



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil y Agraria

## **MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ**

Magistrada Ponente

**SC217-2023**

**Radicación n.º 76520-31-03-005-2006-00071-01**

(Aprobado en Sala de dieciocho de mayo de dos mil veintitrés)

Bogotá D.C., once (11) de julio de dos mil veintitrés  
(2023)

Se decide el recurso de casación formulado por la Compañía Bueno Sociedad Comandita Simple en liquidación contra la sentencia del Tribunal Superior de Buga, Sala Civil Familia, de 12 de noviembre de 2019, en el proceso que promovió contra la sociedad José Phanor Reyes Hurtado e Hijos S. en C en liquidación.

### **I. ANTECEDENTES**

**1.-** Solicitó la Compañía Bueno S en CS **i)** se declarara que es dueña exclusiva del predio rural denominado Galicia Número uno (1) ubicado en el municipio de Candelaria (Valle) con una extensión de 80 hectáreas y nueve mil ciento treinta metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados

(80 ha. 9.130,45 m<sup>2</sup>), al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 378-35992, que se identifica con la cédula catastral número 000200010035000 y se alindera en la forma indicada en la demanda; *ii*) declarar que la compañía demandante es titular de una cuota equivalente al 50% del derecho de dominio, en común y proindiviso, en el inmueble denominado Galicia número tres (3), ubicado en el municipio de Candelaria (Valle) con una extensión de seis hectáreas cinco mil setecientos noventa y seis metros cuadrados (6 ha 5.796 m<sup>2</sup>) que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria número 378-35924 y con cédula catastral número 0002000100, alinderado como se indica en la demanda; en consecuencia solicita condenar a la sociedad demandada restituir los bienes raíces atrás referidos junto con sus anexidades; condenar a la demandada a pagar los frutos naturales y civiles correspondientes a los bienes objeto del proceso y declarar que la actora no se encuentra obligada a pagarle a la demandada el valor de las mejoras voluptuarias que se hubieran incorporado en los predios ni de las mejoras útiles.

**2.-** Como fundamentos fácticos la demandante relató que se trata de una sociedad de familia constituida mediante Escritura Pública número 2360 de 24 de agosto de 1976 de la Notaría 1<sup>a</sup> de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de la misma ciudad el 24 de febrero de 1977; que la representación legal se radicó en cabeza de su único socio gestor Hernando Bueno Delgado, quien desapareció el 7 de marzo de 1986 y fue declarado muerto por sentencia número 0421 de 7 de octubre de 1999 del Juzgado Octavo de Familia

de Cali, la cual quedó ejecutoriada el 24 de marzo de 2000, una vez fue confirmada por la Sala de Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali.

Que el señor Hernando Bueno Delgado vivió entre diciembre de 1982 y enero de 1986 de manera casi permanente en la hacienda conformada por los lotes Galicia número uno (1), Galicia número dos (2) y Galicia número tres (3) donde se realizaba explotación agrícola comercial y para tal efecto la sociedad demandante y La María Ltda. constituyeron la sociedad Hacienda Galicia Limitada.

A raíz de la desaparición del señor Hernando Bueno Delgado, sus cuatro hijos, Claudia y Adriana Bueno Buitrago, Felipe Andrés y Daniel Bueno Torres, que dependían exclusivamente de aquél, recibieron ayuda de su tío Carlos Bueno Delgado quien se puso al frente de la hacienda Galicia y comenzó a percibir la totalidad de las utilidades de la finca, sin darle cuenta a los herederos de su hermano, y socios comanditarios de la sociedad Compañía Bueno S.E.C.S.

Que en comunicación dirigida por el señor Carlos Bueno Delgado a las señoras Claudia y Adriana Bueno Buitrago les dio a entender que se había puesto al frente de los negocios de su padre y que iniciaría las acciones judiciales para que los bienes quedaran en cabeza de sus herederos, sin embargo sorpresivamente procedió a presentar el 27 de junio de 1997 demanda de pertenencia ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira, que

fundó en la falsa aseveración, que consignó en el poder que le otorgó a su apoderado el 10 de octubre de 1996 y que éste reiteró en su demanda, de llevar más de 20 años de posesión sobre los predios que son objeto de la demanda, pero para esa fecha no habían transcurrido más de doce (12) años desde que Hernando Bueno había desaparecido.

Que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira dictó sentencia de fecha 19 de junio de 2001 accediendo a las pretensiones de la pertenencia, pero omitió remitir el proceso al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga para que se surtiera el grado de consulta, y a pesar de ello expidió copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria, la que se inscribió en los folios de matrícula inmobiliaria 378-35922 y 378 -35924 correspondientes a los predios Galicia número uno y Galicia número tres respectivamente.

