



JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D. C., 28 JUN. 2021

PROCESO PERTENENCIA RAD. NO. 2017-0709

Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por el H. Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, en providencia fechada 17 de febrero de 2021 -folios 24 a 35 del C. 2 Apelación Sentencia-.

Así las cosas, por Secretaría liquidense las costas del proceso.

Secretaria, proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

<p>JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>48</u> hoy <u>29 JUN 2021</u></p> <p>AMANDA RUTH SALINAS CELIS Secretaria</p>
--

INFORME ENTRADA PROCESO 003 2017 709 01 DR. JUAN PABLO SUAREZ OROZCO

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 9/02/2021 11:27 AM

Para: Despacho 09 Sala Civil Tribunal Superior - Bogota - Bogota D.C. <des09ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jorge Eduardo Romero Garzon <jromerog@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: GRUPO CIVIL <grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (371 KB)

Sustentación recurso de apelación proceso 11001310300320170070901;

Febrero 9 de 2021. En la fecha ingresan las presentes diligencias (003-2017-00709-01) al Despacho del Magistrado **JUAN PABLO SUAREZ OROZCO**, para el trámite que corresponda y en firme la providencia anterior. Durante el término de traslado el apelante allegó la sustentación de la alzada la cual se corrió traslado al no apelante quien no se pronunció.

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá D.C., diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

MAGISTRADO PONENTE : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : **11001 31 030 03 2017 00709-01**
PROCESO : **VERBAL**
DEMANDANTE : **OSCAR RICARDO MELÉNDEZ BOLADA
Y OTRO**
DEMANDADO : **CARLOS EDUARDO JIMÉNEZ MEJÍA
Y OTRO**
ASUNTO : **IMPUGNACIÓN SENTENCIA**

De conformidad con el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 4 de junio de 2020, decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 19 de diciembre de 2019, por el Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto del epígrafe, repartida para trámite en segunda instancia el 24 de noviembre de 2020.¹

I. ANTECEDENTES

1. A través de la presente acción, los demandantes, Oscar Ricardo Meléndez Boada y Misael Enrique Ramírez Suárez, acudieron a la jurisdicción civil para que se declare, a su favor, la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, distinguido como lote No. 2 de la manzana "M" Manzana 47, con la nomenclatura antigua en la Avenida 103 No. 58-88, Urbanización Pontevedra, hoy Avenida 116 No. 71D-28, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-123890. En consecuencia, solicitaron se

¹ Asunto aprobado en Sala del 02 de febrero del año en curso.

ordene la correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para sustentar sus pretensiones, expusieron que Carlos Eduardo Jiménez Mejía y María Eugenia Pabón de Mejía, mediante promesa de compraventa, suscrita el 14 de junio de 1977, en calidad de promitentes vendedores, hicieron la entrega real y materialmente del predio, el 25 de julio de 1977, a Jorge Enrique Cardona Villa, en calidad de promitente comprador, adquiriendo éste, desde entonces, la posesión quieta y pacífica del bien, además de haber cancelado a Davivienda el valor de la hipoteca que pesaba sobre el fundo.

La correspondiente escritura pública para perfeccionar el negocio jurídico no se otorgó, por cuanto los vendedores no comparecieron a la notaría y, a la fecha, no han cumplido con esa obligación, ni tampoco iniciaron acción de restitución.

El mencionado comprador poseyó la heredad, quieta e interrumpidamente, junto con su señora Norela del Socorro Girón, hasta el 21 de octubre de 2015, cuando hizo entrega de la posesión a los aquí actores, mediante contrato de compraventa, quienes, sumadas las posesiones, exceden más de 10 años continuos, cumpliendo, así, los requisitos de la prescripción ordinaria, ya que se ha explotado el bien con el ánimo de señor y dueño.

2. Enterada la parte demandada, por medio de curador *ad litem*, contestó el libelo, sin proponer exceptivas frente a las reclamaciones de los activantes, indicando estarse a lo que se pruebe en el proceso.

