Providencia recolectada por GMH Abogados
Adquiere nuestra suscripción en
www.gmhabogados.com/tienda
WhatsApp 313-8836491

República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
Magistrado ponente

SC1833-2022

Radicación n° 11001-31-03-013-2009-00217-01

(Aprobado en sesión virtual de veintiséis de mayo de dos mil veintidós)

Bogotá D.C., veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022).

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por Mario Alfredo y Jorge Hernán Colmenares Riativa frente a la sentencia proferida el 25 de octubre de 2019, por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el proceso de pertenencia instaurado por Ciro Alfonso Ruiz Piñeros contra Jorge Colmenares Rubio, quien fue sucedido procesalmente por sus herederos indeterminados y por Ernesto Colmenares Téllez, María Patricia Colmenares Téllez y los recurrentes, como herederos determinados.

ANTECEDENTES

1. Mediante demanda que por reparto correspondió al Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá, el accionante solicitó declarar que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ubicado en la calle 145 nº 16 – 47

de Bogotá, actualmente calle 134 A n° 10 B – 07, alinderado en tal libelo e identificado con la matrícula nº 50N-377224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; así como ordenar la inscripción del fallo.

Como fundamento fáctico adujo, en síntesis, que ostenta la posesión del predio desde hace 22 años, sumados los de detentación de Anacleto Cuadros Pedraza, quien se la transfirió.

Agregó que durante tal lapso ha ejercido la posesión de forma pública, pacífica e ininterrumpida, porque instaló mejoras, lo ha arrendado y defendido de ataques de terceros.

2. Con ocasión de su vinculación al litigio, en escritos separados Mario Alfredo y Jorge Hernán Colmenares Riativa se opusieron a las pretensiones y enarbolaron la excepción meritoria de «*falta de requisitos de fondo para incoar la prescripción extraordinaria*».

Ernesto y María Patricia Colmenares Téllez hicieron lo propio y radicaron, también en pliegos independientes, las defensas perentorias de «*identidad jurídica del demandante con su causahabiente. Imposibilidad del prescribiente demandante, Ciro Alfonso Ruiz Piñeros, de adquirir el dominio del inmueble por prescripción, por ser causahabiente, por acto entre vivos, de Anacleto Cuadros Pedraza, quien no tuvo ánimo de señor y dueño, reconoció el dominio y la posesión en otro respecto del inmueble y por tanto su causahabiente tiene la misma identidad jurídica*» y «*falta del requisito sustancial*

(tiempo) para adquirir el dominio del inmueble por prescripción. Posesión clandestina. Posesión interrumpida.»

El curador *ad-litem* designado a quien creyera tener derecho sobre el bien, así como para representar a los herederos indeterminados de Jorge Colmenares Rubio, manifestó estarse a lo probado en el rito.

3. Mario Alfredo, Jorge Hernán Colmenares Riativa, Ernesto y María Patricia Colmenares Téllez igualmente incoaron acción reivindicatoria por vía de reconvención. Los dos primeros, cada uno de forma separada, deprecaron:

3.1. Declarar que pertenece a la sucesión de Jorge Colmenares Rubio el dominio pleno y absoluto del fundo de marras, el cual describieron por sus linderos y nomenclatura actuales; condenar al contrademandado a restituirlo a favor del patrimonio ilíquido y pagar los frutos en condición de poseedor de mala fe, sin reconocimiento de mejoras.

En apoyo de esas súplicas relataron, en síntesis, que Jorge Colmenares Rubio recibió el bien raíz mediante adjudicación aprobada con sentencia de 23 de noviembre de 1976 dictada por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, en el juicio sucesorio de su progenitora, Rosario Rubio Vda. de Colmenares, decisión que fue debidamente inscrita; que el referido propietario no enajenó la heredad ni la prometió en venta, sin embargo, fue desprovisto de la posesión, como lo están sus herederos, pues actualmente la ostenta Ciro Alfonso Ruiz Piñeros, aunque de forma viciada y clandestina,

al punto que el Juzgado 66 Civil Municipal de Bogotá practicó prueba anticipada de inspección judicial el 20 de mayo de 2004 sobre el lote de terreno, constatando que carece de mejoras y de poseedor público, lo cual también declaró Juan Bautista Martínez ante la Fiscalía General de la Nación.

3.2. María Patricia y Ernesto Colmenares Téllez también pidieron, individualmente, proclamar que pertenece a «Jorge Colmenares Rubio» la heredad objeto de la litis y condenar a Ciro Alfonso Ruiz Piñeros en los mismos términos pedidos en los otros libelos de reconvención.

En sustento de tal súplica narraron, en adición a lo alegado por sus coreivindicantes, que Juan Bautista Martínez fungió como tenedor del predio y ha reconocido a Colmenares Rubio como propietario, al paso que Anacleto Cuadros Pedraza declaró, el 3 de septiembre de 2003 ante la Fiscalía General de la Nación, que Juan Bautista era el dueño del bien para el año 2001, pues lo arrendó a Nancy Murcia; de todo lo cual se extrae que la posesión alegada por Ciro Alfonso Ruiz Piñeros carece de título, no ha sido pública y es causahabiente de la «identidad jurídica» reconocida por Anacleto Cuadros Pedraza, por lo que no reúne el tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria.

4. Frente a los libelos de mutua petición el inicial demandante erigió la excepción meritoria que denominó «*caducidad y prescripción de la acción*».

5. En razón de la cesión de derechos litigiosos que el promotor realizó a favor de Pedro Miguel Ruiz Piñeros y César Augusto de Jesús Córdoba Romero, estos fueron reconocidos como sus litisconsortes.

6. Tras agotar las etapas del juicio, con sentencia de 10 de mayo de 2019 el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, al que le fue remitida la causa por descongestión, declaró próspera la excepción de «*falta de requisitos de fondo para incoar la prescripción extraordinaria*», desestimó la petición de pertenencia, proclamó infundada la defensa de «*caducidad y prescripción de la acción*» reivindicatoria y accedió a esta pretensión, por lo que condenó al demandante inicial a entregar el bien raíz a sus opositores y a pagar, en condición de poseedor de buena fe, los frutos civiles producidos por el predio.

7. El accionante así como el convocado Jorge Hernán Colmenares Riativa interpusieron apelación, pero el tribunal declaró desierta la de este demandado y resolvió aquella alzada el 25 de octubre de 2019, con sentencia que revocó la prosperidad de la acción reivindicatoria y confirmó la desestimación de la pertenencia.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL

1. El Juzgador de segundo grado inicialmente estimó cumplidos los presupuestos procesales, ausente vicio que impusiera retrotraer el trámite, recordó que su competencia se limitaba a los reparos objeto de sustentación en segunda

instancia y evocó el instituto de la prescripción adquisitiva del dominio.

2. A continuación señaló que al ser pacífica la condición de poseedor del primigenio demandante debía auscultar si tal situación se prolongó por el lapso de 20 años, en los términos del artículo 2532 del Código Civil modificado por el canon 1 de la ley 50 de 1936, lo cual no encontró acreditado porque:

2.1. La copia del lanzamiento por ocupación de hecho incoado por Gerardo Aristizábal Flórez no podía ser valorada, en tanto se fundó en un documento fraudulento como fue la escritura pública 976 de 9 de abril de 1984 otorgada en la Notaría 32 de Bogotá, de donde tampoco era viable apreciar la declaración que en tal trámite rindieron el accionante, Jaime Enrique Medina, Alberto Mesa Morales y José Eduardo Saavedra Martínez.

2.2. Las declaraciones obrantes en la investigación penal por el delito de falsedad en documento público iniciada tras denuncia del Notario 32 del Círculo de Bogotá y de Juan Bautista Martínez, allegadas en copia, así como las recaudadas en este juicio, valoradas en conjunto acreditan, a pesar de la existencia de dos grupos de testigos antagónicos, que el primigenio demandante ostenta la posesión desde el año 2001, no desde 1987 como lo alegó, máxime cuando es inexistente prueba documental que lleve a otra conclusión.

2.3. Por ende, la acción de pertenencia fue incoada cuando el demandante contaba con 8 años de posesión, lapso insuficiente para acceder a la usucapión.

3. En cuanto atañe a las acciones de dominio, izadas por vía de reconvención, el fallador *ad-quem* recordó sus presupuestos y coligió que también estaban conminadas al fracaso habida cuenta que, aun cuando los reclamantes acreditaron ser descendientes inmediatos de Jorge Colmenares Rubio, no fue probada la condición de propietario de este, porque no fue inscrita la escritura pública 1924 de 15 de septiembre de «1982» otorgada en la Notaría 19 de Bogotá, en la cual fue protocolizada la sentencia dictada el 23 de noviembre de 1976 por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, aprobatoria de la partición realizada en el juicio sucesorio de Rosario Rubio Vda. de Colmenares, como lo imponen los artículos 12 del Decreto 960 de 1970 y 2 del Decreto 1250 de 1970.

