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 Secretaría de la respectiva Sala.

**Tema: REIVINDICATORIO – NIEGA – RECONVENCIÓN – PERTENENCIA - CONCEDE – MEDIDA CAUTELAR NO INTERRUMPE LA POSESIÓN – CONFIRMA - “**Como ya se anotara, el tema de la segunda instancia está condicionado a los aspectos alegados por el recurrente, por lo que ahora, conviene recabarlos en razón a los límites impuestos al discurso resolutorio de la alzada.

La impugnación pide revocar la sentencia, pues considera que ante la anulación del acto a través del cual adquirió la demandada, debe estimarse su posesión, como: (i) Interrumpida; (ii) De mala fe; e, (iii) Irregular; todo a partir de la inscripción de la medida de prohibición de enajenar; debe entonces, negarse la prescripción alegada, y como se cumplen los requisitos para la reivindicación, así disponerlo.

Centrados en tales alegatos, de ninguna manera puede considerarse interrumpida la posesión por razón de la cautela inscrita, pues como se dijo en las premisas jurídicas, aquella no se traduce en una imposibilidad física o jurídica para ejercer los actos de señora y dueña respecto del bien, como en efecto lo continuó haciendo la señora Patiño P., según concluyó la decisión cuestionada.

En cuanto a que la posesión haya mutado de buena fe a mala fe, por el hecho de esa prohibición de enajenar, importa resaltar que ese elemento debe verificarse al momento de iniciar la posesión y como la buena fe se presume, el reivindicante tenía a su cargo, probar que la señora Blanca Milena actuó de mala fe, al momento de recibir el inmueble a través de la permuta, lo cual pretermitió hacer, por lo que vano es afirmar que operó por la sola inscripción de la medida.

Además esa cautela, por disposición de la misma norma a partir de la cual se decreta, artículo 62-3° de la Ley 600 (Puesto que la anotación No.10 en el folio de MI, data del 22-05-2003, folio 41, cuaderno principal), en nada afecta a los terceros de buena fe y como dejó de acreditarse la mala fe, la posesión ejercida por la demandada queda incólume, aun a pesar de esa inscripción.

Finalmente, la posesión de la demandada en este caso, es regular por haber surgido de justo título y de buena fe, sin que se convierta en irregular por la medida; además, el hecho de haber sido anulado el acto jurídico a través del cual adquirió, de ningún modo convierte a la escritura de permuta, en documento inidóneo para transferir el dominio, lo que sería la única razón para desestimarlo.

Así las cosas, como el cuestionamiento se limitó a los elementos reseñados, que de triunfar afectarían únicamente el tipo de usucapión, mas no la posesión misma que fue probada y reconocida en primera instancia, se abstiene la Sala, de revisar este y los demás aspectos objeto de decisión en primera instancia. En consecuencia, según las líneas argumentativas planteadas, es infundado el recurso interpuesto.”

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA – DISTRITO DE PEREIRA

D E P A R T A M E N T O D E L R I S A R A L D A

Asunto : Sentencia de segundo grado – Civil

Tipo de proceso : Ordinario - Reivindicatorio

Reconvención : Ordinario - Prescripción ordinaria adquisitiva de dominio

Demandante : José Hugo López Quiceno

Demandada : Blanca Milena Patiño Patiño

Procedencia : Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira

Radicación : 2010-00306-01 (Interna 8792 LLRR)

Temas : Elementos axiológicos – Valoración probatoria

Magistrado Ponente : Duberney Grisales Herrera

Aprobada en sesión : 318 de 14-06-2017

Pereira, R., catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017).

## El asunto por decidir

El recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia adiada el 28-02-2014, expedida en este proceso, que denegó la pretensión reivindicatoria propuesta y reconoció la prescripción adquisitiva ordinaria reclamada en reconvención.