II. LA SENTENCIA APELADA

Agotado el trámite de rigor, la juzgadora *a quo* denegó las aspiraciones incoadas, tras considerar que los convenios soportes de las súplicas de la demanda, esto es, el contrato de promesa de compraventa ajustado por Carlos Eduardo Jiménez Mejía y María Eugenia Pabón de

Mejía con Jorge Enrique Cardona Villa, así como el "contrato de compraventa del derecho de posesión con justo título sobre inmueble vivienda urbana", celebrado por Norela del Socorro Girón y Jorge Enrique Cardona Villa con Oscar Ricardo Meléndez Boada y Misael Enrique Ramírez Suárez, no tienen el carácter de justo título, porque "(...) esos negocios jurídicos no corresponde (sic) a los que estipula el artículo 765 del Código Civil, pues tales no resultan ser constitutivos, ni traslaticios de dominio, ya que tal como se desprende de aquellos documentos y se acepta por los actores en los hechos de la demanda, se trata de un bien sobre el cual, quienes fungieron como vendedores tenían simples expectativas; de esta manera no era viable fáctica ni jurídicamente que pudieran hacer traspaso de éste." De ahí que "(...) si los actores pretendieron beneficiarse de lo previsto en el artículo 2529 del Código Civil Colombiano (...), para elegir así el régimen de la prescripción ordinaria, debieron completar y acreditar ese requisito especial (...)."

III. LA APELACIÓN

1. Inconforme con tal determinación, los accionantes discreparon del criterio de la sentenciadora, arguyendo, de manera escrita, "(...) la falta de análisis y valoración de la totalidad de la prueba documental que fue arrimada (...) por la parte demandante (...) [que permite] considerar como "justo título" (...) el Contrato de Promesa Compraventa de fecha 14 del Mes de Junio de 1977, siendo Promitentes vendedores **CARLOS EDUARDO JIMÉNEZ MEJÍA y MARÍA EUGENIA PABÓN DE MEJÍA** y Promitente Comprador **JORGE ENRIQUE CARDONA VILLA**; igualmente, 'el Contrato de Compraventa del Derecho de Posesión con justo título sobre inmueble vivienda urbana', celebrado entre **NORELA DEL SOCORRO GIRÓN y JORGE ENRIQUE CARDONA VILLA**, en calidad de "Cedentes Vendedores" y **OSCAR RICARDO MELÉNDEZ BOADA y MISAELE ENRIQUE RAMÍREZ SUÁREZ** en calidad de 'Cesionario Comprador'".

Asimismo, criticaron la ausencia de valoración del "OTRO SI" celebrado el día veinticinco (25) del mes de Julio del año mil novecientos setenta y siete (1977) entre **CARLOS EDUARDO JIMÉNEZ MEJÍA y MARÍA EUGENIA PABÓN DE MEJÍA**, en calidad de Promitentes Vendedores y **JORGE ENRIQUE CARDONA VILLA**, en calidad de Promitente Comprador, documento

en el cual las partes dejan expresa constancia de la entrega real y material del bien inmueble y en consecuencia la entrega de la 'posesión' al Promitente Comprador (...)."

De igual modo, censuraron a la funcionaria a quo por no examinar "(...) el Contrato de Promesa Compraventa de fecha 14 del Mes de Junio del año 1977, siendo Promitentes vendedores **CARLOS EDUARDO JIMÉNEZ MEJÍA y MARÍA EUGENIA PABÓN DE MEJÍA** y Promitente Comprador **JORGE ENRIQUE CARDONA VILLA**, [que según la juez] no puede ser un título 'traslativo de dominio', razón por la cual no tendría efectos jurídicos (...) para que se hubiera podido celebrar el (...) '**Contrato de Compraventa del Derecho de Posesión con justo título sobre inmueble vivienda urbana**', porque ciertamente una cosa es que mediante un contrato privado de Promesa Compraventa se pretenda transferir y trasladar **el dominio** de un bien mueble y otra cosa totalmente diferente que mediante ese mismo documento se pretenda transferir y trasladar el derecho de Posesión sobre un bien mueble."

También, cuestionaron la incongruencia de la falladora, "(...) por la supuesta inexistencia del **"justo título"** e igualmente a su parecer no existe prueba documental que pueda ser considerada, ni constitutiva, ni traslativa de dominio, aún menos se puede predicar que de los citados documentos se hizo transferencia y entrega de los derechos de posesión sobre el bien inmueble objeto del proceso de pertenencia, e igualmente al parecer no cabría la posibilidad de la suma de posesiones."

