



***DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN  
TRIBUNAL SUPERIOR. SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL  
MAGISTRADA PONENTE: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA***

***"Al servicio de la justicia  
y de la paz social"***

**Audiencia del 15 de febrero de 2018. 2:30 pm sala 6**

**Proceso:** Verbal

**Demandante:** Jorge Alberto López Guzmán

**Demandados:** Guillermo de Jesús Castrillón Cifuentes y/o

**Procedencia:** Juzgado 1º Civil del Circuito de Itagüí

**Radicado:** 05360 31 03 001 2015 00472 01

**Decisión:** Confirma sentencia apelada.

**Cuestión:** Se resuelve recurso de apelación interpuesto por la parte demanda en contra de la sentencia proferida el 28 de octubre de 2016 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí.

**Tema:** prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, justo título.

### **ANTECEDENTES**

Correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí conocer de la demanda con pretensión adquisitiva ordinaria de dominio promovida por Jorge Alberto López Guzmán en contra de Guillermo de Jesús Castrillón Cifuentes y demás personas indeterminadas que se creyeren con derecho sobre el vehículo automotor de placas SNK 274. Todo con fundamento en los hechos narrados en el libelo introductor de la siguiente manera:

Que el señor Jorge Alberto López Guzmán celebró el 21 de diciembre de 2011 un contrato de promesa de compraventa con el señor Guillermo de Jesús Castrillón Cifuentes, el cual tuvo por objeto el vehículo automotor marca KIA de la línea Carnival, modelo 2002, avaluado en la suma de \$17.900.000,00 y con placas SNK 274 de la Secretaría de Tránsito de Sabaneta- Antioquia.

Que en virtud de lo dispuesto en ese contrato, signado en el Municipio de Medellín ante notario público, el vehículo referenciado fue entregado al señor López Guzmán el 23 de diciembre de 2011, y desde esa fecha ejerce sobre el mismo la posesión de que trata el artículo 762 del Código Civil de manera ininterrumpida.

Que en múltiples ocasiones ha solicitado al demandado el "traspaso" del bien mueble litigado sin que hasta la fecha de la presentación de la demanda hubiere sido posible llevarlo a cabo.

## **RÉPLICA**

Admitido el libelo, y emplazadas en debida forma tanto las personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el bien objeto de pretensión como el demandado (fls. 41-42, 74 C 1), por intermedio de la curadora ad-litem que representó los intereses de ambos (fls. 48, 41 C 1), se allegó contestación del libelo en la que se aceptaron como ciertos los hechos 1º y 2º de la demanda según los cuales en efecto el demandante y el demandado habían celebrado un contrato de promesa en los términos denunciados en la demanda.

Sin embargo, con relación a los hechos 3º a 5º de la demanda, la auxiliar de la justicia aseguró que ninguno de ellos le constaba y por ende debía probarse todo lo atinente a la entrega del vehículo a favor del demandante, así como los actos posesorios sobre el mismo por el término que la ley estipulaba como necesario para ganar su dominio por vía de la prescripción adquisitiva.

Por esas mismas razones no se opuso a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, a condición de que se acreditaran todos los elementos de la pretensión.

## **SENTENCIA IMPUGNADA**

Trabada entonces la relación procesal, se adelantó el proceso hasta culminar con sentencia de fondo desestimatoria de las pretensiones. Para decidir de la manera como lo hizo, el *a-quo* comenzó por sostener que todos los hechos y pretensiones de la demanda debían ser objeto de prueba en tanto que la contestación de la demanda se allegó por medio de curador ad-litem naturalmente sin facultades para confesar.

Adicionalmente, el juzgador enunció algunas consideraciones generales sobre la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, derivada de las cuales entendió que el demandante no había acreditado los presupuestos axiológicos de la pretensión que quería sacar adelante. Lo anterior, según se argumentó en la sentencia, tenía razón en que el señor Jorge Alberto López Guzmán carecía de justo título (arts. 765-768 Código Civil) por cuanto el contrato de promesa de compraventa sobre el rodante que allegó para soportar ese requisito, en ninguna medida tenía vocación traslativa de dominio y por ende imposibilitaba el ejercicio de una posesión regular.