En adición, tampoco fue aportado, como título antecedente, la escritura pública 5001 de 14 de diciembre de 1967 de la Notaría 2ª de Bogotá, a través de la cual Rosario Rubio Vda. de Colmenares compró el inmueble, sin que para tal propósito fuera suficiente el certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria del lote.

LA DEMANDA DE CASACIÓN

Mario Alfredo y Jorge Hernán Colmenares Riativa acudieron a este mecanismo extraordinario proponiendo dos

cargos, erigidos en la causal segunda de casación regulada en el artículo 336 del Código General del Proceso. Como quiera que el último está llamado a prosperar, procede la Corte a su estudio.

CARGO SEGUNDO

1. Aduce la vulneración indirecta, por falta de aplicación, de los artículos 673, 946 a 947, 950, 952, 961 a 964, 966, 969, 1009 a 1010, 1012 a 1013, 1037, 1040, 1045, 1155, 1239 a 1240, 1242, 1249, 1325 del Código Civil, 56 a 58 del decreto 960 de 1970, y por indebido empleo los cánones 745, 749, 756, 762 de aquella obra, 12 del decreto 960 de 1970 y 2 del decreto 1250 de 1970, como consecuencia de errores de derecho en la valoración del acervo probatorio, al desconocer los preceptos 248 y 256 del Código General del Proceso.

2. Hace consistir el quebranto en que el Tribunal exigió un medio probatorio específico, no previsto por el ordenamiento jurídico, para tener por acreditado el derecho de dominio de Jorge Colmenares Rubio, en la medida en que consideró que no fue inscrita la escritura pública 1924 de 15 de septiembre de 1983 otorgada en la Notaría 19 de Bogotá, contentiva de la sentencia aprobatoria del trabajo de partición realizado en el juicio sucesorio de Rosario Rubio Vda. de Colmenares; no obstante que tal protocolización no constituye acto de enajenación respecto de los bienes adjudicados en juicios sucesorios, ni siquiera porque se trate de inmuebles.

La sucesión por causa de muerte, agregó el reproche, al tenor del artículo 673 del Código Civil es un modo a través del cual los herederos adquieren el dominio de los bienes del causante, el cual se configura con la muerte de este, la vocación hereditaria de aquellos y la aceptación de la herencia; al paso que el título lo constituye la ley o el testamento por mandato del canon 1037 de la misma obra.

Por ende, la adjudicación o la partición de la masa herencial no constituyen título, tampoco el modo en que los herederos adquieren los bienes hereditarios, pues sólo declara que los bienes que otrora eran del occiso hoy lo son de sus herederos, y en relación con inmuebles adicionalmente dan fe de la cadena ininterrumpida de propietarios para que el folio de matrícula inmobiliaria refleje la actual y verdadera situación del predio.

Es decir que el modo de la sucesión por causa de muerte es suficiente, por sí solo, para transmitir los bienes del causante a sus herederos, siendo innecesaria la tradición, que es modo diverso de adquirir el dominio, el cual requiere la celebración de un negocio jurídico (título) en el cual interviene la voluntad y capacidad de legal de las partes (art. 742 ibídem), lo que es imposible respecto de quien falleció.

Por lo tanto, los cánones 12 del decreto 960 de 1970 y 2 del decreto 1250 de 1970 eran inaplicables para tener por acreditado el derecho de dominio de los accionantes en reconvención, pues aluden a la regulación del modo de la tradición; a más de que la sentencia que aprueba la partición

en juicio sucesorio debía inscribirse en los términos de los artículos 611 y 615 del Código de Procedimiento Civil, vigente para la época, en concordancia con la regla 57 del decreto 960 de 1970, a efectos de ajustar la cadena de propietarios del predio y atestar el derecho de dominio en cabeza de Jorge Colmenares Rubio, lo que este realizó según se desprende de la segunda anotación plasmada el 3 de febrero de 1977 en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-377224, en el que consta la inscripción de la sentencia aprobatoria de la partición realizada en el juicio sucesorio de Rosario Rubio Vda. de Colmenares.

3. Por último, señalaron los recurrentes que el argumento final del juzgador *ad-quem* también fue errado, toda vez que exigió como prueba de dominio de los reivindicantes el título antecedente con el cual Rosario Rubio Vda. de Colmenares adquirió la heredad por compra a Ospinas & Cía. S.A., innecesario pues Ciro Alfonso Ruiz Piñeros ostenta la condición de poseedor a partir del año 2001, como lo concluyó el mismo tribunal, al paso que Jorge Colmenares Rubio detenta el dominio desde 1977, lo cual implica que esta prerrogativa es anterior y, por ende, de mejor derecho al tenor del canon 762 del Código Civil.

4. Por consecuencia, estaba acreditado el derecho de dominio de los demandantes en reconvención, de donde los errores del fallo de última instancia llevaron a revocar la sentencia del juzgador *a-quo,* conculcando el ordenamiento sustancial denunciado, el cual describieron.

CONSIDERACIONES

1. Anotaciones preliminares.

1.1. Es pertinente indicar que, por entrar en vigencia de manera íntegra el Código General del Proceso a partir del 1º de enero de 2016, al *sub judice* resulta aplicable ya que consagró, en los artículos 624 y 625 numeral 5º, que los recursos, entre otras actuaciones, deberán surtirse bajo «*las leyes vigentes cuando se interpusieron*», tal cual sucede con el que ahora ocupa la atención de la Sala, en razón a que fue radicado con posterioridad a la fecha citada.

1.2. Como quiera que el Juzgador *ad-quem* desestimó tanto la acción de pertenencia como la reivindicatoria y sólo los demandantes en reconvención interpusieron el mecanismo extraordinario de la casación, la usucapión es asunto vedado a la Corte.

2. La sucesión por causa de muerte como modo de adquirir el dominio, invocada en acción reivindicatoria.

Por sabido se tiene que, al tenor del artículo 946 del Código Civil, la reivindicatoria es la acción de naturaleza real consagrada a favor del propietario de un bien para obtener la posesión, de la cual está desprovisto.

De allí que tanto la doctrina como la jurisprudencia han extractado como sus elementos axiológicos: 1) el derecho de dominio en el demandante, 2) la posesión del demandado, 3)

la identidad entre el bien perseguido por aquel y el detentado por este, y 4) que se trate de una cosa singular reivindicable o una cuota determinada proindiviso sobre una cosa singular.

En relación con el primer presupuesto, que encontró incumplido el veredicto de última instancia y sobre el que versa el cargo bajo estudio, imperioso resulta reiterar que a voces del artículo 673 del Código Civil, los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la prescripción y la sucesión por causa de muerte.

Cada uno, con su propia regulación, cumple la función de realizar los actos desplegados por las personas en aras de adquirir bienes y demás derechos reales: el primero opera respecto de los bienes baldíos por ende de propiedad de la Nación o carentes de propietario particular; el segundo alude a los frutos producidos por los bienes o lo que se incorpora a estos; el tercero a los que se debe; el cuarto a los bienes ajenos, a través de la posesión; y el quinto los de las personas fallecidas.

Así mismo, poseen finalidades distintas en razón a que mientras la ocupación, la accesión y la prescripción constituyen el derecho de dominio, la tradición lo transfiere y la sucesión por causa de muerte lo trasmite, «*[l]o cual no acusa simple juego de palabras sino conceptos jurídicos precisos y diferentes, de efectos asimismo precisos y diferentes.*» (CSJ SC de 31 oct. 1955, G.J. T. LXXXI, pág. 506 y ss.)

La transferencia del dominio, por vía de ejemplo, requiere un acto de voluntad, que a voces de la regla 765 del estatuto sustancial en lo civil son «*los que por su naturaleza sirven para transferirlo como la venta, la permuta, la donación entre vivos…*»; acto que no interviene en tratándose de la sucesión por causa de muerte, habida cuenta que el propietario dejó de existir.

Ahora bien, mientras la ocupación, la prescripción y en ciertos casos la accesión, una vez configuradas, producen derechos definitivos, la sucesión por causa de muerte tiene como notas distintivas, que comparte con la tradición, en primer lugar, la producción de derechos discutibles en la medida en que el tradente o el causante sólo puede transferir o transmitir, en su orden, lo que está en su dominio (art. 752 C.C.), de donde cualquiera de estos dos modos que tenga por objeto un bien ajeno al tradente o al causante no desvirtúa los derechos de sus titulares, quienes, por ende, conservan las acciones pertinentes.

Y en segundo lugar, la tradición y la sucesión tienen la finalidad de traspasar al patrimonio del acreedor o causahabiente, en cada caso, el derecho debido o del causante, respectivamente.

En efecto, la tradición, como modo de adquirir el dominio, consiste en la entrega que se hace de un bien por el tradente al adquirente, con la intención de aquel de transferir y la de este de incorporar a su patrimonio el derecho de dominio u otro de los derechos reales.