Por último, rebatieron que la juez de primer orden afirmara que las pruebas obrantes en la actuación "(...) solo dan cuenta de la permanencia en el inmueble y de su uso (...), razón por la cual los demandados (sic) no pueden pretender beneficiarse de lo consagrado por el artículo 2529 del Código Civil, para solicitar la Prescripción Ordinaria. Nada más alejado de la realidad (...) pues de las pruebas (...) arrimadas al proceso se puede determinar sin lugar a dubitación alguna que ciertamente los demandantes reúnen los requisitos exigidos legalmente para la prosperidad de las pretensiones de la demanda."

2. En la oportunidad de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, la parte recurrente ahondó en los reproches

izados con el fallo de primera instancia, para insistir en su revocatoria por las siguientes razones:

2.1. "(...) *la falta de análisis y valoración de la totalidad de la prueba documental que fue aportada al proceso por la parte Demandante, la cual no fue tomada en cuenta por la Juez, ya que sin ni siquiera estudiarla indica que la promesa de venta no es justo título y no produce posesión sino mera tenencia.*

(...)

Conforme lo indica el artículo [2512 del C.C.] al solicitar la prescripción se sobreentiende que el predio materia de la compraventa no es propiedad de quien demanda, por la simple y llana razón de que si este fue entregado por los vendedores, quienes recibieron el valor del mismo pero por circunstancias que se desconocen no otorgaron la correspondiente escritura de venta aunque sí de manera clara, voluntaria y expresa entregaron al comprador la posesión del bien, quien durante treinta nueve años la ejerció con ánimo de señor y dueño y en el año del 2.015 la transfirió a los aquí demandantes quienes en igual forma la han ejercido.

(...) *siendo el contrato de promesa de venta un contrato celebrado con el lleno de los requisitos legales y mediante el cual se recibió por los promitentes vendedores el dinero acordado como precio del inmueble y éstos a su vez hicieron entrega voluntaria, libre y espontanea del bien, esta debe producir por lo menos el efecto de una posesión regular, ya que no fue adquirida ni con violencia ni engaño por parte del comprador si no que su entrega fue efectuada por los vendedores, dicha entrega o desprendimiento material del predio por parte de estos conlleva el elemento intencional o psicológico de la posesión, pues no existe manifestación en contrario, ni existe en la entrega limitación alguna como pudiera haber sido el pago de arrendamiento o la limitación en el tiempo para la devolución del mismo."*

2.2. *"Antes de la fecha establecida para la firma de la Escritura Pública y entrega del Bien, es decir, antes de la fecha de vencimiento, el Veinticinco (25) de Julio de 1.977 las partes, resuelven modificar la promesa de Venta y establecen que los promitentes vendedores han recibido a su entera satisfacción el dinero y que únicamente queda como saldo el valor de la Hipoteca de que trata el literal c) de la cláusula 4ª., que el promitente comprador declara recibido real y materialmente el inmueble a su completa y entera satisfacción. (lo*

subrayado es mío). firman este otro si tanto los promitentes vendedores como en promitente comprador.

(...)

Por tal razón es completamente meritorio que el comprador no solo adquirió de sus legítimos propietarios el bien materia de la compraventa, sino que actuó basado en los principios legales de la Buena fe y que al recibir de manos de estos el bien al igual que los vendedores estaban seguros de que lo que entregaron y se desprendieron fue de la posesión y no la mera tenencia, como pretende afirmar el a quo en la sentencia materia de este recurso (...)."

2.3. "(...) falta de análisis y valoración del citado Contrato de Promesa de Compraventa [que] según emana de las consideraciones de la Señora Juez,(...) no puede ser un título **"traslativo de dominio"** razón por la cual no tendría efectos jurídicos, a su parecer, para que se hubiera podido celebrar el segundo documento que se denominó **"Contrato de Compraventa del Derecho de Posesión con justo título sobre inmueble vivienda urbana"**, porque ciertamente una cosa es que mediante un contrato privado de Promesa de Compraventa se pretenda transferir y trasladar el dominio de un bien inmueble y otra cosa totalmente diferente que mediante ese mismo documento se pretenda transferir y trasladar el Derecho de Posesión sobre un bien inmueble.

