El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso. El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la respectiva Secretaría.

**TEMAS: PERTENENCIA / PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO / REQUISITOS / ELEMENTOS DE LA POSESIÓN MATERIAL / SUMA DE POSESIONES.**

… la prescripción adquisitiva de dominio… la define el artículo 2512 del Código Civil como “un modo de adquirir las cosas ajenas”; puede ser ordinaria y extraordinaria, y conforme a la ya tradicional jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de Justicia, de las normas que disciplinan la materia se deduce que son cuatro los presupuestos que se requieren para que la prescripción adquisitiva de dominio se vea coronada por el éxito, a saber: (a) La posesión material en el prescribiente y en sus antecesores, cuando se pretendan sumar –artículos 762, 2512, 2518 y 2521 del Código Civil; (b) Que la posesión se haya prolongado en el tiempo exigido por la ley, el cual, para la prescripción extraordinaria alegada aquí, es de 10 años, según lo previsto en el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, cuya vigencia empezó el 27 de diciembre de 2002; (c) Que esa posesión haya ocurrido ininterrumpidamente –artículo 2252 del Código Civil; y (d) Que el bien cuya prescripción se persigue sea de aquellos susceptibles de adquirirse por este modo. (…)

… la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, requiere para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley; que ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como “…la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño…”, es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño... y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa. (…)

En cuanto a la suma de posesiones, que instituyó el artículo 778 del Código Civil, es decir, cuando el demandante opta por agregar a la suya la posesión material de su antecesor (accesio possessionis), el alto Tribunal de la especialidad, en la sentencia SC12323-2015 doctrinó:

“Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “intervivos” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA**

**Sala de Decisión Civil Familia**

Magistrado: **EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

Pereira, Risaralda, primero (1) de febrero dos mil diecinueve (2019)

Acta No. 32 del 1-02-2019

Expediente 66001-31-03-001-2013-00069-01

**1. ASUNTO**

Resuelve el Tribunal el recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia proferida el 14 de agosto de 2015, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, epílogo del proceso ordinario de declaración de pertenencia impetrado por **GUILLERMO BURITICÁ VALENCIA**, contra **LUIS CARLOS OSPINA VELÁSQUEZ** y **PERSONAS INDETERMINADAS**.

**2.** **ANTECEDENTES**

**2.1.** Pretende el señor **GUILLERMO BURITICÁ VALENCIA**, se declare que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, un apartamento distinguido con el número 801 del Edificio San Marcos, ubicado en la carrera 6 No. 15-61/65 de Pereira, identificado con la ficha catastral número 01-05-066-0258-905-000 y el parqueadero No. 30 con ficha catastral número 01-05-066-0177-905-000, cuyas áreas y linderos describe. También pide se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula correspondiente, la cancelación de la afectación a vivienda familiar que recae sobre el inmueble y condenar en costas a la parte demandada en caso de oposición.

**2.2.** Las súplicas se apoyan en los hechos que enseguida se compendian: **(a)** La señora **ELMA VELÁSQUEZ VIUDA DE OSPINA** ejerció la posesión del bien descrito como señora y dueña, de forma pacífica, de buena fe e ininterrumpida, desde el 1 de marzo de 1996 hasta el 22 de marzo de 2012, fecha que vendió y entregó materialmente dicho bien al actor. (b) Los actos de señora y dueña que ejerció la señora **ELMA**, consistieron en la cancelación de la administración y expensas comunes del edificio donde se encuentran ubicados los bienes; cancelación de los impuestos predial y valorización, servicios públicos, adecuación y conservación del bien. **(b)** Desde el año de 1996, la señora **ELMA** ha sido reconocida como poseedora por las siguientes personas: **MARÍA CID ELSIE CARDONA CALDERÓN** y **DIANA ALEXANDRA GARCÍA JIMÉNEZ**. **(c)** El demandante compró la posesión el 22 de marzo de 2012 a través de documento privado. **(d)** El actor suma la posesión de la señora **ELMA** a la suya. **(e)** Desde la compra de la posesión por el actor, la ha ejercido con efectos de señor y dueño, de forma pacífica, de buena fe e ininterrumpida.