Es que para el primer grado por justo título debía entenderse cualquier hecho o acto jurídico con aptitud para atribuir el dominio, y teniendo en cuenta que el contrato de promesa comporta obligaciones de hacer, que no de dar, debía sostenerse que con su suscripción el demandante no tenía una verdadera posesión de propietario que le permitiera transitar por los caminos de la prescripción adquisitiva ordinaria.

## **IMPUGNACIÓN – REPAROS CONCRETOS –**

### **Del demandante – única apelante -**

#### **ÚNICO REPARO.**

La parte demandante fundó su único reparo en que la promesa de compraventa allegada con la demanda, y que evidentemente tuvo por objeto el vehículo sobre el que se pretende la declaratoria de dominio, en efecto constituye justo título. Lo anterior, porque en el flujo normal del comercio a los negocios no siempre se les bautiza con el nombre correcto, por ejemplo se les llama promesa cuando en realidad las partes quieren celebrar un contrato de compraventa.

En palabras concretas, debían observarse la esencia e intencionalidad de las partes para concluir que en el presente caso realmente ambas pretendían celebrar un contrato de compraventa de cara a que la titularidad de dominio sobre el vehículo automotor se radicara en cabeza del demandante.

## **PROBLEMAS JURÍDICOS**

De acuerdo con lo decidido y argumentado por el juzgador de Primer Grado y los reproches elevados por la parte apelante, en los siguientes términos pueden plantearse los problemas jurídicos que debe abordar la sala en esta ocasión:

**1.** ¿Implica variación de la fundamentación fáctica la circunstancia de que habiéndose atribuido al contrato aportado con la demanda la calidad de promesa, en su impugnación el demandante afirme que se trata de una compraventa?

Respondido el anterior interrogante, y como de cualquier manera la parte demandante alega que el documento allegado con la demanda hace las veces de justo título para adquirir el bien por prescripción, la Sala deberá preguntarse

**2.** ¿Constituye el contrato de compraventa allegado por el demandante justo título para adquirir el dominio del bien objeto de la pretensión por la vía de la prescripción ordinaria?

Superado lo anterior, quedará por responder si en efecto

**3.** ¿Están acreditados los demás elementos necesarios para adquirir por prescripción ordinaria?

Agotado el trámite correspondiente al recurso se entra a resolver y en orden a ello se realizan las siguientes,

## **CONSIDERACIONES**

### **1. De la congruencia**

Por expresa disposición del artículo 281 del Código General del Proceso "*(L)a sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley. No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.*"

La incongruencia entonces se predica cuando existen desajustes en los aspectos objetivo y causal, entre lo pedido, lo excepcionado y lo resuelto. Este ha sido el entendimiento que doctrina y jurisprudencia han dado al citado precepto. En efecto, explicando cuándo se genera la causal 2º de casación "*no estar la sentencia en consonancia con los hechos, con las pretensiones de la demanda, o con las excepciones propuestas por el demandado o que el juez ha debido reconocer de oficio*", ha dicho la rectora de la jurisprudencia nacional, reiterando criterio de vieja data:

*"Sábese que el postulado de la congruencia de la sentencia, acogido positivamente por el artículo 305 del código de procedimiento civil (para entonces vigente), impone una estricta adecuación de aquella decisión con los hechos y las pretensiones de la demanda o demás oportunidades autorizadas, y con la oposición que contra ella se hubiese podido plantear en el proceso, significándose entonces que debe resolver sobre todas y cada una de las cuestiones esenciales del litigio. Debe haber, pues, consonancia entre lo pedido y lo resistido.*

*Surge de lo anterior que la anotada causal se configura cuando, como reiteradamente ha explicado la Corte, la sentencia es excesiva por proveer más de lo pedido (ultra petita partium), o cuando provee sobre peticiones no formuladas por las partes (extra petita partium), o en el evento en que deja de pronunciarse sobre peticiones de la demanda o sobre excepciones formuladas por el demandado o que debe reconocer de oficio (citra o mínima petita partium); así mismo, hay incongruencia cuando el juez se desentiende de los hechos narrados en el escrito introductorio, según el precitado artículo 305 del estatuto procesal".<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia de casación del 7 de junio de 2005, exp. 01389.

