



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA

TRASLADO 011 Fecha: 03/08/2020

Pág. 1

No. RADICADO	TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE ACTUACIÓN	DIAS TRASLADO	FECHA FIJACION LISTA	FECHA INICIO TRASLADO	FECHA FIN TRASLADO	MAGISTRADO PONENTE
05368318900120150009901	PERTENENCIA	ORLANDO DE JESÚS CELIS PULGARÍN	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALICIA RAMÍREZ Y ROSA RAMÍREZ	SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO DE ALZADA Y SE ACOMPaña COPIA DEL ESCRITO	CINCO DÍAS	NO APLICA	03/08/2020	10/08/2020	CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL

LUZ MARÍA MARÍN MARÍN

Secretaria

Doctora
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
Magistrada sala civil y familia
Tribunal Superior de Antioquia
E.S.D.

Procedencia	Juzgado promiscuo civil del circuito de Jericó
REFERENCIA	Declarativo – Pertenencia
DEMANDANTE	ORLANDO DE JESÚS CELIS PULGARÍN
DEMANDADO	ALICIA RAMIREZ- ROSA RAMIREZ – HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
RADICADO	2015-00099-01

ASUNTO: Sustentación recurso de apelación ordenado mediante auto interlocutorio No. 105 de 2020 y prorrogado mediante auto de sustanciación con fecha del día 23 de julio de 2020.

El suscrito **JUAN ESTEBAN ATEHORTÚA TUBERQUIA**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Medellín, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado del señor ORLANDO DE JESÚS CELIS PULGARÍN, demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito respetuosamente presentar a su despacho como juez de segunda la sustentación a mi recurso de apelación, ordenada mediante auto interlocutorio No. 105 con fecha del 10 de julio de 2020, término prorrogado mediante auto de sustanciación con fecha del día 23 de julio de 2020, en los siguientes términos:

A) 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

Sustento el primero reparo contra la sentencia de primera instancia emitida dentro del proceso de la referencia por el juzgado promiscuo del circuito de Jericó, quien manifestó que en el proceso que hoy nos convoca no se probó el elemento JUSTO TÍTULO, para que el señor ORLANDO CELIS, pudiera adquirir el dominio mediante PRESCRIPCIÓN ORDINARIA.

Es importante precisar que dentro del proceso **quedó debidamente probado que mi poderdante señor ORLANDO CELIS mediante 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:

*«Para efectos de la prescripción ordinaria. Recibe el nombre de justo título traslativo el que consistiendo en un acto o contrato celebrado con quien tiene actualmente la posesión, seguido de la tradición a que el obliga (inc. 4 del art. 764 Código Civil), da pie para persuadir al adquirente de que la posesión que ejerce en adelante es posesión de propietario. Precisamente por esta condición especial es que la ley muestra aprecio por tal clase de poseedores, distinguiéndolos de los que poseen simple y llanamente; **y denominándolos regulares los habilita para que el domino que, en estrictez jurídica no les llevo, puedan alcanzarlo mediante una prescripción sucinta, que, para el caso de los inmuebles, es de cinco años.» Corte Suprema De Justicia sala de casación civil en sentencia de 21 de junio de 2002, expediente 6889.***

*«Por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario.» Corte Suprema de Justicia. **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



inscrita 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:

1. 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.
2. Naturaleza traslativa de dominio, donde 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.).
3. Justeza del título, esto es, legitimidad, la que presupone, salvo que se trate de título injusto conforme al artículo 766 C.C.

No obstante lo anterior consideró el juzgado de primera instancia que nunca existió justo título haciendo un símil entre JUSTO TITULO y TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO, y considerando que sólo los títulos traslativos de dominio serían justo título, desconociendo que el título "Enajenación de Derechos herenciales" inscrita 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.

B) 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

La legislación colombiana contempla dos especies de usucapión: la ordinaria y la extraordinaria (CC art 2527). Para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita



"posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" (CC art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764)

SC6504-2015 ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

En tratándose de la adquisitiva, el artículo 2518 de la obra citada señala que "se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído en las condiciones legales"; y el 2527 *ibidem* precisa que la prescripción "es ordinaria o extraordinaria".

La primera -la ordinaria-, necesita para su configuración de "posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" (art. 2528 *eiusdem*), exigencias explicadas en los artículos 764 y 2529 del mismo ordenamiento jurídico, los que, en ese orden, establecen que "se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión" y que "el tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles, y de diez años para los bienes raíces".

Es elemento común en ambos tipos de prescripción adquisitiva, la posesión, que "es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño" (art. 762, C.C.), precepto con base en el que, tanto la doctrina como la jurisprudencia, tienen decantado que son dos los elementos que la integran: uno material, *el corpus*, que es la subordinación de hecho de la cosa al sujeto; y el otro subjetivo, *el animus*, que es la convicción que debe existir en el poseedor, de que dicha tenencia material la ejercita como si fuera el propietario o el titular del respectivo derecho real sobre el bien, fenómeno que debe trascender al conocimiento de las demás personas, mediante la ejecución de una serie de actos apreciables por éstas, indicativos de ese convencimiento.

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 las anteriores consideraciones solicito a la Honorable Sala Civil y familia del tribunal Superior de Antioquia, se revoque la sentencia de primera instancia dentro del proceso de referencia y **se declare la posesión REGULAR por parte del actor y EN CONSECUENCIA SE ACCEDA A LA PRETENSIÓN DE CONCEDER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA de dominio por parte de mi poderdante del inmueble objeto de posesión por contar con los requisitos de justo título y buena fe, además de una posesión de cuarenta 40 años.**



De la señora magistrada,



JUAN ESTEBAN ATEHORTUA TUBERQUIA

Abogado Titulado

C.C 1.128.274.947

T. P No. 206.295 del C. S de la J.



557 7131 - 311 384 5978

gerencia@eslegal.com.co



Calle 8 B # 65-191. Centro empresarial Puerto Seco. Oficina 244. Medellín