## La síntesis de la demanda

* 1. Los supuestos fácticos relevantes
     1. El señor José Hugo López Quiceno es propietario del inmueble de matrícula No. 290-95937 a la oficina de IIPP de esta ciudad y ubicado en la calle 29 No.8-42 y 8-44. El cual le fue adjudicado el 26-08-2004, en proceso de sucesión de Miguel Ángel López Giraldo (Fallecido el 19-01-1999), adelantada en el Juzgado Tercero de Familia local e inscrita en ese folio el día 22-04-2010 (Anotación No.14).
     2. Durante el tiempo que duró el proceso de sucesión, el predio fue objeto de enajenaciones “ilegales” y otras transacciones (Gravamen de hipoteca y su cancelación), según consta en las anotaciones 5 a 9 del certificado de tradición, entre las que se encuentra la permuta a favor de Blanca Milena Patiño Patiño a través de escritura pública No.3348 de 03-10-2002 (Anotación No.9).
     3. El día 18-02-2002 la señora Marleny López Tabares (Hermana del actor), formuló denuncia penal por esas ventas ilegales, ante la Fiscalía Seccional de Viterbo, Caldas que emitió medida cautelar de “prohibición de enajenar son autorización” (Anotación No.10).
     4. Esa investigación concluyó con Resolución del 10-01-2009 que ordenó cancelar algunas escrituras públicas, por ser nulas, entre otras, aquella por la cual adquirió la señora Patiño Patiño (Anotación No.12).
     5. La señora Blanca Milena entró en posesión de la heredad desde el 03-10-2002, fecha en la que le fue transferida, reputándose públicamente como dueña sin serlo, pues de acuerdo con lo expuesto, su posesión se derivó de actos violentos y por eso fue declarado nulo el acto de adquisición.
  2. Las pretensiones
     1. Declarar que pertenece al señor José Hugo López Quiceno, el dominio pleno y absoluto del inmueble ya descrito.
     2. Ordenar a la señora Blanca Milena Patiño Patiño restituir el inmueble al señor López Quiceno, con inclusión de todas las cosas que forman parte de él.
     3. Declarar que el demandante no está obligado a indemnizar las mejoras (Artículo 965, CC).
     4. Ordenar la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el fundo.
     5. Condenar al demandado a pagar costas de este proceso (Sic).

## La síntesis de la crónica procesal

Correspondió por reparto la demanda, al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad, que la admitió el día 11-10-2009, ordenó notificarla y correr traslado, entre otros ordenamientos (Folio 47, cuaderno No.1). La demandada se notificó personalmente el día 15-02-2011 (Folio 65, cuaderno No.1), contestó, excepcionó (Folios 66 a 116, cuaderno No.1) y presentó demanda de prescripción adquisitiva ordinaria (Folios 1 a 29, cuaderno No.2).

Surtida la admisión de la reconvención (Folio 31, cuaderno No.2), el demandado contestó y formuló excepciones (Folios 33 a 37, cuaderno No.2). Las personas indeterminadas fueron emplazadas y la notificación se surtió con *curadora ad litem* (Folio 51, ibídem) quien dio respuesta (Folios 53 a 54, ibídem).

El 15-05-2012 fue realizada la audiencia del artículo 101, CPC que declaró fallida la conciliación, se fijó el litigio y agotaron las demás etapas (Folios 146 a 153, cuaderno No.1). Se abrió a pruebas el proceso con providencia del 29-05-2012 (Folios 155 a 158, ib.). El 30-05-2013 fue concedido el plazo para alegar (Folio 165, ib.). Ya el día 28-02-2014 fue emitido fallo desestimatorio para la pretensión reivindicatoria y estimatorio para la prescripción adquisitiva de dominio (Folios 175 a 191, ib.) y como quedara descontenta la parte vencida, recurrió y concedida, con auto del 18-03-2014 (Folio 195, ib.), se remitió a esta Corporación.

En esta instancia, se admitió con proveído del día 23-04-2014 (Folio 6, este cuaderno), para luego correr traslado (Folios 7, este cuaderno) y ambas partes presentaron escritos (Folios 8 a 11 y 14 a 16, este cuaderno). El suscrito Magistrado recibió el despacho el día 16-05-2014. Pasó a Despacho el día 05-06-2014 (Folio 13, ibídem). Finalmente, con decisión del día 29-06-2016 se prorrogó el término para resolver (Artículo 121, CGP; folio 21, ibídem).

1. El resumen de la sentencia de primer grado

En la resolutiva declaró: (i) Negó las pretensiones de la demanda reivindicatoria; (ii) Concedió la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, formulada en reconvención; (iii) Ordenó la inscripción en el folio de MI; (iv) Levantó la cautela ordenada; y, (v) Condenó en costas al demandante y favor de la demandada.