(...)

El documento de Promesa de Compraventa, arrojado como prueba de la Posesión de los demandantes, sobre el bien inmueble sobre el cual se pretende se declare la usucapión, reúne los requisitos exigidos, tales como justo título y buena fe alegadas por los demandantes como sustento de la posesión regular sobre el bien inmueble, requisitos necesarios para adquirir su dominio por el modo de la prescripción ordinaria."

2.4. "En el año 2007 la Corte Suprema de Justicia emitió dos sentencias relacionadas con el justo título: la primera considera que la promesa de compraventa sí es vínculo útil para agregar posesiones ya que si bien no tiene un carácter traslativo de dominio, la promesa sí puede servir de vínculo porque en posesión debe ser 'primero el hecho y después el derecho. (...) La Corte, conocedora del impacto jurídico del título en la conciencia del poseedor no hubiera podido echar por el piso toda la teoría del justo título y admitir que la promesa de compraventa tiene efectos de justo título para posesión regular'. (...) Por otra parte, (...) la Corte Suprema de Justicia estimó que una poseedora que fundaba su derecho a la acción reivindicatoria no podía catalogarse como titular

del derecho de dominio porque presentaba una promesa de compraventa, y que con el hecho de prometer comprarle al demandante admitió que este era su propietario y que, por tanto, desvirtuaba el requisito del 'animus', indispensable para que se configurara la usucapión. Sin embargo, advierte que una promesa donde sí ha habido entrega material del inmueble podría dar origen a la posesión: 'para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa (...).'"

2.5. *"La juez que profirió la sentencia de primera instancia en diferentes apartes reitera que en las pretensiones de la demanda se habla y aun en la solicitud de corrección del auto que la acepta, que se trate de prescripción ordinaria y no extraordinaria, pero resulta Honorables magistrados que ese mismo Tribunal en el año 2.014 y más claramente el 25 de septiembre con ponencia del Magistrado JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS dentro del proceso de Pertenencia extraordinaria Expe. 2.011-00518-01, confirmo (sic) con la misma teoría expuesta por la Juez Tercera del Circuito de Bogota (sic) la sentencia donde se negó la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de este bien porque supuestamente se requería el JUSTO TITULO traslaticio de dominio, afirmando que en la promesa de venta no hubo entrega del bien lo cual es totalmente falso. Por esta razón para la usucapión extraordinaria se requería de los mismos requisitos que para la ordinaria, se decidió presentarla como ordinaria, pero al final para el suscrito o para cualquier usuario de la administración de justicia que conozca que para las dos formas de prescripción se niegan solicitando los mismos requisitos y con los mismos argumentos, no es nada diferente a una denegación de justicia, más cuando en la reforma de la promesa de venta firmada el 25 de Julio se efectuó la entrega de forma voluntaria y clara del inmueble (...).*"

3. Sobre la sustentación del recurso, el extremo no apelante se mostró silente.

IV. CONSIDERACIONES

1. Encontrándose presentes los presupuestos procesales necesarios para adoptar una decisión de fondo, y al no haber vicio con la

entidad para invalidar lo rituado, esta Sala de Decisión, con el propósito de dar solución a la alzada interpuesta, se circunscribirá a examinar, exclusivamente, los motivos de censura demarcados por la parte opugnadora, acatando los lineamientos del inciso 1º del canon 320 del Código General del Proceso; embates que se contraen a refutar, en esencia, el fracaso de la declaratoria de la prescripción adquisitiva suplicada por los activantes, dada la ausencia del requisito del justo título.

2. Hechas las precisiones precedentes, es del caso destacar que las argumentaciones en que se fincó el recurso de alzada están enderezadas a atacar la valoración probatoria que la falladora de primer orden realizó, para concluir la inexistencia de un título justo que permitiera a los demandantes ganar el dominio del inmueble reclamado, siendo ello una de las condiciones legales para consolidar la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria, así implorada expresamente en el libelo genitor, como pretensión primera; pese a lo cual, mediante auto de 18 de diciembre de 2017, la juzgadora *a quo* admitió la demanda como aspiración prescriptiva extraordinaria, decisión aclarada con proveído de 26 de enero de 2018, en atención al memorial presentado por el apoderado judicial de la parte actora, radicado el 12 de enero de 2018, fijándose así el litigio, y sobre ese derrotero se tramitó el proceso hasta su culminación en la instancia anterior.

