de la sucesión ilíquida de Alicia y Rosa Ramírez, vinculados al lote de terreno que se pretende usucapir, por tanto, como lo ha expuesto la jurisprudencia el objeto de dicha negociación fue el derecho que al heredero le pueda corresponder y, naturalmente el comprador ha de saber que su derecho no es real de dominio sobre el bien, sino simplemente el eventual que le llegare a corresponder al heredero¹⁰.

⁷ Corte Suprema de Justicia, sentencia de septiembre de 1958.

⁸ Al respecto ver CANOSA TORADO, Fernando. *Teoría y Práctica del Proceso de Pertenencia*. Sexta Edición. 2009, Ediciones Doctrina y Ley Ltda. Pag.296.

⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia 083 de 5 de julio de 2007, expediente 00358.

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Providencias del 14 de diciembre de 2005, expediente 54001 y del 4 de diciembre de 2009, expediente N° C-2529731030012002-00003-01 M.P. Jaime Arrubla Paucar.

Aunado a lo anterior, el demandante manifestó en su declaración que “compró la sucesión” hace 35 años, aproximadamente; que cuando la compró se enteró que había adquirido el derecho de sucesión, pues en el impuesto predial figuraban otras personas, pero al momento de suscribir la escritura confiaba en que había adquirido la casa (min. 11: 36, 20:31, 26:00 CD fl. 113 C-1).

Al respecto, considera esta Colegiatura que la declaración del accionante tiene relación con la buena fe, otro de los elementos que debe configurarse para adquirir por prescripción ordinaria y que no se encuentra desligado del justo título, pues como lo expone el doctrinante Luis Claro Solar, las condiciones que debe reunir el poseedor de buena fe son tres: (i) ignorar el derecho en cabeza de otra persona distinta del tradente; (ii) estar persuadido de que quien transfiere tenía derecho y capacidad y (iii) existencia de justo título exento de fraude y de cualquier otro vicio en el acto jurídico de transferencia es decir, en la tradición.

Por tanto, la buena o mala fe que califica a la posesión de regular o irregular, solamente debe tenerse en cuenta para el momento de la adquisición; empero, habida consideración que en el caso de la referencia no existe un justo título, resulta inane profundizar sobre las demás condiciones que debe reunir el poseedor de buena fe; pues carece de sentido extender la presente decisión al examen de los demás aspectos vinculados al petitum, porque en todo caso las pretensiones están llamadas al fracaso.

En **conclusión**, la sentencia recurrida será confirmada, pues en el caso de la referencia el extremo accionante no acreditó la posesión regular alegada como cimiento de la prescripción ordinaria demandada, debido a que no allegó un justo título que tuviera la virtualidad de transmitir el dominio, pues mediante la escritura pública N° 43 del 12 de febrero de 1981 de la Notaría Única de Jericó Orlando Celis Pulgarín compró los derechos y acciones de la sucesión ilícita de Alicia y Rosa Ramírez, esto es, adquirió una mera expectativa sobre el predio objeto de usucapión.

Finalmente, no habrá lugar a condenar en costas en sede de segunda instancia, habida consideración que el extremo pasivo de la pretensión se

encuentra integrado por personas indeterminadas y no hay mérito para imponer las mismas por cuanto no se causaron.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA EN SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO.- CONFIRMAR íntegramente la sentencia apelada de fecha, naturaleza y procedencia referenciadas en este proveído.

SEGUNDO.- Sin condena en costas en esta instancia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la providencia.

TERCERO.- En firme esta sentencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE



CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA



OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
MAGISTRADO



DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
MAGISTRADO



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

Referencia: Ordinario -corretaje
Demandante: Manuel Salvador Rendón y otro
Demandados: Guzmán Cáceres & Cía. Comandita Simple En Liquidación y otro
Asunto: Concede termino al recurrente para sustentar alzada.
Radicado: 05615 31 03 001 2012 00063 01

Medellín, doce (12) de agosto de dos mil veinte (2020)

En el marco del estado de emergencia económica, social y ecológica declarado por la Presidencia de la Republica, el Ministerio de Justicia y del Derecho, el día 4 de junio del 2020, expidió el decreto legislativo 806, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, norma de aplicación inmediata, en el que se dispuso, entre otras, en su artículo 14, lo siguiente:

“Artículo 14. Apelación de sentencias en materia civil y familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así:

Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalado en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.

*Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado **se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado.** Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.*

Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicaran, se escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso”.

Conforme a las facultades establecidas en la referida norma, previamente se autorizó a la secretaría de la Sala Civil – Familia, para que por medio del escribiente que colabora con este Despacho, estableciera contacto (a través del medio más expedito

posible) con los apoderados de los extremos litigiosos, a fin de que manifestaran si requerían o no copia de alguna pieza procesal, con el fin de preparar la sustentación del recurso y los respectivos alegatos, lo cual debían informar de manera virtual a través del correo electrónico secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co, para que a vuelta de correo, pudieran enviarse debidamente escaneados, concediéndoles para tal efecto, el término de tres (3) días siguientes a la comunicación de ese proveído, para que manifiesten lo pertinente, diligencias que fueron desarrolladas a cabalidad como consta en las actuaciones que anteceden, sin que las partes manifestaran la necesidad de alguna pieza procesal concreta.

Cumplido lo anterior, en aras de salvaguardar la salud de todos los sujetos procesales y de no sorprenderlos con trámites y contabilización de términos en forma automática y, teniendo en cuenta que en el presente proceso ya se había proferido auto admitiendo el recurso de apelación y el mismo se encuentra debidamente ejecutoriado sin que las partes hubiesen solicitado la práctica de pruebas en segunda instancia y, no avizorándose la necesidad de decretar alguna en forma oficiosa; se le concede a la parte recurrente el término de CINCO (5) DÍAS para que sustente su alzada por escrito¹, remitiéndola a la dirección de correo electrónico secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co; los cuales empezarán a correr a partir del día siguiente de la notificación por estado electrónico de este proveído; finalizado dicho término, se surtirá el traslado a los no

¹ la cual deberá sujetarse a desarrollar los argumentos expuestos ante el Juez de primera instancia como puntos de reparo.

recurrentes o contraparte, por el término de CINCO (5) DÍAS, para que, si a bien lo tienen, se pronuncien al respecto.

Finalizados tales términos, se ingresará nuevamente el proceso a Despacho para proferir la respectiva sentencia, la cual será escrita y se notificará por estado.

La presente providencia se notificará por estado electrónico; y, por la Secretaría del Despacho, se remitirá una copia de la misma a los apoderados de las partes intervinientes para su debido enteramiento.

Se advierte a las partes, tanto recurrente como no recurrente, que deberán cumplir con la orden contemplada en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, esto es, remitir un ejemplar de los memoriales a sus contrapartes que sean presentados al proceso, con excepción de la petición de medidas cautelares.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oscar Hernando Castro Rivera', written over a horizontal line.

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, doce de agosto de dos mil veinte

Proceso	: Ejecutivo
Asunto	: Apelación Sentencia. DESISTIMIENTO.
Ponente	: TATIANA VILLADA OSORIO.
Auto	: 112
Demandante	: Zeuss Petroleum S.A
Demandado	: Roscogas S.A ESP
Radicado	: 05376 31 12 001 2018 00224 01
Consecutivo Sec.	: 1284-2019.
Radicado Interno	: 310-2019.

En atención al escrito allegado por el apoderado judicial de la sociedad ejecutada, coadyuvado por el procurador judicial de la sociedad ejecutante, en el que **desiste del recurso de apelación presentado por la sociedad Roscogas S.A ESP** contra la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Ceja - Antioquia el 7 de noviembre de 2019; conforme al artículo 316 del Código General del Proceso, **se acepta el desistimiento del aludido recurso.**

Es pertinente anotar que, anexo al memorial de desistimiento del recurso de apelación obra solicitud de terminación del proceso ejecutivo por transacción celebrada entre los extremos litigiosos, la cual fue resuelta por el Juzgado de origen mediante providencia de 16 de julio de 2020, por tal motivo esta Magistratura se abstendrá de emitir pronunciamiento alguno sobre dicha materia.

Una vez ejecutoriado esta providencia devuélvase el expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

TATIANA VILLADA OSORIO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO
SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 004 CIVIL -
FAMILIA DE ANTIOQUIA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

6d2d40a61e9383dc548e29f00312db5886e39a5461
c3e3d8d3bf0735d3663287

Documento generado en 12/08/2020 04:45:00 p.m.