En cambio, la sucesión por causa de muerte corresponde a la forma como el sucesor adquiere los bienes del causante, «… *que, además, no se consolida en forma instantánea sino que requiere de hechos tales como el deceso de la persona, la delación y la aceptación de su herencia, así como la adjudicación de ésta en una partición aprobada e inscrita en los registros respectivos, como aquí ocurrió.*» (CSJ SC de 27 sep. 2013, rad. 2005-00488).

Itérase, porque viene el caso, que la delación es el llamado que, como consecuencia de la muerte de una persona, hace la ley o el testador -en caso de voluntad testamentaria- a quien tiene vocación hereditaria para que acepte o repudie la asignación que pudiere corresponderle (CSJ SC de 18 jun. 1998, rad. 4899; SC973 de 2021, rad. 2012-00222).

Es decir que, en el modo de adquirir el dominio denominado sucesión por causa de muerte, la partición realizada en el juicio no tiene efectos traslaticios, en la medida en que tal consecuencia corresponde únicamente al modo de la tradición (art. 740 C.C.), «…*cada uno de ellos* (los modos de adquirir el dominio) *se basta así mismo en el ámbito que le concierne. Por ello ni el registro del decreto de posesión efectiva de la herencia, ni el de la sentencia aprobatoria de la partición, juegan papel de tradición, como tampoco el de la sentencia que declara haber sido adquirido un bien por prescripción, ni el de la resolución gubernamental sobre adjudicación de tierras baldías: para adquirir, en estos últimos casos, basta la ocupación (art. 1°, ley 200 de 1936) y*

la usucapión, como en aquéllos la sucesión por causa de muerte, esto es, la transmisión directa del de cujus al heredero. La tradición nada tiene que hacer: aquellos modos actúan en los campos que les son propios y exclusivos.» (CSJ SC de 31 oct. 1995, Gaceta Judicial LXXXI, pág. 506).

Precisamente, el inciso inicial del artículo 1401 del Código Civil consagra que «*[c]ada asignatario se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto, en todos los efectos que le hubieren cabido, y no haber tenido jamás parte alguna en los otros efectos de la sucesión*», al paso que el precepto 779 de la misma obra prevé que «*[c]ada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión.*»

En otros términos, la transmisión del causante a su heredero a través de la adjudicación o partición llevada a cabo en el juicio sucesorio tiene efecto retroactivo a partir del día de deceso de aquel, lo cual traduce que tal distribución no tiene alcances traslaticios.

Pensar lo contrario implicaría afirmar que en el interregno entre la muerte y el reparto de bienes se configuró el traslado de la masa herencial a una comunidad indivisa y que cada heredero, a su vez, entrega a los demás coherederos los bienes dejados por el causante, poseídos proindiviso, una vez aprobada la sentencia de partición. Nada más

desacertado si se tiene en cuenta que es el *de cujus* quien transmite.

Los preceptos citados consagran, entonces, una ficción legal en virtud de la cual durante el periodo de indivisión, surgido a raíz del deceso del propietario, los partícipes del patrimonio ilíquido no tuvieron parte en los bienes a la postre adjudicados a los demás herederos, como si desapareciera, *per se*, la posesión proindiviso que ejercieron.

Precisamente doctrinó esta Corporación que:

> «*…reunidos los elementos constitutivos expresados, el derecho de herencia se fija definitivamente en cabeza del heredero, radicado desde la delación en forma condicional. El modo de sucesión ha operado; en cabeza del sucesor existe, como elemento positivo, el derecho hereditario, patrimonial, individualizado y autónomo, de tal manera que cuando sobreviene la partición, no es para transferir al heredero un derecho que ya tiene y en ejercicio del cual interviene en ella, sino para liquidar la comunidad universal hereditaria y poner término a la indivisión, distribuyendo los bienes entre los copartícipes a prorrata de su derecho, con efecto desde el día de la muerte. De esta manera la época de indivisión desaparece y entre la propiedad exclusiva del causante y la propiedad exclusiva del causahabiente no hay solución de continuidad: el último no es sino continuador de la persona del primero, quien dejó de serlo desde la muerte. (…) De esta forma, la partición del acervo hereditario no es un modo de adquirir de la sucesión mortis causa, paso necesario en la liquidación de la herencia, extinción de la comunidad hereditaria y a la vez eslabón destinado a ajustar la cadena de los títulos del antecesor con el título del causahabiente. El artículo 673 no lo menciona entre las formas jurídicas de adquirir. Los trámites todos del juicio mortuorio tienden a realizar a hacer efectivo, el mencionado modo de poner en el patrimonio de la persona los bienes del sujeto que ha muerto».* (CSJ SC de 31 oct. 1955, G.J. LXXXI, 506 y s.s.; reiterada en SC de 22 abr. 2002 y SC de 27 sep. 2013, rad. 2005-00488).

En consonancia con lo anterior destácase como, en el ámbito del derecho procesal, el juicio de sucesión hacía parte

de la Sección Tercera del Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil, al igual que en el vigente Código General del Proceso, esto es, concierne a los procesos de liquidación, mas no a los juicios declarativos, regulados en la Sección Primera del aludido Libro.

Así las cosas y como quiera que la sucesión por causa de muerte exige para que opere el deceso de la persona titular de los bienes, la delación y la aceptación del heredero, la partición o adjudicación no transfiere el dominio, sino que corresponde a un acto procesal integrador de ese modo de trasmitir tal derecho real, con efectos retroactivos a partir de la fecha del deceso del causante.

Por contera, la sentencia que aprueba la partición o adjudicación pone fin a la comunidad universal, mediante la distribución del patrimonio entre los herederos reconocidos, de donde sus efectos son meramente declarativos, en tanto y en cuanto se limitan a reconocer un derecho preexistente.

Precisamente la Sala tiene dicho que «*…la partición realizada en el juicio de sucesión no tiene efectos constitutivos respecto al derecho de dominio de los bienes objeto de ella, sino meramente declarativos, porque la partición es '…un negocio jurídico de carácter declarativo con efectos retroactivos, según se deduce de lo dispuesto por el artículo 1401 del C.C.' (CSJ, G.J. CCXXVIII, Vol. I, 661), mandato que regula los efectos jurídicos de la partición al señalar que '[c]ada asignatario se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto, en todos los efectos que le hubieren*

cabido, y no haber tenido jamás parte alguna en los otros efectos de la sucesión'.» (CSJ SC973 de 2021, rad. 2012-00222).

Consecuente con tal instituto, el artículo 611 del Código de Procedimiento Civil vigente para la época, regulaba, en su numeral 7, aludiendo al proveído aprobatorio de la partición, que «*[l]a sentencia que verse sobre bienes sometidos a registro será inscrita, lo mismo que las hijuelas, en las oficinas respectivas, en copia que se agregará luego al expediente. En la sentencia aprobatoria de la partición el juez ordenará la protocolización del expediente en la notaría del lugar del proceso que los interesados hubieren señalado, y en su defecto en la que el juez determine.*»

Precepto que guardaba coherencia con el aparte final del 615 *ibídem*, a cuyo tenor «*[l]a sentencia* (aprobatoria de la adjudicación) *se registrará y protocolizará en la forma prevenida para la aprobatoria de la partición.*»

Nótese como, de forma por demás expresa, el ordenamiento adjetivo citado, que hoy corresponde a los artículos 509 y 513 del Código General del Proceso y que trata los procesos de sucesión, previó forzoso el registro de la sentencia aprobatoria de la partición o adjudicación previamente a la protocolización de tal providencia, lo que se muestra a tono con el artículo 58 del Estatuto de Notariado (Decreto 960 de 1970), al regular que «*[c]uando las actuaciones o documentos que deban protocolizarse estén*

sujetos a registro, ***esta formalidad se cumplirá previamente a la protocolización.***» (Resaltó la Sala).

En suma, en el modo de adquirir el dominio denominado sucesión por causa de muerte opera la transmisión del derecho del causante a su heredero, con efecto desde el deceso de aquel, aun cuando la sentencia aprobatoria de la adjudicación o partición siempre sea acto declarativo posterior, providencia que carece de alcances traslaticios, pero que debe ser inscrita si recayó sobre bienes inmuebles previamente a su protocolización notarial.

3. Resolución del caso concreto.

3.1. Fueron dos los argumentos en que el juzgador de última instancia basó su desestimación de la acción de dominio izada por vía de reconvención, que lo llevaron a concluir que no fue acreditada la propiedad de Jorge Colmenares Rubio respecto del predio objeto de la litis: I) no se probó la inscripción de la escritura pública 1924 de 15 de septiembre de 1983 de la Notaría 19 de Bogotá, en la cual se protocolizó la sentencia dictada el 23 de noviembre de 1976 por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, aprobatoria de la partición realizada en el juicio sucesorio de Rosario Rubio Vda. de Colmenares, como lo imponen los artículos 12 del Decreto 960 de 1970 y 2 del Decreto 1250 de 1970; II) tampoco fue aportado, como título antecedente, la escritura pública 5001 de 14 de diciembre de 1967 de la Notaría 2ª de Bogotá, a través de la cual Rosario Rubio Vda. de Colmenares compró el inmueble, sin que para tal propósito fuera

suficiente el certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria del lote.