3. Dentro de ese marco impugnativo, viene bien memorar que la jurisprudencia vernácula tiene decantado que en la modalidad de prescripción aquí invocada "(...) resulta perentoria una «posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren» (art. 2528 C.C.), es decir posesión precedida de justo título y de buena fe (art. 764 C.C.) y ejercicio de ésta por cinco (5) años para los bienes raíces, o de tres (3) para los bienes muebles (art. 2529 C.C.); (...). Consecuente con lo anterior, para los efectos procesales, quien pretenda que la jurisdicción lo declare propietario de un bien por haberlo adquirido por el modo de la prescripción adquisitiva tendrá a su cargo la demostración de que ha poseído con ánimo de señor y dueño por todo el

*tiempo que exige el ordenamiento, una cosa determinada, y si acude a la ordinaria adicionalmente tendrá que acreditar la existencia de un justo título."*²

4. Puestas de esa manera las cosas, y muy por el contrario a la confusa exposición conceptual traída por el apoderado de los recurrentes, no se observa que los convenios de los que afirman los demandantes derivar su posesión ostenten el carácter de justo título, ya que, como lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia, "(...) para entrar a calificar si el título es o no justo, necesariamente debía estarse en presencia de uno que fuera idóneo para realizar el modo de la tradición de la propiedad. (...) 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."³

De donde se sigue el ineluctable fracaso de la alzada, ya que, de un lado, la promesa de compraventa enarbolada por el demandante como sustento de sus pretensiones -celebrada por sus antecesores-, no cuenta, en sí misma, con la vocación para dar génesis, en abstracto, a la tradición del derecho de dominio sobre una cosa, comoquiera que dicha convención preliminar tiene por finalidad primordial hacer surgir obligaciones de hacer, mas no de dar, como lo es la celebración del contrato prometido; pensamiento recaudado por la Sala Civil de Casación, al sostener que "(...) no constituye título 'originario', ni 'traslativo' de dominio, de donde (...) habría que concluir, en estrictez, que (...) no puede tener el carácter de justo, asumiendo por tal, aquel que da lugar al surgimiento de la obligación de transmitir el derecho en mención, o como lo ha corroborado esta Corporación pacífica y repetidamente, '... la promesa de contrato ...' no es título traslativo de dominio ...ni es un acto de enajenación que genere obligaciones de dar."⁴

² CSJ. SC2776-2019 de 25 de julio de 2019. Rad. 54001-31-03-006-2008-00056-01

³ C. S. J., Cas. Civ., 04 nov. 2008. Exp. 2000-09420-01.

⁴ CSJ. Cas civil sentencia de marzo 22 de 1979, reiterada en sentencia de 4 de noviembre de 2008, exp. C-1100131030092000-09420-01.

Y, del otro, el acuerdo mediante el cual se concertó la venta de la posesión a los aquí actores, tampoco tiene la aptitud de ser un justo título, porque con tal negocio jurídico no se transfirió la propiedad del inmueble ahora disputado, sino los meros derechos posesorios que los enajenantes dijeron detentar, pues "[e]l que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que se persigue así es la venia para poder hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar la súplica de prescripción adquisitiva";⁵ intelección percibida en el pliego iniciático e interiorizada verídicamente por Oscar Ricardo Meléndez Boada, quien en su interrogatorio de parte, manifestó: "me entregaron la casa, físicamente, a sabiendas de que debía iniciar un proceso, con asesoría jurídica, que es el que nos tiene acá en este momento, porque no me podían hacer una escritura en ese momento (...)."