Así mismo en providencia del 12 de agosto de 2005, expediente No. 11001-31-03-021-1995-09714-01, pronunció:

*"Justamente, el principio de congruencia constituye un verdadero límite de competencia para la función decisoria del juez, al propender porque cuando se desate un conflicto, el fallo definitorio no se pronuncie sobre más (ultra petita), menos (mínima petita) o algo diferente (extra petita) de lo que fue reclamado por las partes, en tanto ello además de representar un proceder inconsulto y desmedido, podría aparejar la vulneración del derecho a la defensa de los demandados, quienes a pesar de avenirse a los derroteros que demarca la discusión dialéctica ventilada en el juicio, se hallarían ante un decisión definitoria sorpresiva que, por su mismo carácter subitáneo e intempestivo, no pudieron controvertir. En otros términos, por mandato del artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, "La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley", precepto que impone al juez, según la jurisprudencia de la Corte, "una actividad de conducta al decidir el proceso que, en síntesis, puede expresarse diciendo, que el fallo con que se finiquite un conflicto judicial, de un lado, debe comprender y desatar la totalidad de los extremos que integran la litis y, de otro, no puede superar en nada los límites que de esos mismos extremos se desprendan" (sent. cas. civ. de 18 de octubre de 2001, Exp. No. 5932)".*

## **DEL CASO CONCRETO SOBRE LA CONGRUENCIA**

Del libelo introductor advierte el Tribunal que el promotor del litigio fundó sus pretensiones, en lo que al justo título alegado se refiere, en que "(E)l señor Jorge Alberto López Guzmán, celebró contrato de **promesa de compraventa** el día veintiuno (21) del mes de diciembre del año 2011 con el señor GUILLERMO DE JESÚS CASTRILLÓN CIFUENTES, identificado con cédula de ciudadanía número 8.260.797, sobre el vehículo automotor, matriculado en la Secretaría de Transporte y Tránsito del municipio de Sabaneta – Antioquia, de las siguientes características (...) placas SNK 274 (...)" (fl. 1 C 1)

De suerte que el contrato allegado a que se refiere el hecho primero de la demanda, así lo advirtió el juzgador de primer grado, en ninguna medida podía entenderse

como justo título, en tanto que no tenía vocación traslativa de dominio y por ende imposibilitaba el ejercicio de una posesión regular. Aspecto decisivo ese que, el demandante como único apelante, quiso atacar en su impugnación argumentando que debían observarse la esencia e intencionalidad de las partes, para concluir que en el presente caso realmente ambas pretendían celebrar un contrato de compraventa de cara a que la titularidad de dominio sobre el vehículo automotor se radicara en su cabeza.

Entonces, si bien en la demanda se dijo que el contrato adosado era de promesa, lo cierto es que las instituciones contractuales no obtienen su naturaleza del nombre que las partes quieran darle, y por el contrario, del examen conjunto de los citados artículos 1546 y 1602 del C.C., aparece claro que el contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, en relación con todas y cada una de sus cláusulas, no sólo de las que involucran elementos de su esencia, sino también de las que refieren a elementos de su naturaleza y a los meramente accidentales, tanto más cuanto se repare que incluso los últimos necesariamente deben introducirse por virtud de estipulación expresa, si es que se desea que hagan parte del contrato, toda vez que la ley no los presume, como sí sucede con aquellos (artículo 1501 C.C.).

Refuerza la anterior conclusión lo preceptuado por el artículo 1003 del mismo estatuto que impone la buena fe en la ejecución de los contratos disponiendo que “por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.”