Mediante la Escritura Pública número 928 del 1° de abril de 2002 de la Notaría Primera del Círculo de Cali, Carlos Bueno Delgado, enajenó, a título de venta, a la sociedad José Phanor Reyes Hurtado e Hijos S. en C., el derecho de dominio, y la plena posesión sobre los predios Galicia número uno y Galicia número 3 instrumento público que se inscribió en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira el 18 de abril de 2002.

Que como la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira aún no se encuentra ejecutoriada, Carlos Bueno Delgado, actor en ese proceso de

pertenencia, no podía enajenar el derecho de dominio sobre los predios, sino única y exclusivamente la posesión espuria que detentaba, la cual, por ser de mala fe y sin justo título, continuó con estos mismos vicios en cabeza de la sociedad demandada.

Que los referidos inmuebles fueron englobados por la sociedad compradora con otros inmuebles de su propiedad.

Admitida la demanda por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Palmira (Valle), se notificó a la sociedad demandada la que se opuso a la prosperidad de las pretensiones y formuló las excepciones de mérito que denominó: falta de legitimación en la causa e improcedencia de la acción reivindicatoria, prescripción extintiva de la acción, buena fe, cobro de lo no debido, pago y la innominada.

El *a quo* mediante sentencia del 26 de junio de 2019 denegó las pretensiones de la demanda y condenó en costas a la parte actora. Contra la anterior decisión la sociedad demandante formuló recurso de apelación, el que soportó en los siguientes reparos: se reprocha que el juzgado estimó que la demandada actuó de buena fe amparada por la confianza legítima al adquirir el bien de marras, cuando le correspondía verificar si la sentencia que declaró el dominio por usucapión, a favor de Carlos Bueno Delgado, realmente estaba o no ejecutoriada, y al no haberse procedido de ese modo la confianza legítima reconocida se resquebraja; la apelante aduce que la convocada conocía de la nulidad

invocada en el interior del trámite de pertenencia, favorable al señor Carlos Bueno Delgado, tal como se comprueba con la acción de tutela que la hoy demandada interpuso contra la sentencia proferida el 24 de octubre de 2011, mediante la cual se revocó la usucapión inicialmente reconocida a favor del citado señor Bueno. Para el apelante, no procede la acción de reivindicación del precio contra el poseedor, como lo sugirió el juez a quo, porque ese mecanismo solo es viable cuando se trata de los bienes muebles adquiridos en el mercado, que luego no son susceptibles de recuperarse.

El *ad quem* mediante sentencia de 12 de noviembre de 2019 confirmó la decisión apelada.

## **II. LA SENTENCIA IMPUGNADA.**

El juzgador de segunda instancia respecto del primer reparo formulado, esto es, que la parte demandada no actuó con buena fe y confianza legítima, anotó que esta Corporación ha precisado la posibilidad de estimar que el derecho aparente se considera adquirido cuando hubiese incurrido en el yerro de que se trata incluso a pesar de guardar la prudencia o la diligencia que cualquier otra persona hubiere empleado, por lo que estimó que ningún error de apreciación cometió el *ad quo* al decantar que la «*diligencia y cuidado debidos por parte de la sociedad demandada se cumplió al haberse efectuado el estudio del certificado de tradición del inmueble*», como quiera que la buena fe registral permitió a la parte demandada actuar con la confianza legítima en las autoridades del Estado, en

particular respecto de las actuaciones de la Oficina de Registro y del despacho judicial que profirió la sentencia que declaró la prescripción adquisitiva de dominio a favor de Carlos Bueno Delgado.

Enseguida dijo que los folios de matrículas de los inmuebles fueron cerrados y que se abrieron las matrículas 378-143114 y 378-143115, cuya situación actual se desconoce, ya que ninguna de las partes allegó los «*folios que en la actualidad se encuentran abiertos, ni los títulos de adquisición respectivo*» agregó que durante el lapso comprendido entre junio de 2001 y marzo de 2006 «*ningún motivo existía para que la sociedad demandada, que adquirió el bien inmueble en el año 2002, sospechara de la legalidad del título de dominio deferido a favor de Carlos Bueno Delgado*». Igualmente la decisión proferida en el grado jurisdiccional de consulta, en el interior del proceso de pertenencia, es inoponible a la sociedad demandada «*pues esta última no fue vinculada a dicha actuación*», en virtud del principio de relatividad de las sentencias.