Desde esa perspectiva, resulta incontrastable que el promotor de este juicio no acreditó uno de los presupuestos requeridos para que se declarara, en su favor, la prescripción deprecada, cual es la justeza de su título, en los términos de los artículos 765 y 2528 del Código Civil, pues soslayó que "(...) para que la posesión sea cualificada como regular, es indispensable que el justo título que se esgrima, cuando de traslaticio se trata, esté referido, ahí sí al dominio mismo. Por consecuencia, no puede haber justo título en quien celebra un negocio que, por su propia naturaleza, le indica de antemano que el objeto de la transmisión no es la cosa misma sino cuestiones distintas, como lo son, para citar un ejemplo, las meras acciones y derechos sobre la cosa. 'Porque solamente es justo el título que hace creer razonadamente en que se está recibiendo la propiedad' dijo la Corte en sentencia de 4 de julio de 2002, expediente 7187; y que si a la postre, a pesar de esa creencia fundada, no alcanzó la propiedad, 'se debió, antes que por defecto del título, a la falencia en la tradición; caso elocuente en el tradente que, siendo apenas un poseedor, no es dueño de la cosa y mal pudo transmitir esa calidad'."⁶

⁵ CSJ. Cas. Civil. Sentencia de 5 de julio de 2007. Exp. 08001-3103-007-1998-00358-01.

⁶ C. S. J., Cas. Civ. 21 jun. 2002. Exp, 6889.

5. Todo lo previamente discurrido resulta suficiente para ratificar el fallo pronunciado por la juzgadora de primer grado, sin que sea necesario adentrarse en otras cuestiones propuestas por los apelantes, tales como su actuar de buena fe, que, valga anotar, nunca fue desconocido por la funcionaria de cognición, ni abordar la posibilidad de agregar posesiones a partir de una promesa de compraventa, así como tampoco contemplar el escenario para interpretar la demanda, a efectos de entender que lo pretendido fue la prescripción adquisitiva extraordinaria y no la ordinaria, comoquiera que, según quedó establecido, el procurador judicial de los activantes insistió en la primera de las mencionadas, y de atenderse esa súbita variación argumentativa, se sorprendería al extremo demandado por no haber tenido espacio para pronunciarse al respecto, conducta jurisprudencialmente censurada, porque "(...) se evidencia un repentino cambio de postura o actitud frente al litigio, como quiera que tales giros desconocen la buena fe y lealtad que ha de presidir una contienda, a la vez que infringen el derecho de defensa, en la medida en que introducen elementos y argumentos ajenos a los extremos originales del pleito, frente a los cuales, por razones obvias, la contraparte no ha contado con una adecuada oportunidad para contradecirlos o cuestionarlos (...)."⁷

No se impondrá condena en costas a la parte recurrente dado que no se comprobó su causación, a tono con lo previsto en la regla 8ª del artículo 365 del C. G. del P.

V. DECISION

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

⁷ Criterio reiterado por la Sala de Casación Civil en sentencia de 30 de enero de 2007, exp. 1100131030262000-24326-01.

RESUELVE:

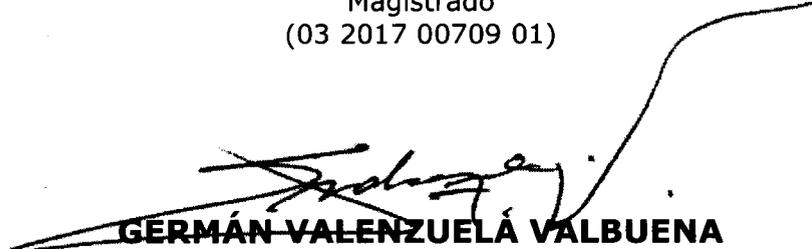
PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia proferida el 19 de diciembre de 2019, por el Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá, en el *sub-judice*, conforme a lo esgrimido en el cuerpo considerativo de esta decisión.

SEGUNDO. Sin condena en costas en esta instancia.

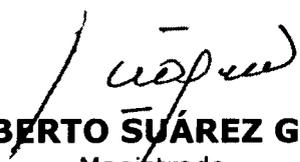
TERCERO. En oportunidad, por Secretaría, ofíciase al Juzgado de origen informándole sobre la presente decisión, y remítasele copia magnética de esta providencia, para que haga parte del expediente respectivo.

NOTIFÍQUESE
JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado
(03 2017 00709 01)


GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Magistrado
(03 2017 00709 01)


LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado
(03 2017 00709 01)