**3.** **TRÁMITE DEL PROCESO**

**3.1.** La demanda, instaurada el 26 de febrero de 2013, fue admitida por auto del 28 de febrero de la misma anualidad, en el que se dispuso su notificación y traslado al demandado y el emplazamiento a las personas indeterminadas. También se ordenó la inscripción de la misma en folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Cumplido el emplazamiento, se les designó a estas últimas un curador ad litem, siéndole debidamente notificado del auto admisorio de la demanda, quien dio contestación manifestando que se prueben los hechos y no se opone a las pretensiones.

**3.2.** Por su parte, el demandado **LUIS CARLOS OSPINA VELÁSQUEZ,** por conducto de mandatario judicial, respondió negando la mayoría de los hechos. Se opuso a las pretensiones y propuso las excepciones que denominó *“Falta de legitimación en la causa por activa”, “Inexistencia de la cesión o venta de la posesión por ausencia de requisitos”, “Falta de causa para demandar” y “Excepción de comodato entre cedente y demandado”*.

**3.4.** Posteriormente, se decidió lo concerniente a las pruebas (decreto y práctica), luego se surtió la etapa de las alegaciones, derecho del que hicieron uso ambas partes, pronunciándose cada una en favor de sus aspiraciones.

**4. LA SENTENCIA APELADA**

**4.1.** El juzgado de conocimiento dictó sentencia en la que acogió las pretensiones.

Dijo el sentenciador, en cuanto al presupuesto de la posesión: *“es importante resaltar la prueba documental que establece la venta de la posesión por parte de Elma Velásquez viuda de Ospina al señor Guillermo Buritica Valencia en concordancia con los testimonios Bertha Ligia Ospina de Valencia, Claudia Lucía Morales Rivera, María Berenice Cárdenas Viuda de Díaz y María Cristina Mejía Osorio, puesto que generan certeza sobre la posesión pacífica del inmueble.*

*Igualmente se advierte en la diligencia de secuestro realizada por el juzgado que el demandante ostentaba la posesión que hoy alega lo que da cuenta de que la posesión puede considerarse como pacífica.”*

**4.2.** Y en cuanto al transcurso de un plazo, señaló: *“revisados y valorados las pruebas documentales y testimoniales de suma de posesiones se constata plenamente el cumplimiento de este requisito.*

*Extractando tenemos entonces que, la accionante ha demostrado cumplir en primer medida los requisitos sustanciales y procedimentales de la institución denominada Prescripción Adquisitiva de Dominio Extraordinaria, y así mismo, se ha demostrado a lo largo del trámite procesal haber ejecutado actos positivos o materiales, que exterioricen su señorío sobre el inmueble que pretende adquirir por medio de este proceso judicial.*

*Por lo anterior el despacho tiene la certeza necesaria sobre el asunto sobre el término de posesión junto a su ánimo de señor y dueño, lo que arroja como resultado que el demandante debe declararse como vencedor en sus pretensiones.”*

Más adelante, expuso: *“Bajo este punto y sopesadas individualmente las pruebas esgrimidas por la parte actora y posteriormente en conjunto, se debe concluir que la parte demandante ha probado con certeza los actos de señor y dueño, al igual el tiempo necesario de posesión de 10 años, sobre el inmueble pretendido, identificado con la matrícula inmobiliaria 290-73280 de la oficina de instrumentos públicos de Pereira.”*

**5. EL RECURSO DE APELACIÓN**

**5.1.** Inconforme con la decisión, el gestor judicial del demandado **LUIS CARLOS OSPINA VELÁSQUEZ** la apeló, argumentando:

(i) La no adecuada valoración de los medios de prueba aportados en la contestación, como el contrato de comodato celebrado entre el demandado y la señora Elma Vásquez viuda de Ospina.

(ii) No le mereció reparo al señor Juez que la señora Elma Vásquez viuda de Ospina no haya comparecido a rendir testimonio, sin justificación alguna, pues se buscaba aclarar cómo cedió el derecho de posesión al demandante.