Así las cosas, bien pronto se advierte que el estrado judicial *ad-quem* incurrió en los errores de derecho achacados en el segundo cargo del libelo casacional, en tanto exigió al extremo reivindicante prueba no prevista en el ordenamiento jurídico para demostrar la condición de titular del derecho real de dominio sobre el bien raíz litigado, al paso que le restó el mérito demostrativo a la que sí lo ostenta.

Ciertamente, fue desacertada la exigencia dirigida a los demandantes en reconvención y accionados iniciales, de acreditar el derecho de dominio de Jorge Colmenares Rubio sobre el fundo materia de reivindicación únicamente con la inscripción de la escritura pública contentiva del trabajo de partición cumplido en el juicio de sucesión de la progenitora de este, en razón a que dicha sentencia[1] se encontraba registrada en el folio de matrícula inmobiliaria nº 50N-377224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, según se desprende del certificado de tradición allegado con el libelo genitor de la contienda[2] (anotación número 2 de 3 de febrero de 1977).

Con otras palabras, la sentencia de 23 de noviembre de 1976 proferida por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, aprobatoria de la partición realizada en el juicio sucesorio de Rosario Rubio Vda. de Colmenares, fue anotada previamente

[1] Folios 587 a 636, cuaderno 1.
[2] folios 1 a 2, cuaderno 1.

a su protocolización, lo cual traduce que el tribunal, al conminar que fuera probado su registro únicamente después de protocolizado, no antes, como brota del certificado de tradición memorado, asimiló, aun cuando no lo dijera expresamente, la referida providencia judicial a un acto traslaticio de dominio, al punto que citó, como norma fundante de su decisión, el artículo 12 del Decreto 960 de 1970, que prevé «*[d]eberán celebrarse por escritura pública todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles, y en general aquellos para los cuales la ley exija esta solemnidad*».

Es decir, el tribunal equiparó la sentencia aprobatoria del trabajo partitivo con un acto dispositivo de un bien inmueble. Y recuérdese, según ya se mencionó en esta providencia, que la sentencia aprobatoria de la partición o adjudicación carece de efectos traslaticios, en la medida en que no realiza el modo de la tradición. Tal decisión judicial hace parte del modo de la sucesión por causa de muerte, que trasmite al heredero el derecho de dominio que yacía en cabeza del causante.

En este orden, a pesar de obrar en el plenario el certificado de tradición citado, que da cuenta en la anotación número 2 de la inscripción de la sentencia de 23 de noviembre de 1976 descrita, el juzgador colegiado exigió la prueba del registro de la escritura pública 1924 de 15 de septiembre de 1983 de la Notaría 19 de Bogotá, que contiene la protocolización de la referida providencia, lo cual constituye yerro de derecho en tanto exigió, como prueba de

la condición de titular del derecho real de dominio sobre el bien raíz litigado trasmitido por el modo de la sucesión por causa de muerte, una no prevista en el ordenamiento jurídico, al paso que le restó el mérito demostrativo a la que sí lo ostenta.

Memórese, porque viene al caso, que el juez puede quebrantar la ley sustancial de forma indirecta al cometer errores de hecho, que aluden a la ponderación objetiva de las pruebas, o de derecho, cuando de su validez jurídica se trata.

El yerro de derecho se configura en el escenario de la diagnosis jurídica de los elementos de prueba, al ser desconocidas las reglas sobre su aducción e incorporación, mérito demostrativo asignado por el legislador, contradicción de la prueba o valoración del acervo probatorio en conjunto. La Corte enseñó que se incurre en esta falencia si el juzgador:

> *Aprecia pruebas aducidas al proceso sin la observancia de los requisitos legalmente necesarios para su producción; o cuando, viéndolas en la realidad que ellas demuestran, no las evalúa por estimar erradamente que fueron ilegalmente rituadas; o cuando le da valor persuasivo a un medio que la ley expresamente prohíbe para el caso; o cuando, requiriéndose por la ley una prueba específica para demostrar determinado hecho o acto jurídico, no le atribuye a dicho medio el mérito probatorio por ella señalado, o lo da por demostrado con otra prueba distinta; o cuando el sentenciador exige para la justificación de un hecho o de un acto una prueba especial que la ley no requiere.* (CXLVII, página 61, citada en CSJ SC de 13 abr. 2005, rad. nº 1998-0056-02; CSJ SC de 24 nov. 2008, rad. nº 1998-00529-01; CSJ SC de 15 dic. 2009, rad. nº 1999-01651-01, entre otras).

3.2. Como si lo anterior fuera poco, igualmente fue desafortunado el segundo argumento del proveído atacado por vía de casación, habida cuenta que, como de antaño lo

tiene sentado la doctrina de esta Corte, si bien es cierto que de conformidad con el inciso final del artículo 762 del Código Civil '*el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*', tal presunción queda desvirtuada cuando el reivindicante demuestra su condición de propietario, invocando título anterior al inicio de la posesión de su contendiente.

Por lo tanto, no es menester que el promotor de la acción de dominio demuestre la cadena sucesiva de títulos de sus antecesores cuando el último título invocado, a través del cual él se hizo al dominio del bien, por sí sólo se muestra anterior al despunte de los actos posesorios de su contraparte, porque en esta eventualidad el derecho de dominio resulta suficiente para desvanecer la reputación de dueño del poseedor.

Esta Corporación ha decantado sobre tal aspecto que:

> *«(e)n principio, el poseedor está privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece, aún frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que exhiba y presente la persona que reclama la devolución de la cosa (…) Dentro del proceso reivindicatorio se pueden presentar varias circunstancias relacionadas con los contrincantes y, especialmente respecto de la forma en que cada uno de ellos afronta el litigio. La primera, alude a que solo el demandante esgrime en su pro la existencia de título de propiedad para oponerlo a la mera posesión que tiene en su favor el contradictor y la segunda, se configura cuando ambas presentan 'títulos' de dominio (…) al dueño que quiere demostrar propiedad, ha dicho la Corte, le toca probar su derecho, pero exhibido el título no hay por qué exigirle la prueba del dominio de su causante, cuando la fecha del registro de tal título, es anterior a la posesión del reo.»* (CSJ SC de 28 sep. 2009, rad. 2001-00002-01, reiterada en SC de 27 sep. 2013, rad. 2005-00488, entre otras).

Y esto fue precisamente lo ocurrido en el *sub-exámine*, en razón a que el propio tribunal concluyó que Ciro Alfonso Ruiz Piñeros inició la posesión sobre el inmueble materia de la contienda en el año 2001, no obstante que a Jorge Colmenares Rubio le fue trasmitido con anterioridad el derecho de dominio por el modo de la sucesión por causa de muerte, según da cuenta la sentencia de 23 de noviembre de 1976 proferida por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, aprobatoria de la partición realizada en el juicio sucesorio de Rosario Rubio Vda. de Colmenares, decisión[3] inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria nº 50N-377224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, según se desprende del certificado de tradición allegado[4] (anotación número 2 de 3 de febrero de 1977).

3.3. Incluso, como ya lo precisó esta Corporación en precedente oportunidad, SC3540 de 2021 (rad. 2012-00647), una revisión detenida de la situación jurídica permite alivianar la carga que pesa sobre la demandante de demostrar su dominio, en tanto le hubiera bastado, en principio, con aportar la prueba del registro del modo en que adquirió el dominio para sacar avante su pretensión reivindicatoria, junto a los títulos que permitan identificar adecuadamente el bien traditado, siempre que de éstos emane la cadena de enajenaciones por un tiempo superior a la data en que inició la posesión.

[3] Folios 587 a 636, cuaderno 1.
[4] folios 1 a 2, cuaderno 1.

Esta exigencia resultaba explicable por el funcionamiento del sistema registral colombiano, caracterizado por su diseminación, ya que con la ley de 1° de junio de 1844, sobre registro de instrumentos públicos y anotación de hipotecas, se dio cabida al primer estatuto orgánico sobre la materia, con la idea de regularizar el dominio en la Nación que estaba en proceso de consolidación.

Sin embargo, ante las dificultades en el flujo de información y los riesgos del centralismo, esa función quedó en manos de cada cantón, haciendo de la inscripción un mecanismo para dar mayor autenticidad a los actos inscritos, permitir su oponibilidad y conceder efectos jurídicos a la tradición. Máximas que fueron ratificadas por el Código Civil.

Con el Título XLIII del estatuto privado, a la postre derogado por el decreto 1250 de 1970, se asignó a la inscripción la tarea de «*dar publicidad*» y «*[d]ar mayores garantías de autenticidad y seguridad de los títulos, actos o documentos que deben registrarse, haciendo intervenir en su guarda y confección un número mayor de funcionarios y precaviéndolos de los peligros a que quedarían expuestos si la constancia de tales actos, títulos y documentos existiera en sólo una oficina*» (numeral 3° del artículo 2637).