Como sustento de la determinación adoptada, señaló la jueza de conocimiento, que aun cuando estaban cumplidos los presupuestos para la acción *(Entiéndase pretensión)* reivindicatoria, en virtud a que: (i) El demandante era el propietario (Según lo anotación No.14 del certificado tradición); (ii) La demandada es la poseedora; (iii) El bien es reivindicable; y haber identidad entre (iv) El predio poseído y el objeto de reivindicación; no había lugar a reconocer esa pretensión, puesto que la demandada, probó la prescripción alegada. Añadió que, a consecuencia de esa declaración, tampoco se reconocerán las mejoras necesarias acreditadas por la señora Patiño Patiño.

Explicó que ante la falta de prueba, sobre la notificación a la señora Blanca Milena dentro de la investigación penal, de ninguna manera podría considerarse una interrupción de la prescripción por el hecho de inscripción de la medida cautelar. Finalizó con el estudio de las excepciones de mérito formuladas en la reconvención y las denegó íntegramente (Folios 175 a 191, cuaderno No.1).

1. La síntesis de la apelación

Pide revocar la sentencia para que se acojan sus aspiraciones, porque entiende que la demandada recibió en forma irregular el inmueble, de acuerdo con la declaratoria que hizo la Fiscalía General de la Nación, por lo que de ninguna manera podía adquirir por prescripción adquisitiva de dominio. Expone que, acorde con la medida establecida por esa autoridad, habría que considerarse que se interrumpió la prescripción en el periodo comprendido entre la inscripción y levantamiento de esa cautela, es decir, entre el 15-05-2003 y el 21-04-2010.

Aduce que, el dueño le puso en conocimiento a la poseedora, las investigaciones penales a partir de la citada fecha de la inscripción de la medida (Dada su publicidad), por lo que la posesión desde ese momento se convirtió en irregular y de mala fe. Situación que se ratifica con la fecha de inicio de las mejoras (Año 2013), según conclusión señalada en la experticia (Folios 9 a 14, de este cuaderno).

1. La fundamentación jurídica para decidir
   1. La competencia en segundo grado. Hay facultad legal en esta Sala, para decidir sobre la cuestión puesta a consideración en razón al factor funcional, al ser superiora jerárquica del Juzgado Cuarto Civil del Circuito local, donde cursó la primera instancia.
   2. Los presupuestos procesales. Sobre la competencia, capacidad para ser parte y procesal, así como la aptitud de la demanda, ningún cuestionamiento hay que inhabilite decidir sustancialmente el litigio. Igual conclusión respecto al trámite adecuado y el derecho de postulación, pues la controversia ha seguido el rito procedimental prescrito para los de su clase, esto es, el consagrado para el proceso ordinario. La parte demandante y demandada han estado asistidas por profesionales del derecho (Artículo 63, CPC).
   3. Los presupuestos sustanciales. Esta revisión es oficiosa, por manera que con independencia de lo alegado por las partes, corresponde siempre analizar su concurrencia, así lo entiende la CSJ[[1]](#footnote-1), en criterio que acoge sin reparos este Tribunal[[2]](#footnote-2). Está cumplida para ambos extremos, tal como pasará a explicarse.

En tratándose de la pretensión reivindicatoria o de dominio, está determinado de antaño a partir del artículo 946 del CC, que la legitimación por activa radica en el propietario[[3]](#footnote-3)-[[4]](#footnote-4) del bien a reivindicar y por pasiva en el poseedor. El señor José Hugo López, está legitimado, dado que es el titular del derecho de dominio sobre el inmueble reclamado, y en efecto se acredita con el folio de matrícula inmobiliaria No.290-95937.

En la parte pasiva, a la señora Blanca Milena Patiño Patiño, se atribuyó la calidad de poseedora, así fue designada en la demanda (Hecho No.13, folio 4, cuaderno principal) y se aceptó en la contestación (Idéntico hecho, folio 67, ibídem), también, bajo ese mismo presupuesto formuló la demanda de reconvención, por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

* 1. El problema jurídico para resolver. ¿Debe ser revocada, modificada o confirmada la decisión desestimatoria del Juzgado Cuarto Civil del Circuito local, de acuerdo a la apelación de la parte demandante?