(iii) Se debía discutir si la posesión que trasmite la señora Elma se suma a los dos años que de manera irregular ejerce el demandante; no se demostró dentro del proceso los actos de señor y dueño que ejercía el demandante; no cancela prediales ni administración del inmueble. La posesión para el apelante es clandestina y de mala fe.

(iv) Los testimonios de la parte demandante no prueban, ni son claros al exponer qué actos de posesión ejercía la señora Elma Vásquez viuda de Ospina; confunden tenencia con posesión.

(v) No está de acuerdo con la valoración del interrogatorio del demandante.

(vi) Los testigos de la parte demandada dan cuenta de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la propiedad y posesión que ejerce el demandado sobre el apartamento objeto de la litis. Y

(vii) No suma la posesión supuesta de la señora Elma Vásquez viuda de Ospina, quien no estaba legitimada para transferir tal derecho. Y la simple tenencia que la cedente del derecho de posesión dice haber ejercido sobre el inmueble, cuando documento auténtico, plena prueba aportada nunca fue controvertido.

**5.2.** La contraparte se pronunció para pedir la confirmación del fallo apelado.

**6. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**

**6.1.** Se observa en el caso *sub lite* que concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde el punto de vista, en torno de la validez de lo actuado, en virtud de lo cual puede la Sala pronunciarse de fondo.

**6.2.** En cuanto a la legitimación en la causa, decantado se presenta hoy este concepto, y se sabe que no se trata de un presupuesto procesal, sino de un presupuesto material de la pretensión, cuya verificación procede aun de oficio.

Según claras previsiones legislativas están legitimados en la causa por activa todos aquellos que crean haber adquirido el bien por el modo de la prescripción, sea ordinaria o extraordinaria. Así lo establece de manera diáfana la regla 1ª del artículo 407 del C.P.C., vigente para cuando se presentó la demanda (26 de febrero de 2013). Por pasiva la pretensión deberá dirigirse contra los titulares de derechos reales sujetos a registro sobre el bien reclamado en usucapión y en todo caso deberá ordenarse el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien (reglas 5ª y 6ª del mismo precepto).

Este presupuesto de la pretensión en el caso examinado no acusa ninguna deficiencia como quiera que el actor **GUILLERMO BURITICÁ VALENCIA** cree haber adquirido el bien por prescripción. Por pasiva concurre el señor **LUIS CARLOS OSPINA VELÁSQUEZ**, persona que según el certificado de libertad y tradición que obra a folios 105 y 106 del cuaderno principal, es titular del dominio del inmueble a prescribir. Además fueron convocadas las personas indeterminadas.

**6.3.** Visto lo anterior, procede entonces la Sala a examinar el recurso, no sin antes hacer una breve referencia a los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio.

**6.4.** Nuestro Código Civil establece como modos de adquirir el dominio la ocupación, la tradición, la accesión, la sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva de dominio. Esta última –que es la que para el caso interesa- la define el artículo 2512 del Código Civil como *“un modo de adquirir las cosas ajenas”*; puede ser ordinaria y extraordinaria, y conforme a la ya tradicional jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de Justicia, de las normas que disciplinan la materia se deduce que son cuatro los presupuestos que se requieren para que la prescripción adquisitiva de dominio se vea coronada por el éxito, a saber: (a) La posesión material en el prescribiente y en sus antecesores, cuando se pretendan sumar –artículos 762, 2512, 2518 y 2521 del Código Civil; (b) Que la posesión se haya prolongado en el tiempo exigido por la ley, el cual, para la prescripción extraordinaria alegada aquí, es de 10 años, según lo previsto en el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, cuya vigencia empezó el 27 de diciembre de 2002; (c) Que esa posesión haya ocurrido ininterrumpidamente –artículo 2252 del Código Civil; y (d) Que el bien cuya prescripción se persigue sea de aquellos susceptibles de adquirirse por este modo.