Para la satisfacción de estas necesidades se dispuso un registro descentralizado, adelantado en todas las capitales de territorios y lugares en que existieran notarías (artículo

2638), por medio de libros ordenados alfabéticamente por el nombre de los inmuebles e intervinientes en el acto sujeto a registro (artículo 2644).

El asiento se efectuaría imponiendo «*una nota al pie del título expresando la fecha en que se ha verificado la inscripción o registro, y el folio o folios del libro o libros en que consta aquella diligencia*» (artículo 2669), constituyéndose en una condición necesaria para *hacer fe en juicio* (artículo 2673).

Se trataba de un sistema fragmentario y formal, con el objetivo de reforzar las condiciones de autenticidad y seguridad de los actos sujetos a registro, de allí que la constancia emanada del entonces registrador fuera un complemento de la demostración del dominio.

Las discordancias entre los actos escriturarios y su registro, serían resueltas a favor de los primeros, como lo prescribía el precepto 2664:

> *No se anulará el registro por falta de alguna o algunas de las designaciones prevenidas en los anteriores artículos de este capítulo, siempre que, por lo que del mismo registro conste y por lo que resulte del título al cual se refiere el registro, pueda venirse en conocimiento de lo que en tal registro se eche menos; pero la falta de la firma del registrador sí induce nulidad en la diligencia de registro en que ocurriere la falta.*

El Código Judicial de 1931, en sintonía, prescribió que «*[l]a escritura pública, para ser estimada como prueba, se presenta por las partes en copia autorizada por el funcionario*

encargado del protocolo y con la nota de haberse hecho el registro en la forma debida» (artículo 630); y ordenó que «*[p]ara acreditar la suficiencia de un título registrado, cuando, la ley hable de títulos de esa naturaleza, se presenta el título mismo con la correspondiente nota de registro; y se acompaña también un certificado del respectivo registrador de instrumentos públicos en que se exprese que el registro del título designado por su número y fecha no ha sido cancelado por ninguno de los tres medios indicados en el artículo 789 del Código Civil; y que los registros anteriores al actual, comprendidos en un período de diez años, se han cancelado, al tenor del mismo artículo, hasta llegar al último registro*».

Por la ley 40 de 1932, *sobre reformas civiles al registro y matrícula de la propiedad y nomenclatura urbana*, se hicieron algunos cambios al procedimiento existente, centralizando las anotaciones en las cabeceras municipales, con una organización de los inmuebles diferenciada entre rurales y urbanos, pues los primeros eran listados por su nombre, mientras que los segundos por su nomenclatura (artículo 21).

Si bien se dio cabida a la matrícula inmobiliaria, por medio de páginas destinadas exclusivamente a cada fundo (artículo 24), lo cierto es que su funcionamiento dependía de que los titulares lo solicitaran ante la autoridad registral, o fuera necesario realizar la anotación de alguno de los actos señalados en la ley (artículo 22).

Este sistema de anotaciones carecía de integridad, lo que impedía otorgarles plena credibilidad sobre la titularidad del dominio, en tanto nada impedía que existieran títulos registrados en el sistema anterior sin reflejo en el nuevo. De allí que el certificado del registrador sólo sirviera para demostrar la existencia de la matrícula y los actos glosados en el mismo.

Con el decreto 1250 de 1970 se crearon las matrículas como se conocen en la actualidad, basadas en folios individuales (artículo 5°), imponiéndose el registro de todos los actos que pudieran afectar el dominio, para lo cual debía entregarse una copia del documento a registrar a la autoridad encargada (artículo 18).

Asimismo fue consagrado el deber, para el funcionario administrativo, de calificar el escrito sometido a registro antes de su inscripción, con el fin de establecer si los actos eran registrables o implicaban falsa tradición, transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, dejando constancia en una columna especial del folio de matrícula inmobiliaria.

Además, fue fijado que el padrón está compuesto de las fases de radicación, calificación, inscripción y certificación (artículo 22), aunque acotó la evaluación jurídica a la determinación de *las inscripciones que dé lugar el documento* (artículo 24).

También clarificó que «*[n]inguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ordenación, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro*» (artículo 45).

Igualmente, consagró que los registradores debían evaluar los actos ante ellos expuestos con el fin de determinar si implicaban falsa tradición, transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, dejando constancia en una columna especial del folio de matrícula inmobiliaria, sección creada precisamente para dicho propósito en el artículo 7°, a cuyo tenor existiría «*[l]a Sexta columna, 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*».

Por último y en concordancia con el precepto mencionado, facultó a las oficinas de registro para certificar la situación jurídica de los inmuebles sometidos a la ley, «*mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas*» (artículo 60).

Tal atribución, de cara a la creación de un estatuto especializado para el ejercicio de la actividad administrativa, significó un espaldarazo al valor jurídico del registro, al concebir cada anotación como un acto administrativo,

gobernado por la presunción de legalidad y sometido a los mecanismos de control propios de la administración.

La ley 1579 de 2012, *por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones*, acentuó los rasgos del decreto 1250 de 1970, pero con mayor dosis de seguridad jurídica frente a la información contenida en el registro, al punto que consagró como uno de sus objetivos «*[d]ar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces*» (literal b del artículo 2°).

Así advierte el precepto 3°, al consagrar como reglas fundamentales del sistema que «*[s]olo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción*» (literal b del artículo 3°) y que «*[l]os asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario*» (literal d, *ídem*).

Exigencias materializadas en el proceso de calificación, en tanto la autoridad deberá hacer un análisis jurídico para establecer que los documentos presentados cumplen las exigencias legales (artículo 16), so pena de que se suspenda el trámite (artículos 18 y 19) o se inadmita el registro (artículo 22); a más de que conservó el deber del registrador de sentar si el acto ante él radicado implica falsa tradición, transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio (parágrafos 2 y 3 del artículo 8°).

Entonces, la decisión registral dejó de ser una formalidad para fines de oponibilidad y avanzó como herramienta de verificación jurídica, que incluso puede advertir sobre ilegalidades o falsedades, de allí que sus anotaciones se presuman, por mandato legal, veraces y exactas.

El anterior recorrido muestra que la fiabilidad que puede dispensarse a la certificación emanada del certificador ha aumentado con el paso del tiempo; en otras razones, por cuanto el decreto 1250 de 1970, además de reunificar los registros, concedió un rol activo al proceso de calificación.

Máxime en tanto la ley 1579 estableció que el registro debe estar precedido de una decisión reflexiva, que supone una evaluación fáctica y jurídica, que da lugar a un acto administrativo en los términos del canon 70 de la ley 1437 de 2011, los cuales «*se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de la Contencioso Administrativo*» (artículo 88 *ibídem*), presunción ratificada por el canon 3° de la primera; lo que de paso revela que cualquier usuario tiene a su alcance medios judiciales idóneos de defensa frente a la actuación registral, en caso de considerar que fue adelantada en detrimento de sus derechos, incluyendo la solicitud de suspensión provisional para detener sus efectos de forma inmediata (artículo 231 *ejusdem*); sin perjuicio de los mecanismos prejudiciales que sirven para su control, como el trámite administrativo (artículos 59 y 60).

Por contera, en la actualidad la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo del asentamiento en el registro inmobiliario, también de la existencia del título traslaticio y su conformidad jurídica, constituyendo por sí misma una prueba idónea de la propiedad, sin perjuicio de que, en atención al tipo del proceso, deba aportarse también el documento traslaticio que permita identificar correctamente el bien sobre el cual recae el derecho.

Aplicado esto a los procesos reivindicatorios, cuando el demandante aporte el certificado registral con su demanda, estará demostrando tanto el título que sirvió para la adquisición de su derecho, como su inscripción; entendimiento que guarda coherencia con la protección a la confianza depositada por los administrados en los mencionados certificados, por mandato de la buena fe registral.