1. La solución al problema jurídico

Concretados por el marco argumental formulado en la alzada, en acatamiento del artículo 357 del CPC, se examinará el asunto litigioso, con desarrollo de los precisos puntos cuestionados.

* 1. La pretensión reivindicatoria y sus elementos axiológicos

De conformidad con el artículo 946 del CC, es la acción *(Entiéndase pretensión)* de dominio, que tiene el dueño de una cosa singular, de cuya posesión está desprovisto, por lo que reclama del poseedor su restitución. Acorde con esa definición, son cuatro los elementos que deben concurrir necesariamente: (i) Ser el demandante propietario; (ii) Ser el demandado el poseedor; (iii) Tratarse de un bien singular, reivindicable[[5]](#footnote-5); y, (iv) Tener identidad entre la cosa pretendida por el demandante y la poseída por el demandado; la ausencia de cualquiera de ellos implica el fracaso de la pretensión. Así los ha considerado de antaño la jurisprudencia de la CSJ[[6]](#footnote-6), según refiere reciente (2017)[[7]](#footnote-7) decisión.

Los presupuestos primero, tercero y cuarto, están cumplidos, según lo examinado en la decisión impugnada, los que no fueron objeto de cuestionamiento por el apelante, por consiguiente, el análisis se concentrará en el segundo de ellos, la posesión ejercida por la demandada.

* 1. La posesión material y su acreditación procesal

El artículo 762 del CC, que define el fenómeno jurídico de la posesión material exige para su configuración la existencia de dos elementos: *el animus y el corpus*. El primero de ellos es elemento interno o subjetivo, muestra la intención o voluntad de poseer como dueño de la cosa en forma autónoma, independiente, desligada del querer de otra persona; el segundo es el externo, material u objetivo, relativo al contacto físico de la persona con el bien, ejercido de manera directa o por interpuesta persona que lo tenga en su lugar y a su nombre.

Tales aspectos permiten diferenciar al poseedor del mero tenedor, pues mientras el primero tiene el bien con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio en otra persona, el segundo admite y reconoce su ejercicio en lugar y a nombre de otra.

Por vía de la jurisprudencia civil se ha reiterado que como la posesión es un hecho, que se demuestra por medio de actos positivos, a los cuales solo da lugar el dominio o la explotación económica de la cosa, se concluye que la prueba de mayor importancia, que no la única, pues es inexistente alguna solemnidad para el efecto, es la testimonial[[8]](#footnote-8), que da cuenta de todas las circunstancias y comportamientos de se proclama poseedor; las demás probanzas pueden allegarse con el fin de reforzarla, así la inspección judicial, los documentos y también los indicios[[9]](#footnote-9).

Sin embargo, como en este caso la demandada, al contestar aceptó ser poseedora y simultáneamente reconvino en pertenencia, ha de tenerse de la premisa establecida en la jurisprudencia de la CSJ[[10]](#footnote-10): *“(…) si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión (…)”*.

A partir de esa posición de la señora Patiño P. y acorde con las quejas del apelante, necesario es, revisar la prescripción adquisitiva alegada.

* 1. La prescripción ordinaria adquisitiva de dominio y sus elementos

La declaración de dominio sobre un bien, por la ocurrencia del fenómeno de la prescripción adquisitiva se encuentra condicionada para su buen suceso a la prueba de sus presupuestos, que de manera tradicional y reiterada, la doctrina de la CSJ ha hecho consistir en que la posesión: (i) Sea material sobre el bien la tenga quien la reclama; (ii) Cumpla por el tiempo exigido por la ley; (iii) Tenga las características de pública e ininterrumpida; y, (iv) El bien o derecho que se pretenda ganado sea prescriptible.

Clasificada la prescripción adquisitiva en ordinaria y extraordinaria (Artículo 2527, CC), si bien los elementos antes enunciados, resultan comunes a ambas, los referentes a la naturaleza de la posesión y al tiempo requerido presentan algunas diferencias. Para este caso, se pide, la prescripción ordinaria o de corto tiempo, con fundamento en la Ley 791, es decir, por haber transcurrido más de 5 años, desde la fecha en que se alega se entró en posesión.

Acorde con lo dispuesto en el artículo 764, íbidem, esta clase es la también llamada, posesión regular, que ha sido adquirida de buena fe, *“(…) aunque (…) no subsista después de adquirida la posesión (…)”*, y proviene de un justo título.