Por esa razón, aunque consagra el Código Civil Colombiano en el TITULO XIII de su Libro Cuarto una serie de reglas para la interpretación de los contratos, obvio resulta, ante la contundencia del art. 1602 ibídem –claro reflejo del postulado de la autonomía de la voluntad-, que solo procede aquello en relación con cláusulas ambiguas, pues como bien enseña la jurisprudencia *“cuando el pensamiento y el querer de quienes concertaron un pacto jurídico quedan escritos en cláusulas claras, precisas y sin asomo de ambigüedad, tiene que presumirse que esas estipulaciones así concebidas son el fiel reflejo de la voluntad interna de aquellos, y que, por lo mismo, se torna inocuo cualquier intento de interpretación. Los jueces tienen facultad amplia para interpretar los contratos oscuros, pero no pueden olvidar que*

*dicha atribución no los autoriza, so pretexto de interpretación, a distorsionar ni desnaturalizar pactos cuyo sentido sea claro y terminante, ni muchísimo menos para quitarles o reducirles sus efectos legales.*<sup>2</sup>

Por ello, al Juez no le estaba permitido inmiscuirse en el contrato para desnaturalizarlo so pretexto de interpretarlo en el sentido que a su juicio es el verdadero. En el caso concreto, el funcionario debió preocuparse por la "intención de las partes", la cual claramente era de traidar el dominio del rodante, más allá del nombre que se le dio al documento suscrito.

Son así las cosas, porque el documento obrante entre folios 9 y 10 del cuaderno principal es un auténtico acuerdo de **COMPRAVENTA**, por más que se le hubiere bautizado con el nombre de promesa. Para definir aquello, basta con leer en armonía las cláusulas **PRIMERA** y **SEXTA** que en él se insertaron (fl. 9 C 1) según las cuales, en su orden, *"el promitente vendedor se obliga a transferir a favor del promitente comprador, a título de compraventa y éste se obliga a adquirir del primero, al mismo título, el siguiente Bien mueble: El vehículo automotor de placas SNK 274, marca Kía Carnival, modelo 2002."* Expresando a su turno la siguiente cláusula citada que la forma de pago pactada consistía en una cuota de \$15.000.000,00 supuestamente pagada en la fecha en que se firmó la promesa, más *"la cantidad de (...) \$17.000.000.00, el día señalado para el otorgamiento del correspondiente documento de traspaso del vehículo, para ante la Secretaría de Transportes y Tránsito de Sabaneta - Antioquia, o sea, para el mes de febrero de 2012"* (Negritillas de la Sala)

Se citan esas dos cláusulas porque, contrario lo entendió el *a-quo*, la forma de pago no es siempre indicativo de estar ante una promesa, y por el contrario, puede tratarse de un contrato de compraventa en el que simplemente se difiere el pago del precio a las cuotas que las partes así dispongan en su libre determinación.

Adicionalmente, debe considerarse que por estarse ante un contrato sobre bien mueble, y teniendo en cuenta que el de compraventa *"es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice*

---

<sup>2</sup> C.S.J. Cas. 8 de febrero de 1983. G.J., t. CLXXII, pág. 117.



*vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.*" (art. 1849 C.C.), es imperioso atender a que, por vía del artículo 1500 *ibídem*, el acuerdo entre las partes se perfeccionó de forma eminentemente consensual.

Nótese como el artículo 1857 del mismo Código es claro al preceptuar que la

*"venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:*

*La 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.*

*Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción."*

Queriendo ello decir, ni más ni menos, que cuando el artículo 1611 *ibídem* exige que en el contrato de promesa se *"se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales"*, se está refiriendo de forma exclusiva a los contratos reales y a los solemnes de que trata el artículo 1500, de ninguna manera a los consensuales que, en el preciso caso de la compraventa, se entienden perfectos con el solo acuerdo de las partes con respecto a la cosa y al precio.

Como si lo anterior no fuera suficiente, ya la Corte en valiosa Sentencia de casación del 28 de febrero de 1979 (página 628. Código Civil Edición Especial del Centenario), dejó claro que *"la compraventa de vehículos automotores no es un contrato real, que se perfeccione por la tradición de la cosa vendida, sino un contrato consensual generador de la obligación, a cargo del vendedor, de hacer la tradición de dicha cosa. El que vende vehículo automotor no se obliga a HACER sino a DAR: efectuar la tradición de lo vendido. El contrato de promesa de venta genera simplemente obligaciones de hacer (...) por lo tanto, jamás puede ser contrato de promesa aquel*

*por el cual una de las partes se obliga a transferir una cosa a cambio de un precio”*

Son todas esas razones, las que llevan a que el Tribunal responda de manera negativa el primero de los problemas jurídicos planteados, en tanto que en realidad los contratos se interpretan por lo que en esencia son y no a partir del nombre que las partes quisieron otorgarles.