La Sala tiene dicho *in extenso*:

> *[N]o pueden hacerse cesar mecánicamente conocidas reglas de protección de la apariencia establecidas en favor de terceros de buena fe exenta de culpa, víctimas en cuanto tales de error, excusable a plenitud, ante determinadas circunstancias objetivas creíbles que, en la especie de cuyo estudio ahora se ocupa esta corporación, derivan nada menos que de la llamada "fe pública registral", espina dorsal como se sabe del sistema de publicidad inmobiliaria hoy en día regulado en sus lineamientos centrales por el Decreto Ley 1250 de 1970. En efecto, para nadie es desconocido que aun con menoscabo de principios inspirados en la más pura lógica racional, expresados de distintas maneras en textos positivos y en consonancia con los cuales se afirma que nadie puede transferir lo que no tiene y, asimismo, se predica la exigibilidad de razonable diligencia en la penetración de meras apariencias para seguridad propia de quienes actúan en el tráfico jurídico, el derecho moderno ha adelantado mucho en la protección de la buena fe, lo que depende, al decir de autorizados expositores*

(Andreas Von Thur. Teoría General del Derecho Civil Alemán, Vol. II, Cap. Primero, Num. 49), '....de que, en muchos casos, el amplio y multiforme desarrollo de la circulación económica actual no permite a las partes conocer exactamente la situación jurídica; deben poder confiar en que sea ella tal como se les presenta. Luego cuando existen ciertas condiciones, la ley protege esa confianza y hace que se produzcan los efectos que a raíz de su opinión errónea el agente tenía razón de esperar, y que para el agente de buena fe sean menos graves los efectos que el factum real produciría en perjuicio suyo...', agregando a renglón seguido que esta acción tutelar de la ley en defensa de la buena fe, concebida como un estado de conocimiento erróneo y no reprochable con relación a un título o relación jurídica que interesa a quien padece una equivocación de tal naturaleza, '...no es posible sin perjuicio para el titular verdadero; los derechos existentes son dañados en la misma medida en que la circulación negocial resulta beneficiada...' Dicho en otras palabras, la ley toma en consideración la buena fe libre de toda culpa con el exclusivo propósito de proteger la honestidad en la circulación de los bienes, honestidad que por lo demás el ordenamiento presume debido a lo que suele identificarse en la teoría como una prerrogativa general de probidad consagrada inclusive como valor superior a nivel constitucional (Art. 83 de la C. N), y es por eso, precisamente, por lo que los genuinos terceros que llevan a cabo negocios adquisitivos o traslaticios de derechos reales tomando causa de quien es titular registral investido de la indispensable legitimación para el efecto, confiando por ende en aquello que sobre el particular el registro inmobiliario hace público y exige en consecuencia consultar, adquieren por principio una posición inatacable no obstante la ineficacia sobreviniente, o la eficacia claudicante por motivos ocultos, de los actos jurídicos que les sirvieron de base a esas inscripciones anteriores, evitándose entonces, por este camino transitado de vieja data por la doctrina jurisprudencial en nuestro medio (G, J. Ts. XLIII, pág. 45, XLV, pág. 403, y LIII, pág. 508). (SC, 23 jul. 1996, rad. 4713).

Este planteamiento tiene la virtud de hacer efectivo el derecho sustancial del reivindicador, sin perjuicio de la carga que pesa sobre sus hombros por demostrar todos los supuestos de su pretensión, en especial, la identificación del inmueble, la cual en la mayoría de los casos pasa por aportar el título del cual emana su derecho real.

Y es que, conforme a la jurisprudencia de esta Corporación, en el proceso reivindicatorio «*no se trata de*

establecer la suficiencia de los 'títulos' de propiedad del actor mediante la verificación de la existencia, validez y eficacia de las diferentes transferencias de la propiedad referidas al inmueble cuya restitución se depreca» (SC, 28 sep. 2009, rad. n.° 2001-00002-01).

4. Total, la decisión del tribunal cuestionada por esta vía extraordinaria vulneró el ordenamiento sustancial invocado en el segundo cargo de la demanda de casación, por lo que este reproche prospera.

SENTENCIA SUSTITUTIVA

1. Contra la sentencia de primera instancia se alzó, únicamente, el demandante inicial, puesto que fue declarado desierto el restante recurso de apelación, incoado por Jorge Hernán Colmenares Riativa.

Como soportes de su censura el primigenio promotor indicó que fue errada la valoración de la prueba recaudada, en tanto daba cuenta de su posesión por espacio de 20 años, lo cual imponía acceder a la usucapión y, por contera, desestimar la reivindicación. Finalmente señaló que tampoco era de recibo la acción de dominio, porque Jorge Colmenares Rubio nunca detentó la posesión del inmueble objeto del litigio.

2. Como quiera que el Juzgador *ad-quem* desestimó tanto la acción de pertenencia como la reivindicatoria y sólo los demandantes en reconvención interpusieron el

mecanismo extraordinario de la casación, aquella negación a la usucapión es decisión que se mantiene y, por ende, sobre la cual no es menester que la Corte se pronuncie.

3. Ahora bien, en cuanto atañe al último argumento de la alzada, según el cual no debió acceder a la reivindicación porque Jorge Colmenares Rubio nunca detentó la posesión del inmueble objeto del litigio, recuerda la Sala que, como se dilucidó en sentencia SC3540 de 2021 (rad. 2012-00647), la acción reivindicatoria no está estatuida sólo para proteger la posesión perdida por quien disfrutaba de ella, también lo está para permitir que el dueño goce de la misma cuando, sin importar la causa, no la detenta.

Justamente, el artículo 946 del Código Civil consagra que «*[l]a reivindicación o acción de dominio es la* ***que tiene el dueño*** *de una cosa singular,* ***de que no está en posesión****, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla*» (negrilla fuera de texto); a su vez, el mandato 950 dispone que «***[l]a acción*** *reivindicatoria o de dominio* ***corresponde al que tiene la propiedad*** *plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa*» (*ídem*).

Trasluce que la reivindicación está estructurada para tutelar la propiedad e impedir que, por fuerza de la usucapión, se pierda en beneficio de quienes ejercen actos de señorío. De allí que la codificación civil se refiera al dominio como sustrato de la vindicación, sin más consideraciones, a condición de que se dirija contra el poseedor y recaiga sobre bienes individualizados.

La jurisprudencia tiene dicho:

> *Al respecto vale recordar, como se hizo en CSJ SC 7 oct. 1997, rad. 4944, que '(…) uno de los atributos del derecho de dominio es el de persecución, en virtud del cual el propietario puede ejercer la acción reivindicatoria a fin de obtener la restitución del bien que no se encuentra en su poder, demandando para el efecto a quien lo tenga en posesión. Ello supone, como en forma reiterada ha sido señalado por la Corte, que, de un lado, se demuestre el derecho de dominio sobre la cosa que el actor pretende reivindicar y, por otra parte, que este derecho haya sido "atacado en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho. Son dos situaciones opuestas e inconciliables, de las cuales una ha de triunfar en el juicio de fondo' (Sentencia, Cas. Civil 27 de abril de 1955, G.J. t. LXXX, Pág. 85). De tales requisitos, sin dificultad se infieren otros dos: la singularidad del bien objeto de la pretensión reivindicatoria o de una cuota indivisa sobre el mismo, y la identidad entre el bien respecto del cual el actor es titular del derecho de dominio y el poseído por el demandado* (SC433, 19 feb. 2020, rad. n.° 2008-00266-02).

Tesis con hondo respaldo en nuestra juridicidad, constituyéndose en doctrina probable de la Corporación, para lo cual basta citar los pronunciamientos de 13 de julio de 1938 (GJ XLVI n.° 1938), 22 de agosto de 1941 (GJ LII, n.° 1978), 25 de febrero de 1969 (GJ CXXIX, n.° 2306, 2307 y 2308), 5 de septiembre de 1985, 13 de octubre de 2011 (rad. n.° 00530) y 8 de agosto de 2016 (SC10825), entre muchos otros, sin que ninguno de estos casos haya previsto el requisito de que se duele el censor, como es que el adquirente haya detentado materialmente la cosa en algún momento.

Ciertamente, cuando en el derecho romano se abrió paso a la posibilidad de una «*acción de petición de cosas particulares*» (§ 1 Libro VI del Título I del Digesto), que «*compete a aquel que adquirió el dominio*» (§ 23), se exigió que la restitución fuera reclamada por el comprador que, después

de recibir la cosa, «*haya perdido la posesión*» (§ 50 *ejusdem*); de esta forma, la acción vindicatoria nació con un carácter eminentemente restaurativo de la tenencia perdida.

Regla explicable por la influencia del derecho alemán, con una arraigada tutela del denominado «*derecho a poseer*» (*gewere* o *saisine*), que otorgaba una menor importancia al elemento de la titularidad y privilegiaba la utilización efectiva de las cosas.

Sin embargo, tal exigencia desapareció en el derecho medieval, que dio mayor valor al dominio, en detrimento de cualquiera otra expectativa. De allí que este sistema, además de consagrar la prohibición de venta de cosa ajena, ordenara que la infracción a este mandato concediera al propietario la posibilidad de «*recuperar* [la cosa] *con todos los frutos, incluyendo los partos, siempre que se pruebe que es suyo y que no lo mandó vender*»[5].

Más aún, si «*el comprador conocía que el vendedor no era propietario de la cosa comprada,* [debía] *devolverla a su legítimo propietario*»[6], sin ningún tipo de protección en razón de su posesión, a quien por el contrario se le sancionaba con un monto equivalente al precio que hubiera pagado.

---

[5] Antonio Ortega Carrillo de Albornoz, *Evolución del principio romano de la validez de la venta de cosa ajena en el derecho medieval español.* En *Actas de II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano*, Vol. 2, Universidad de Murcia - Universidad de Oviedo, 1998, p. 129.
[6] Ídem, p. 130.