De esa noción, surgen dos presupuestos adicionales a los ya acotados, el primero de ellos, el justo título, que carece de definición normativa, pero que la doctrina jurisprudencial[[11]](#footnote-11) de tiempo atrás lo ha precisado: *“(…) 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 traslaticio, puede decirse que éste es justo cuando, al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad si el título hubiere emanado del verdadero propietario (…)”*. El destacado propio de esta Sala.

El segundo, la buena fe según el artículo 768, íbidem, es: *“(…) la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio (…)”*, este elemento parte de una presunción legal genérica, sin embargo, en la posesión regular, admite prueba en contrario (Artículos 66 y 769, íbidem).

Nótese cómo, desde la misma definición de este tipo de posesión, se establece que este componente se presume para todo el tiempo que dure, aunque no permanezca después de adquirirla y es que, explica la doctrina del profesor Velásquez J.[[12]](#footnote-12): *“(…) si el poseedor adquiere de buena fe, esa conducta bautiza toda la posesión, aunque posteriormente se entere que había adquirido cosa ajena (…)”* (Subrayas fuera de texto). En efecto, desde hace tiempo, la jurisprudencia de la CSJ[[13]](#footnote-13) enseña:

La buena fe posesoria es simple y no cualificada. De manera que si se compra cuerpo cierto con la conciencia de que quien vende es el dueño y en la negociación no existe ningún género de fraude, malas artes o patrañas, a tiempo en que los hechos mismos nada revelan en contrarío, la buena fe se configura para los efectos de Ia posesión regular en el plano de lo honesto, se presume legalmente, y es a la contraparte a quien corresponde aportar plena de los hechos que la desvanezcan.

* 1. La interrupción de la posesión

Como requisito fundamental para que haya lugar a la usucapión, debe presentarse una posesión ininterrumpida (Artículos 974, 2521, 2528 y 2531, ib.), lo cual de ningún modo implica que el prescribiente indefectiblemente esté en contacto directo con el bien, pues basta que se comporte como un propietario diligente o que realice los actos ordinarios de señor y dueño. La interrupción de la posesión, puede ser de carácter natural o civil (Artículo 2522, CC).

La natural se da: (i) Cuando para el poseedor, sin haberse desprendido del fundo, le ha sido imposible ejercer los mencionados actos posesorios, ejemplo de ello es, cuando la heredad ha sido permanentemente inundada; y, (ii) Cuando una persona diferente al poseedor toma posesión del bien por cualquier medio (Artículo 2523, ib.). En el primero de los casos, no se pierde el tiempo anterior a la causa de interrupción, pero se descuenta el lapso que dejó de poseerla. Ya en el segundo, aunque el poseedor recupere la cosa (Acciones –*Sic*- posesorias), si se pierde ese periodo anterior y para obtener la usucapión a su favor, solo podrá contar el término desde que la recobre.

Por su parte, la interrupción civil, se presenta por la formulación de la demanda que procure el bien usucapido, siempre que se notifique el auto admisorio dentro del año siguiente a la fecha de comunicación de ese proveído a la parte actora (Artículo 90, CPC). El libelo instaurado debe tener como finalidad recuperar el ejercicio del derecho de dominio y bien puede tratarse del reivindicatorio formulado por el propietario o de la acción posesoria de recuperación[[14]](#footnote-14)-[[15]](#footnote-15).

Debe anotarse, desde ya, que las medidas cautelares, de ninguna manera interrumpen la posesión, puesto que ninguna norma las enlista, como causales que generen tal consecuencia (Artículos 2523 y 2524, CC); en efecto, así lo tiene fijado la doctrina jurídica de la CSJ[[16]](#footnote-16):

Dentro de ese contexto es que, como ya lo tiene precisado la Corte, según detalle que más adelante se verá, se debe descartar que las medidas cautelares de embargo y secuestro, sea que se adopten en un proceso ejecutivo o en uno de otra naturaleza, produzcan la interrupción natural de la prescripción adquisitiva.