## **2. Del justo título como requisito para adquirir el dominio por vía de prescripción ordinaria**

Según los términos del artículo 2512 del Código Civil<sup>3</sup>, la institución jurídica de la prescripción como fenómeno temporal bifronte que es, no sólo cumple la función de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto periodo – prescripción extintiva o liberatoria –, sino que, al mismo tiempo, constituye un modo de adquirir las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto tiempo – prescripción adquisitiva de dominio –.

Sus modalidades son entonces ordinaria y por ende supeditada a una posesión regular no interrumpida – que requiere la presentación de justo título para su consumación –, y, extraordinaria, apoyada en la posesión irregular – en la que *"(...) no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio"*(G.J., T. LXVI, pág. 347) –, requiriéndose en ambos casos para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley, que se ejercite de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que la cosa o bien sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo<sup>4</sup>.

Pues bien, como es lo que aquí interesa, en lo que tiene que ver con la arista ordinaria de la prescripción, por mandato legal – artículo 764 *ibídem* – ,se ha dicho que ésta debe tener su origen en un **justo título**, el cual ha sido definido por la doctrina doctrina como *"todo hecho o acto jurídico que por su naturaleza y por su*

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia del 16 de marzo de 1998. Expediente No 4990. Magistrado Ponente: Nicolás Bechara Simancas.

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 29 de agosto de 2000. Magistrado Ponente: Jorge Santos Ballesteros.

*carácter de verdadero y válido es apto para atribuir en abstracto el dominio”*  
**(Alessandri Rodríguez, Arturo y Somarriva Undurraga, Manuel. Curso de Derecho Civil. Tomo II. De los Bienes. Editorial Nascimento. Santiago (Chile). 1957. Pág.451.).**

Debe tratarse por ende de un título traslativo de tal calidad que de unírsele al modo correspondiente habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario<sup>5</sup> **(Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 4 de diciembre de 2009. Expediente No C-2529731030012002-00003-01. Magistrado Ponente: Jaime Alberto Arrubla Paucar.).**

Sobre este tema la Máxima Rectora de la Justicia Ordinaria ha dicho:

*“(...) Por esto, para hablar de posesión regular, el justo título al que se refiere la ley es el que tiene la virtualidad de transmitir la propiedad, que no la posesión material o las meras expectativas, en cuanto tales, únicamente confieren el ejercicio de un poder de hecho sobre la cosa o los eventuales derechos que le llegaren a corresponder a quien así habló como enajenante.*

*En la posesión regular, lo anterior significa que el justo título traslativo de dominio es aquel mediante el cual quien ejerce señorío sobre la cosa, actualmente no es propietario de la misma, no por un defecto de su título, sino por alguna falla jurídica, bien porque se descubre que su causante, pese a toda la apariencia, no era dueño de lo que pretendía transmitir, dado que nadie puede recibir lo que no tenía su autor, como ocurre con la venta de cosa ajena; ya por alguna falencia de la tradición, inclusive sobreviniente, cuestión que tiene lugar cuando, por ejemplo, sin perjuicio de la buena fe del adquirente, se aniquilan los títulos y registros del derecho de dominio de los antecesores.*

*(...)*

---

5

*Entonces, si el poseedor regular no se ha hecho al dominio por razones puramente jurídicas, esto descarta de plano que la compra de la posesión o de las acciones o derechos vinculados a un bien, sea justo título traslativo, porque al decir de la Sala, únicamente tiene ese calificativo el que "hace creer razonadamente (...) que se está recibiendo la propiedad"<sup>6</sup>. De ahí que como en otra ocasión se señaló, no es justo título el negocio que de antemano indica que el "objeto de transmisión no es la cosa misma sino cuestiones distintas, como lo son, para citar un ejemplo, las meras acciones y derechos sobre la cosa", tampoco la venta de la posesión, porque si el comprador recaba así la prescripción adquisitiva, no estaría alegando que "alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer" (...)"<sup>7</sup>.*