A partir de esta prevalencia, que por sí misma permitía truncar la posesión, se explica que la reivindicación únicamente reclamara que fuera promovida por el dueño, sin más requerimientos; aunque, claro está, con algunas excepciones explicables por la agilidad del comercio: «*De ese modo, en el siglo XVII… se adoptó una máxima que librara al poseedor mobiliario de eventuales ataques de quien predicaba ser despojado de su propiedad. Para ello, la defensa del poseedor se encontraba en la premisa 'en materia de muebles la posesión vale como título', liberándole de presentar su título frente a quien discutiera su derecho, con lo cual la posesión le servía de título frente al propietario que hubiera resultado víctima de despojo*»[7].

Este contexto es explicativo de las disposiciones patrias sobre vindicación, en el sentido de que para ejercer esta acción basta con ser dueño (artículo 950), así como que se dirija contra el actual poseedor (artículo 952), exceptuándose «*las cosas muebles, cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase*».

Se descarta, por tanto, que tratándose de la reivindicación de bienes inmuebles corresponda al demandante probar que en algún momento detentó la cosa, como lo reclama el recurrente; en su lugar, una vez acreditado el *dominium*, por medio de un título inscrito, es

[7] Luz M. Martínez Velencoso, *Prescripción extintiva de la acción reivindicatoria y adquisitiva del dominio por usucapión: ¿Dos figuras en liza?*. En *Revista para el Análisis del Derecho*, n.° 2/2013, p. 5.

procedente ordenar la restitución sin más formalidades, «*[s]i así no fuera, el dueño inscrito de un inmueble, cuya inscripción no ha sido cancelada, se hallaría en imposibilidad de promover acción reivindicatoria contra el ocupante que sin título inscrito le desconoce su derecho, y dejaría de ser cierto que la acción de dominio corresponde al dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela*» (SC, 27 feb. 1937).

En suma, la legitimación activa estará satisfecha con la prueba de «*[q]ue media un hecho jurídico apto para dar existencia a aquella relación entre persona y cosa en que la propiedad consiste*» (SC, 5 jun. 1947), «*en virtud del cual* ***el propietario puede ejercer la acción reivindicatoria a fin de obtener la restitución del bien que no se encuentra en su poder****, demandando para el efecto a quien lo tenga en posesión… **es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho**… (Sentencia, Cas. Civil 27 de abril de 1955, G.J. t. LXXX, Pág. 85)*» (negrilla fuera de texto; SC, 9 ag. 1995, rad. n.° 4553).

4. Corolario de lo discurrido es que la Corte, en sede de segunda instancia, habrá de confirmar la sentencia de la juzgadora *a-quo*.

CONCLUSIÓN

En suma, la Corte casará la decisión del tribunal cuestionada por esta vía extraordinaria y, en sede de instancia, confirmará el fallo de primera instancia.

En el recurso de casación no hay lugar a condena en costas, por su prosperidad, conforme lo reglado en el inciso final del artículo 349 del Código General del Proceso.

Por mandato del numeral 4° del artículo 365 ibídem, las costas de segunda instancia correrán a cargo de la parte accionante inicial y a favor de sus convocados.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CASA** la sentencia proferida el 25 de octubre de 2019, por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el proceso de pertenencia instaurado por Ciro Alfonso Ruiz Piñeros contra Jorge Colmenares Rubio, quien fue sucedido procesalmente por sus herederos indeterminados y por Ernesto Colmenares Téllez, María Patricia Colmenares Téllez, Mario Alfredo y Jorge Hernán Colmenares Riativa, como herederos determinados; y, en sede de instancia, confirma el proveído de 10 de mayo de 2019 dictado por el Juzgado de primera instancia.

Las costas de segunda instancia correrán a cargo de la parte accionante inicial y a favor de sus convocados. Practíquese su liquidación en los términos del canon 366 ibídem, incluyendo por concepto de agencias en derecho correspondiente a la segunda instancia la suma de $6’000.000, que fija el magistrado ponente.

Sin costas en casación.

Se reconoce personería a Fernando Alarcón Rojas como apoderado judicial de los recurrentes en casación, en los términos del poder a él conferido.

En su oportunidad, vuelva el proceso al despacho de origen.

Notifíquese,

HILDA GONZÁLEZ NEIRA
Presidente de la Sala

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Aclaración de voto

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA
Aclaración de voto

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE
Aclaración de voto

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Hilda Gonzalez Neira

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta
Firma con aclaración de voto

Octavio Augusto Tejeiro Duque
Firma con aclaración de voto

Francisco Ternera Barrios

Martha Patricia Guzmán Álvarez
Firma con aclaración de voto

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 29BF14A39CDB2E2250B811B3DACCC50AED439E192BCF1903CD18B2E378FF6896
Documento generado en 2022-07-29

ACLARACIÓN DE VOTO

MAGISTRADO: OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Radicación n° 11001-31-03-013-2009-00217-01

Aunque comparto la decisión de casar la sentencia de 25 de octubre de 2019, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, al estar estructurados los yerros de *iure* que le atribuyó la censura, aclaro mi voto frente a lo que se afirma en una parte de las motivaciones de la sentencia aprobada, referente a que, en los procesos reivindicatorios,

> *(…) cuando el demandante aporte el certificado registral con su demanda, estará demostrando tanto el título que sirvió para la adquisición de su derecho, como su inscripción; entendimiento que guarda coherencia con la protección a la confianza depositada por los administrados en los mencionados certificados, por mandato de la buena fe registral.*

Lo anterior porque estoy en desacuerdo con esa tesitura, habida cuenta que no ha superado el debate que resulta indispensable para modificar la postura jurisprudencial de esta Corte respecto de la forma como se debe acreditar la propiedad en el marco de una acción dominical, sin que pueda decirse que tal variación fue acogida en CSJ SC3540-2021, ya que en tal ocasión tres (3)

magistrados que integraron la Sala aclararon el voto y cuestionaron, de forma férrea y concluyente, la pertinencia de abordar ese tema en la sentencia, lo que impide presentarlo como un cambio jurisprudencial, y menos de reciente factura. Con otras palabras, el planteamiento del que discrepo no es más que un *obiter dicta* que incluyó el ponente en aras de insistir en un aspecto que puso a consideración de la Sala en pasada oportunidad y que, como lo pongo de presente, no superó la discusión necesaria para variar la doctrina probable que ha consolidado esta Corte, y que se ha visto reflejada en diversas sentencias de casación[1].

Es cierto que la sociedad evoluciona y que sus instituciones deben, por tanto, adaptarse a las nuevas realidades que trae consigo esa continua dinámica; empero, no significa que la Corte pueda cambiar de un plumazo la doctrina que ha construido de forma reflexiva y ponderada en torno a la forma de acreditar el derecho de dominio en los juicios reivindicatorios, sobre todo si no hay una justificación plausible desde el punto de vista de la juridicidad que ponga en evidencia la necesidad y, por supuesto, la pertinencia de hacer tal viraje, que, en la forma como se quiere imponer, atenta contra la seguridad jurídica y pone en crisis la coherencia que la sociedad, en general, y, en concreto, la comunidad jurídica, esperan como respuesta del sistema de justicia.

[1] CSJ SC 20 mar. 1952, G.J. t. LXXI, 2112, pág. 442-446, SC 12 feb. 1963. G.J. t. CI, 2266, pág. 94 a 105, SC 2 dic. 1970, G.J. t. CXXXVI, pág. 119, SC 30 jul. 2001, rad. 5672, SC6037-2015, entre muchas otras.

En compendio, creo firmemente que en este caso eran innecesarios los argumentos expuestos en el numeral 3.3 del fallo, al ser otras las razones que determinaron la prosperidad del embate extraordinario, máxime si se tiene en cuenta que tal exposición está lejos de constituir un cambio a lo que de forma reiterada, sólida y consistente, ha expuesto esta Corte frente a la forma de acreditar el dominio en la reivindicación, pues, como ya expuse, tal variación no ha ocurrido y, por tanto, la doctrina probable de la Sala al respecto sigue vigente y se mantendrá inamovible hasta que resulte indispensable reflexionar de forma abierta, directa y ponderada, sobre la pertinencia de replantearla, pero claro, cuando el caso lo amerite, no antes.

Además, no se olvide que la necesidad de que el reivindicante aduzca el título de la propiedad que invoca, o la cadena de titulaciones a que haya lugar, le permite al juez verificar la identidad de lo que se reclama y lo poseído por el demandado. Asimismo, si el detentor de la cosa exhibe algún título que lo vincule como dueño de la *res* disputada, se vuelve ineludible confrontar unos con otros para establecer tal coexistencia y la prevalencia que deba darse, según la parte que tenga mejor derecho.