En efecto, tratándose de bienes raíces es claro que el embargo, por sí solo, no traduce ninguna imposibilidad física o jurídica para que, quien viene poseyendo el bien en que recae el mismo, pueda continuar realizando sobre él actos de señorío (num. 1º, art. 2523 C.C.), ni comporta, *per se*, la pérdida por éste de la posesión (num. 2º, ib.), puesto que esa particular medida no modifica el carácter de bien comerciable que el mismo ostenta, ni afecta en nada la aprehensión material de la cosa con ánimo de dueño de quien así la detente.

Por su parte, el secuestro, en esencia, se contrae a la entrega del bien al auxiliar de la justicia que se designe, para que lo custodie, conserve o administre, y, posteriormente, lo entregue a quien obtenga una decisión judicial a su favor (art. 2273 del C.C.), detentación que realiza como un mero tenedor, reconociendo dominio ajeno (art. 775 del C.C.), de lo que, al tiempo, se desprende que la detentación de la cosa cautelada por parte del secuestre, no es a nombre propio, ni con ánimo de señor y dueño.

De lo anterior se colige que la situación que aflora del secuestro tampoco se acomoda a las previsiones de los referidos numerales 1º y 2º del artículo 2523 del Código Civil, pues en frente de esta medida cautelar, no surge, necesariamente, la cesación del poder o señorío que el poseedor tiene sobre el respectivo bien, ni, lo que resulta cardinal, se da origen a una nueva posesión en cabeza del secuestre o depositario.

* 1. El caso concreto que se decide

Como ya se anotara, el tema de la segunda instancia está condicionado a los aspectos alegados por el recurrente, por lo que ahora, conviene recabarlos en razón a los límites impuestos al discurso resolutorio de la alzada.

La impugnación pide revocar la sentencia, pues considera que ante la anulación del acto a través del cual adquirió la demandada, debe estimarse su posesión, como: (i) Interrumpida; (ii) De mala fe; e, (iii) Irregular; todo a partir de la inscripción de la medida de prohibición de enajenar; debe entonces, negarse la prescripción alegada, y como se cumplen los requisitos para la reivindicación, así disponerlo.

Centrados en tales alegatos, de ninguna manera puede considerarse interrumpida la posesión por razón de la cautela inscrita, pues como se dijo en las premisas jurídicas, aquella no se traduce en una imposibilidad física o jurídica para ejercer los actos de señora y dueña respecto del bien, como en efecto lo continuó haciendo la señora Patiño P., según concluyó la decisión cuestionada.

En cuanto a que la posesión haya mutado de buena fe a mala fe, por el hecho de esa prohibición de enajenar, importa resaltar que ese elemento debe verificarse al momento de iniciar la posesión y como la buena fe se presume, el reivindicante tenía a su cargo, probar que la señora Blanca Milena actuó de mala fe, al momento de recibir el inmueble a través de la permuta, lo cual pretermitió hacer, por lo que vano es afirmar que operó por la sola inscripción de la medida.

Además esa cautela, por disposición de la misma norma a partir de la cual se decreta, artículo 62-3° de la Ley 600 (Puesto que la anotación No.10 en el folio de MI, data del 22-05-2003, folio 41, cuaderno principal), en nada afecta a los terceros de buena fe y como dejó de acreditarse la mala fe, la posesión ejercida por la demandada queda incólume, aun a pesar de esa inscripción.

Finalmente, la posesión de la demandada en este caso, es regular por haber surgido de justo título y de buena fe, sin que se convierta en irregular por la medida; además, el hecho de haber sido anulado el acto jurídico a través del cual adquirió, de ningún modo convierte a la escritura de permuta, en documento inidóneo para transferir el dominio, lo que sería la única razón para desestimarlo.

Así las cosas, como el cuestionamiento se limitó a los elementos reseñados, que de triunfar afectarían únicamente el tipo de usucapión, mas no la posesión misma que fue probada y reconocida en primera instancia, se abstiene la Sala, de revisar este y los demás aspectos objeto de decisión en primera instancia. En consecuencia, según las líneas argumentativas planteadas, es infundado el recurso interpuesto.

1. Las decisiones finales

A tono con la motivación se: (i) Confirmará la sentencia en su totalidad; y; (ii) Condenará en costas, en esta instancia, a la parte demandante que resultó vencida, y a favor de la parte demandada (Artículo 392, CPC).