**6.5.** Es claro entonces que la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, requiere para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley; que ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como *“…la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño…”*, es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el *animus* y el *corpus*, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario; y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa. Estos elementos deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador(a) a declarar la pertenencia deprecada a su favor. Así lo pregona recientemente la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil (Sentencia SC16945 de 2015).

**6.6.** En cuanto a la suma de posesiones, que instituyó el artículo 778 del Código Civil, es decir, cuando el demandante opta por agregar a la suya la posesión material de su antecesor (*accesio possessionis*), el alto Tribunal de la especialidad, en la sentencia SC12323-2015 doctrinó:

***“Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable[[1]](#footnote-1), esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor[[2]](#footnote-2), ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “intervivos” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.***

***Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:***

**"(…)**

**Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:**

**“(…) ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. (…)”.**

**“(…)**

**“(…) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”[[3]](#footnote-3) (Sublíneas fuera de texto original).”**

**7.** De vuelta a los reparos al fallo de primera instancia, estudiará a continuación esta Sala el referido al cuestionamiento que hace el demandado frente la posesión ejercida por la señora **ELMA VÁSQUEZ VIUDA DE OSPINA**, que el actor pretende agregar a la suya, pues en su criterio no se demostró, porque de ser así, implicaría el quiebre del fallo apelado.

**8.** Aduce el actor en la demanda que la señora **ELMA VÁSQUEZ VIUDA DE OSPINA** ejerció la posesión del bien descrito en la demanda, con efectos de señora y dueña, desde el 1 de marzo de 1996 hasta el 22 de marzo de 2012, y así ha sido reconocida por sus vecinas **MARÍA CID ELSIE CARDONA CALDERÓN** y **DIANA ALEXANDRA GARCÍA JIMÉNEZ**.

**8.1.** Analizados los testimonios de dichas personas, la Sala estima que no son idóneos para demostrar la posesión alegada en cabeza de la señora **ELMA**, ni mucho menos sus hitos temporales, esto es, el inicial y final, por lo cual no podía agregarse a la que aduce el actor.

En efecto, la señora **MARÍA CID ELSIE CARDONA CALDERÓN** expresó que es amiga de **BERTHA LIGIA** hace como 35 años, mismos años hace que conoce a la señora **ELMA**; y que siempre las ha visto en el apartamento. Al ser interrogada sobre si la declarante tiene algún vínculo con la propiedad horizontal San Marcos, respondió que *“el vínculo es la amistad que he tenido con Bertha y doña Elma.”* Refiere que Elma vivió solita y después con Bertha y manifiesta que el apartamento litigado es de la señora Elma porque ella dice que es suyo y siempre ha vivido allí. Frente a realización de mejoras, construcción o adecuación al inmueble, dijo que Bertha es la que ha estado pendiente de eso, misma que corre con todos los gastos por servicios públicos, administración y predial. También fue interrogada en cuanto los actos de señor y dueño realizador por la señora Elma, para manifestar que ella es la propietaria del apartamento 801, a lo que contestó: *“Lo que he dicho todo el tiempo, la única que he visto es a ella, los gastos se los he visto a ella y a Bertha Ligia, a la señora mucho tiempo a ella solita, después con Bertha y los nietos y gastos de todo a las dos, siempre las he visto a la dos con los gastos”*.

Por su parte, la señora **DIANA ALEXANDRA GARCÍA JIMÉNEZ**, relató: *“El apartamento lo conozco en el edificio San marcos, lo conocí viviendo allá la señora Elma Velásquez, mi madre de crianza que es tía mía, a me crio una hermana de mi papá, vivio hace dos años más o menos seis meses en el apartamento, se lo alquilaron a mi mamá porque Elma ya estaba viviendo en Pasto y necesitaba suplir los gastos de servicios y administración, después ella se volvió a vivir con migo y supimos que Elma lo había vendido.”*

Interrogó el despacho judicial sobe lo siguiente: *“qué tiempo exacta que la señora Bertha Ospina convivió con la señora Elma Velásquez en el apartamento 801 Edificio San Marcos. CONTESTO: Tiempo exacto no sé, desde que conozco a Elma en el Jardín, en la casa de Jardín veía siempre la cercanía de Bertha con la mamá de igual manera cuando se pasó al apartamento sabía que era la que la acompañaba, pendiente de todo sus alimentación y sus cosas hasta que se fueron para Pasto…”*