Por manera que de conformidad con la anterior pauta jurisprudencial en el devenir del pleito, deben quedar claramente acreditados con los medios de persuasión recaudados y legalmente aportados, la totalidad los presupuestos axiológicos de la pretensión de usucapión ordinaria, a saber, i) la existencia de justo título mínimamente con vocación traslativa de dominio; ii) bien susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción; iii) actos de posesión con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno; iv) identidad del bien poseído con el bien pretendido; y, v) prolongación de la posesión por el tiempo establecido en la ley.

## **DEL CASO CONCRETO**

La parte demandante fundó su único reparo en que la "promesa de compraventa" allegada con la demanda, y que evidentemente tuvo por objeto el vehículo sobre el que se pretende la declaratoria de dominio, en efecto constituye justo título. Sin embargo, afirmó el recurrente, el hecho de que se le hubiere llamado "promesa de compraventa" obedece simplemente a que en el flujo normal del comercio a los negocios no siempre se les bautiza con el nombre correcto, por lo que si bien al acuerdo obrante entre folios 9 y 10 del cuaderno principal se le nominó como de promesa, lo cierto es que en realidad las partes querían por su medio perfeccionar un contrato de compraventa orientado a traditar el dominio.

---

<sup>6</sup> Sentencia 118 de 4 de julio de 2002, expediente 7187.

<sup>7</sup> Cfr. Sentencia 083 de 5 de julio de 2007, expediente 00358.

Ahora, como ya en el acápite anterior la Sala definió la verdadera naturaleza de ese contrato, evidentemente de compraventa, es claro que el señor Guillermo de Jesús Castrillón Cifuentes compró el rodante convencido de estarlo adquiriendo de su verdadero propietario, por lo que la única conclusión lógica que de allí se puede derivar consiste en que el contrato que aportó con la demanda en efecto le sirve como sustento de un verdadero justo título, habida cuenta de que fue suscrito por el propietario inscrito de ese bien mueble y claramente tiene toda vocación traslativa.

### **De los demás elementos de la pretensión adquisitiva ordinaria de dominio**

Dicho lo anterior, queda por establecer si el demandante cumple con los demás requisitos de la usucapión ordinaria, esto es, la buena fe que acompañe su título, los actos de señor y dueño que den cuenta de ese fenómeno posesorio y el término de posesión por el tiempo que exige la ley. Con respecto al primero, y aunque por vía del artículo 83 de la constitución nacional se presume, para la Sala surgen serias dudas que rodean su efectiva acreditación porque, dígase con franqueza, que en ningún aparte de la demanda se afirmó que ese restante de \$17.000.000,00 hubiere sido pagado en su totalidad.

Si en efecto ese pago hubiera tenido lugar, las "acciones" procesales que debió considerar el comprador serían precisamente las contractuales, por lo que para ello podría acudir al procedimiento ejecutivo por obligación de suscribir documento, por ser incluso más expedito, de cara a obligar a su contraparte a firmar el documento de traspaso para efecto del registro ante el respectivo organismo de tránsito, so pena de que en su lugar lo hiciera el Juez de la causa ejecutiva (art. C.GP.). Igualmente, si así lo dispusiere, tendría a su mano los remedios derivados de la pretensión de cumplimiento contractual, en fin, las que son propias a las convenciones contractuales.

Es que por demás resulta bastante raro que, reputándose comprador y por ende propietario de la cosa por el simple acuerdo con el vendedor, venga ante la Administración de Justicia pretendiendo ser declarado dueño de un bien que ya estaría, se repite, en gracia de discusión, dentro de su patrimonio. Razón por la que, en línea de principio, entre las partes sólo estaría pendiente formalizar la con la

inscripción en el respectivo documento en el Registro Nacional Automotor, conforme lo dispone el artículo 47 de la ley 769 de 2002, por lo que la "acción" a emprender tampoco sería la de prescripción adquisitiva de dominio, puesto que siendo el actor un verdadero comprador del bien, la simple formalización del trámite de "traspaso" se tornaría en un asunto que debe ser juzgado conforme los remedios propios de un acreedor de ese tipo.