La liquidación de costas se sujetará, en primera instancia, a lo previsto en el artículo 366 del CGP; en esta instancia no habrá fijación de agencias en derecho, según el alcance interpretativo dado por esta Sala especializada, cuyos argumentos aparecen en extensión en providencia[[17]](#footnote-17) de Sala Unitaria, que aquí se omiten en gracia de brevedad.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Sala de DECISIÓN CIVIL FAMILIA, administrando Justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

F a l l a,

1. CONFIRMAR integralmente el fallo del día 28-02-2014 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira.
2. CONDENAR en costas en esta instancia, a la parte demandante y a favor de la parte demandada. Se liquidarán en primera instancia.
3. DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen, en firme esta providencia.

Notifíquese,

DUBERNEY GRISALES HERRERA

M A G I S T R A D O

EDDER JIMMY SÁNCHEZ C. JAIME ALBERTO SARAZA N.

M A G I S T R A D O M A G I S T R A D O

En uso de permiso

DGH / DGD / 2017

LA SENTENCIA ANTERIOR SE NOTIFICA

POR FIJACIÓN EN **ESTADO** DEL DÍA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JAÍR DE JESÚS HENAO MOLINA

S E C R E T A R I O

1. CSJ, Civil. Sentencia SC1182 de 2016; MP: Ariel Salazar R. [↑](#footnote-ref-1)
2. TSP, Civil-Familia. Sentencias del: (i) 03-05-2017; MP: Duberney Grisales H., Nos.2012-00269-01 y 2008-00653-01; (ii) 06-11-2014; MP: Claudia Ma. Arcila R., No.2012-00011-01; y, (iii) 19-12-2014; MP: Jaime A. Saraza N., No.2010-00059-02. [↑](#footnote-ref-2)
3. GÓMEZ, Ignacio A. Manual de civil bienes y derechos reales, 3ª edición, Doctrina y Ley Ltda., Santafé de Bogotá DC, 1999, p.636. [↑](#footnote-ref-3)
4. VELÁSQUEZ J., Luis G. Bienes, 11ª edición, Librería jurídica Comlibros, Medellín, A., 2008, p.512. [↑](#footnote-ref-4)
5. CSJ, Civil. Sentencia del 22-08-1941; publicada en Gaceta Judicial Tomo LII No.1978. [↑](#footnote-ref-5)
6. CSJ, Civil. Sentencia del 13-07-1938; MP: Fulgencio Lequerica V., publicada en Gaceta Judicial Tomo XLVI No.1938. [↑](#footnote-ref-6)
7. CSJ, Civil. Sentencia SC211-2017; MP: Luis A. Tolosa V. [↑](#footnote-ref-7)
8. ACEVEDO P., Luis A. y Martha I. La prescripción y los procesos declarativos de pertenencia, Temis, 1999, Santa Fe de Bogotá DC, p.68. [↑](#footnote-ref-8)
9. Ídem. Ob. Cit., p.69. [↑](#footnote-ref-9)
10. CSJ, Civil. Sentencia SC2805-2016; MP: Fernando Giraldo G. [↑](#footnote-ref-10)
11. CSJ, Civil. Sentencia del 26-06-1964, tomo CVII, p.372. [↑](#footnote-ref-11)
12. VELÁSQUEZ J., Luis G. Ob. cit., p.166. [↑](#footnote-ref-12)
13. CSJ, Civil. Sentencia del 12-11-1959; publicada en Gaceta Judicial No.2217-2218-2219. [↑](#footnote-ref-13)
14. VELÁSQUEZ J., Luis G. Ob. cit., p.403. [↑](#footnote-ref-14)
15. CSJ, Civil. Sentencia del 14-05-1987; MP: Jairo Duque P. [↑](#footnote-ref-15)
16. CSJ, Civil. Sentencia del 13-07-2009; MP: Arturo Solarte R., No.1999-01248-01. Citó como sentencias en similar sentido, las proferidas: (i) El 08-05-1980 publicada en G.J.T. XXII, pág.376; (ii) El 16-04-1913 publicada en G.J.T. XXI, págs.372 a 377; (iii) El 30-09-1954 publicada en G.J.T. LXXVIII, págs.709 y 710, entre otras. [↑](#footnote-ref-16)
17. TSP, Sala Civil – Familia. Providencia del 06-10-2016; MS: Duberney Grisales H., expediente No.2015-00202-02. [↑](#footnote-ref-17)