**8.2.** En criterio de esta Magistratura, las declaraciones de las señoras **MARÍA CID ELSIE CARDONA CALDERÓN** y **DIANA ALEXANDRA GARCÍA JIMÉNEZ**, no son coherentes con lo afirmado en la demanda, en el sentido de que la señora **ELMA VÁSQUEZ VIUDA DE OSPINA**, ocupó el inmueble, como señora y dueña, desde el 1 de marzo de 1996 hasta el 22 de marzo de 2012. Nótese que ninguna de las dos testigos da cuenta de tales calendas, y es que ni siquiera refieren una fecha aproximada, que por lo menos indique al fallador que lo fue entre tales hitos temporales.

Pero es que, además, tampoco de tales declaraciones encuentra esta colegiatura la prueba de la posesión del mentado apartamento 801, por parte de la señora **ELMA VÁSQUEZ VIUDA DE OSPINA**. La señora **MARÍA CID ELSIE CARDONA CALDERÓN** expresó, frente a realización de mejoras, construcción o adecuación al inmueble, que *“Bertha es la que ha estado pendiente de eso, misma que corre con todos los gastos por servicios públicos, administración y predial.”*

**8.3.** Y es que el artículo 762 del Código Civil, como ya se anunció con anterioridad, define la posesión como *“…la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño…”*, lo que exige, para su configuración, del animus y el corpus, esto es, la intención de hacerse dueño, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente; por lo que quien los invoca debe acreditarlos para el buen suceso de su pretensión, incluyendo el momento a partir del cual inició su ejecución, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión del prescribiente.

Lo había dicho la Corte Suprema de Justicia desde hacía muchos años que *“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal.”* (Sentencia veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001), M.P. Jorge Antonio Castillo Rugeles)

**8.4.** Para esta Colegiatura, la prueba testimonial obrante en el proceso, como también se advirtió párrafos atrás, no es idónea para dar por probada la posesión alegada en cabeza de la señora **ELMA VÁSQUEZ VIUDA DE OSPINA** y, por ello, le asiste razón al apelante cuando cuestiona la valoración probatoria en primera instancia.

**8.5.** Vistas así las cosas, no acreditándose la posesión de la señora **ELMA VÁSQUEZ VIUDA DE OSPINA**, el tiempo requerido para que el señor **GUILLERMO BURITICÁ VALENCIA**, adquiriera el inmueble perseguido en usucapión, es insuficiente.

**9.** En criterio de esta colegiatura, erró al a quo al conceder las pretensiones de la demanda, por lo que habrá de revocarse el fallo venido en apelación, sin que sea necesario pronunciarse sobre los demás reparos. En su lugar se negará la declaración de pertenencia deprecada, disponiendo el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda, con la consiguiente condena en costas.

**7. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala Civil Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**Primero: REVOCAR** la sentencia proferida el 14 de agosto de 2015, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, dentro del presente proceso, En su lugar **SE NIEGA** la declaración de pertenencia deprecada.

**Segundo: ORDENAR** el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda. Ofíciese para tal efecto a la entidad competente.

**Tercero: CONDENAR** en costas de ambas instancias a la parte demandante por haberse revocado en su totalidad la sentencia apelada (art. 365 C.G.P. num. 4). Se liquidarán en primera instancia, según lo previsto en el artículo 366 ibídem, previa fijación de las agencias en derecho por esta Sala, que correspondan a esta instancia.

En su oportunidad, vuelva el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase

Los Magistrados,

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO**

**CLAUDIA MARÍA RÍOS ARCILA**

*Con ausencia justificada*

1. Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001. [↑](#footnote-ref-1)
2. CSJ. Casación civil, sent. del 5 de julio de 2007. [↑](#footnote-ref-2)
3. CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada. [↑](#footnote-ref-3)