Son todas esas situaciones las que desdican seriamente de la buena fe con que actúa el demandante, en su tarea de obtener la declaratoria de dominio por una vía procesal a través de la cual, normalmente, un contratante cumplido no tendría la necesidad de transitar.

En adición, sobre los elementos de la posesión, como al demandante se le tiene en calidad de comprador, porque efecto lo es, tiene que concluirse forzosamente que de su comportamiento no se extraen la totalidad de los elementos que deben acreditarse cuando de posesión material se trata, más precisamente el *animus*, puesto que lo manifestado en el hecho cuarto de la demanda (fls. 1-2) constituye prueba de que aquél reconoce dominio ajeno en cabeza de su contraparte contractual, habida cuenta de que expresamente acepta haberlo requerido en numerosas oportunidades para obtener el "traspaso", lo que ninguna necesidad tendría de hacer si se reputare inequívocamente como dueño y señor del vehículo.

Otra prueba de ese reconocimiento de dominio ajeno se encontraría, naturalmente, en la misma forma de pago que los contratantes acordaron, dado que estipularon que el saldo de \$17.000.000,00 se cubriría en el mismo momento de suscripción del "traspaso", lo que se haría en el mes de febrero de 2012, pactándose incluso en la cláusula SÉPTIMA una cláusula penal a cargo del incumplido y en la OCTAVA el reconovimiento de intereses sobre el saldo del precio desde el 24 de diciembre de 2011 y hasta cuando efectivamente se cubriera ese saldo adeudado. Asunto ese sobre el que la Corte Suprema de Justicia, en sentencias de Casación Civil del 7 de mayo de 1968. y 11 de junio de 2001, ha afirmado

la cláusula de no transferir el dominio de los bienes sino en virtud de la paga del precio implica, de suyo, en lo pertinente, un expreso señalamiento de las partes acerca de que la entrega que de la cosa se realice en esas condiciones,

carece de toda connotación dominial; y ello por contera significa que quien la recibe, arranca como un mero tenedor de la misma

Puesto que,

(E)s en este orden de ideas que la Corte ha indicado cómo "a diferencia del contrato de compraventa en el cual el incumplimiento en el pago del precio opera como condición resolutoria (artículo 1546 y 1930 ibídem e inciso 1º artículo 1º de la ley 45 de 1930) el pago diferido de dicho precio constituye condición suspensiva de los efectos propios de la tradición que en principio miran a la transferencia de la propiedad de la cosa vendida: el vendedor la conserva, y el comprador al recibir la cosa solamente adquiere la calidad de tenedor de ésta ( ibídem artículo 786)". (La propia Corte subraya).

Es que entre las partes se pactó un auténtica "reserva de dominio" que regulada en el artículo 1º de la ley 45 de 1930 no supone la utilización de fórmulas sacramentales, en tanto que ambos contratantes estaban absolutamente conscientes de que el dominio pasaría de uno a otro, una vez estuviera pagada la totalidad del precio. No otra explicación tiene el hecho de que convinieran hacer el "traspaso" cuando se pagaran los \$17.000,000,00 restantes, y que sobre ellos se tuviera que cancelar igualmente un interés del 3% mensual según se lee en la cláusula octava del tan mencionado contrato (fl. 10 C 1).

Y como en el proceso no fue acreditada la interversión del título, como tampoco el pago del precio (como para considerar que en ese momento mudó su condición), debe concluirse que el demandante no probó ser poseedor material del vehículo cuya usucapión reclama, por lo que en efecto se debe negar la pretensión, no por las razones aducidas en el primer grado<sup>8</sup>

Sin más consideraciones, la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia de fecha y procedencia indicadas, **pero por las razones expuestas en esta providencia**. Sin costas en esta instancia

---

<sup>8</sup> Confróntese, Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil. *Sentencia del 2 de abril de 2008*. Exp. 20200500404 01.M.P. Marco Antonio Álvarez Gómez.

por no aparecer causadas. La decisión se notifica en estrados.

**PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA**  
**MAGISTRADA**