Es más, en este último caso, «*factores como la antigüedad y la eficacia de los mismos serán determinantes en orden a definir de qué lado está la razón. (G. J. CC, 197; LIII, 267; LXXIV, 677; LXXVII, 388; XCV, 383, entre otras)*» (CSJ SC. 5 ago. 2005, rad. 7128), sin perder de vista que

cuando «*las dos partes presentan títulos de propiedad para comprobar sus derechos, si estos emanan de la misma persona, se resolverá en principio, según la prioridad de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos*» (G.J. T. LXIV, 717, reiterada en SC 13 dic. 2006, rad. 2000-00558-01), pero si emanan de diversas personas, «***debe prevalecer forzosamente el título que ofrezca las mejores condiciones de validez*** *y antigüedad*» (SC 25 de junio de 1981 y SC 23 oct. 1992, rad. 3504) (Negrillas y cursivas ajenas al texto original).

Entonces, como la necesidad de cotejar títulos cuando ambas partes los exhiben, pasa a ser un imperativo, así como lo atinente a demostrar, por quien reivindica, y a verificar, por parte del juez, la identidad entre lo pedido por aquél y lo poseído por el convocado, ello deja en evidencia la inconsistencia de la tesis con la que estoy en desacuerdo y que propugna porque en el escenario de la reivindicación es suficiente que el impulsor presente constancia de inscripción ante la oficina de registro correspondiente del modo como adquirió el dominio para acreditar ese derecho real.

En esos términos dejo expuesta mi aclaración, reiterando que acompaño la decisión.

Fecha, *ut supra,*

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE
Magistrado

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 981E7FF17410190EF09602FA2625959BCEA9A561F304EB19025B8AB950ADA126
Documento generado en 2022-07-29

ACLARACIÓN DE VOTO

Radicación n.° 11001-31-03-013-2009-00217-01

Con el acostumbrado respeto me permito aclarar mi voto en el siguiente sentido.

En el presente asunto, el Juzgador de segundo grado mediante la providencia que fue objeto de recurso de casación, revocó parcialmente lo resuelto en primera instancia para denegar la acción reivindicatoria planteada en reconvención y confirmó la denegatoria de la pertenencia.

En particular, la acción de dominio resultó frustrada en esta oportunidad por dos razones que giraron en torno a la falta de acreditación de la propiedad de los reivindicantes. De un lado porque no se registró la escritura pública mediante la cual se protocolizó la sentencia aprobatoria de la partición efectuada en un juicio sucesorio, y de otro, no se probó la sucesión de títulos correspondientes.

Respecto el primer tema, esta Corporación vía recurso extraordinario, encontró desacertado exigir una prueba no prevista en el ordenamiento para soportar la calidad de titular del derecho real de dominio y restar valor probatorio al medio de convicción que respaldada ese hecho. Para ese

efecto, se advierte que es improcedente sostener que el derecho de dominio únicamente se prueba con la inscripción en el folio de matrícula de la escritura pública mediante la cual se protocoliza la sentencia contentiva del trabajo de partición, cuando esta última se encuentre inscrita previamente. Con relación al segundo punto, se sostiene que no es necesario demostrar la cadena sucesiva de títulos de los antecesores cuando el invocado es anterior a la posesión de su contraparte. Razonamientos todos que comparto en su integridad, y que -en mi opinión- resultaban suficientes para casar la sentencia criticada.

De ahí que mi aclaración de voto se reduce a decir que, en relación con la acreditación del título traslaticio de dominio difiero de lo expresado en la sentencia de casación en el siguiente aparte: *«en la actualidad la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo del asentamiento en el registro inmobiliario,* ***también de la existencia del título traslaticio y su conformidad jurídica, constituyendo por si misma una prueba idónea de la propiedad****»* (negrita fuera de texto). Lo anterior porque corresponde a un argumento que no rige el asunto objeto de recurso extraordinario, dado que se refiere a *«títulos traslaticios»,* y en la providencia que resuelve el recurso extraordinario, precisamente se dice que *«la sentencia aprobatoria de la partición o adjudicación (…)* ***carece de efectos traslaticios****, en la medida en que no realiza el modo de la tradición».*

Por otro lado, el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos no suple el documento -escritura pública-, mediante la cual se protocoliza el correspondiente

título traslaticio de dominio. Entender el tema de otra manera, equivale a pasar por alto que el artículo 1827 del Código Civil prevé que *«[l]a venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria,* ***no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública****»* (negrita fuera de texto), y sobre todo que en materia de valoración probatoria, el artículo 256 del Código General del Proceso, señala «*[l]a falta del documento que la ley exija como solemnidad para la existencia o validez de un acto o contrato* ***no podrá suplirse por otra prueba»*** negrita fuera de texto), regla que hace parte de las disposiciones de carácter procesal que a la luz del artículo 13 de la misma Codificación son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, «***y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares****, salvo autorización expresa de la ley»* (negrita fuera de texto).

En los anteriores términos dejo fundamentada mi aclaración de voto.

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Magistrada

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Martha Patricia Guzmán Álvarez

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 02BC13A578601E4598F02F4421106482012277C69B4CC0CDDF5C2829B866A162
Documento generado en 2022-07-29

Radicación n.° 11001-31-03- 013-2009-00217-01

ACLARACIÓN DE VOTO

En forma respetuosa me permito ACLARAR mi voto, pues si bien acompaño la decisión de casar el fallo que el 25 de octubre de 2019 profirió la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, no comparto la tesis expuesta en el numeral 3.3. de las consideraciones, dadas las siguientes razones:

(i) En el apartado del que respetuosamente me aparto, se reiteró la tesis defendida en CSJ SC3450-2021, sin que tal invocación realmente tuviera relevancia para resolver esta controversia. Ciertamente, si el título esgrimido por el reivindicante, en sí mismo, es anterior a la posesión de su contraparte, aludir a una «*cadena de tradentes*» precedente no ofrece ninguna información pertinente ni conducente para refrendar o alterar de algún modo el razonamiento que se esgrimió para el quiebre de la sentencia del tribunal.

(ii) Considero oportuno insistir en que, conforme lo dispuesto en el Código Civil, los derechos personales nacen de las fuentes obligaciones, según advertencia del artículo 1494 *ídem* –en un listado no exento de polémicas, por

circunscribirlas a los ejemplos allí encasillados–, debiéndose agregar que, conforme al artículo 673, «*los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la tradición*», sin perjuicio de la adjudicación y la creación, derivados de regímenes especiales.

Esa distinción, contrario a lo que generalmente se cree, implica que los derechos personales surgen de la simple realización de la fuente obligacional, mientras que los derechos reales se derivan exclusivamente de la realización de los modos, con la expresa salvedad normativa de la tradición (que exige coexistir con el título) y la surgida de la naturaleza jurídica del mutuo y la prenda civil, que al momento de su materialización generan al mismo tiempo derechos reales y personales, por ser títulos traslaticios y constitutivos, respectivamente.

En punto a lo anterior, cabe recordar que los títulos con vocación traslaticia aluden a fuentes obligacionales realizadas, es decir, existentes y válidas, que en sí mismas no tienen la aptitud jurídica de transferir el derecho patrimonial vinculado a la relación negocial, pues solo contienen la prestación de dar que debe satisfacerse mediante el modo 'Tradición', el cual es pago de aquella prestación. De esta índole son la compraventa, la permuta, la donación y el aporte en sociedad, etc., cuyo perfeccionamiento obliga a las partes a dar algo, requiriendo una conducta posterior para extinguir ese débito jurídico.

Esta transferencia ha de satisfacerse mediante el modo Tradición, cuya configuración específica torna pertinente, solo para estos casos, la expresa disposición del artículo 745 del Código Civil, al demandar la coexistencia del **título** (fuente obligacional realizada con prestación de dar de la cual son

eventos los ya enlistados) y el **modo** (exclusivamente la tradición en atención al hecho de que la prestación debida es de dar, la cual sólo puede solucionarse por esta vía).

Por consiguiente, si se quiere demostrar una «*cadena de títulos*» en el marco de un juicio reivindicatorio, no parece posible hacerlo únicamente con la aportación de la prueba del modo. De hecho, como el título, tratándose de inmuebles, debe constar por escritura pública –según exigencia del artículo 1857 del Código Civil–, este solo puede acreditarse con su aportación, conforme a las reglas de conducencia que señala el artículo 176 del Código General del Proceso.

En conclusión, comedidamente estimo que la tesis que reprodujo la providencia mayoritaria deja sin efectos una trascendente regla probatoria, y desvirtúa el sentido de la coexistencia de título y modo que reclama nuestro ordenamiento en tratándose de la *traditio*.

En los anteriores términos dejo fundamentada mi aclaración de voto, con reiteración de mi irrestricto respeto por esta Corporación.

Fecha *ut supra*

LUIS ALONSO RICO PUERTA

Magistrado

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Luis Alonso Rico Puerta

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: E33AD6FBBB31CE85F74AAE260957A6C2ADBCF751E9A1A9193BC82239C56224B3
Documento generado en 2022-07-29