En cuanto al conocimiento de la parte demandada respecto de los hechos constitutivos de nulidad en el trámite de pertenencia, precisó que la entidad demandante en el proceso de pertenencia la presentó en marzo de 2006, esto es, poco menos de cuatro años después de la enajenación del inmueble y respecto de la acción de tutela formulada por la demandada contra la sentencia proferida el 24 de octubre de 2011 por el Tribunal de Buga, mediante la cual se revocó la usucapión inicialmente reconocida a favor de Carlos Bueno,

estimó que había sido en una «*época bastante posterior a la compraventa efectuada el primero de abril de 2002*», por lo que ninguno de los actos analizados resultan suficientes para acreditar que al momento de la enajenación la sociedad demandada conocía de la irregularidad procesal que afectó a la usucapión a la que hace referencia el recurso.

Finalmente, en cuanto a la reivindicación ficta que refirió el juez de primera instancia, estimó que se trató de un dicho de paso que no es trascendente respecto de la decisión proferida, pero que no sobra precisar que la reivindicación ficta si ha sido autorizada tratándose de bienes inmuebles.

### **III. RECURSO DE CASACIÓN**

Dentro de la oportunidad la Compañía Bueno S. en C.S en liquidación interpuso el recurso extraordinario de casación, que fue concedido por el *ad quem*.

### **IV. LA DEMANDA DE CASACIÓN.**

Dos cargos formula la recurrente contra la sentencia del Tribunal, ambos por la vía indirecta.

#### **PRIMER CARGO.**

Se acusa la sentencia de violar indirectamente los artículos 946 y 952 del Código Civil por haber incurrido en error de hecho manifiesto en la apreciación de la demanda reivindicatoria y de las siguientes pruebas: sentencia No. 044



de 19 de junio de 2001, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira en el proceso de pertenencia; sentencia de pertenencia proferida en grado de consulta por el Tribunal Superior de Buga, Sala Civil - Familia, el 24 de octubre de 2011, adicionalmente incurrió en suposición de prueba al dar por demostrado sin estarlo la existencia de buena fe exenta de culpa y confianza legítima de la sociedad demandada.

En desarrollo del cargo dice el recurrente que el sentenciador de segunda instancia no tuvo en cuenta que los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de la reivindicación solo dan fe del modo de adquisición de tales inmuebles, pero en ningún caso de la legalidad del título que fue objeto de inscripción, dado que respecto de la sentencia dictada dentro del proceso de pertenencia que se registró no se había surtido el grado jurisdiccional de consulta, y que resulta inaceptable *«que surta efectos una constancia secretarial de ejecutoria de un fallo de primera instancia en un proceso de pertenencia que no se encontraba ejecutoriado»*.

Refiere que la buena fe cualificada no se presume, sino que requiere plena demostración, en este caso requería que se probará la prudencia y diligencia con la cual dice el Tribunal que procedió el adquirente de esos bienes, lo cual se ajusta a la realidad, pues la *«prueba de la diligencia y cuidado en el actuar para excluir la culpa brilla por su ausencia»*, ya que un avezado comerciante no se limita a la revisión del certificado de libertad con la anotación de una sentencia proferida por un juez de primera instancia, *«sin*

*realizar el examen de la titulación respectiva dada la envergadura del negocio jurídico que se pretendía realizar»,* por lo que el *ad quem* incurrió en un evidente error de hecho por suposición de la prueba, pues dio por demostrada la diligencia y cuidado.

Añade, luego, que el Tribunal incurrió en error evidente de hecho en la apreciación de que la sociedad demandada no es poseedora sino propietaria de los bienes objeto del presente asunto, por lo que no se aplicó el artículo 946 del estatuto civil para ordenar a ésta a restituir los bienes cuya reivindicación se pretenden. Así mismo refiere que si el proceso de pertenencia que sirvió de base para que Carlos Bueno fuera declarado como titular para la época en que se dictó la sentencia de primer grado requería la revisión integral del fallo en grado jurisdiccional de consulta y no se cumplió tal requisito, tal falencia del título era suficiente para que se hubiera accedido a las súplicas de este proceso.

En cuanto a la inoponibilidad de la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Buga dentro del proceso de pertenencia que presentó Carlos Bueno, estima el recurrente que dicho argumento no es válido puesto que el referido asunto es de los que la doctrina ha denominado «*que se adelanta por edictos públicos*» así como tampoco se puede sustentar en que la venta fue anterior a que se emitiera la referida decisión por sus efectos erga omnes.

## **CONSIDERACIONES**

## **1. Generalidades de la acción reivindicatoria.**

El libro 2o., Título XII del Código civil regula la acción reivindicatoria y la consagra como el medio eficaz para hacer efectivo el atributo de persecución que es consustancial al dominio para así poder obtener la restitución de la cosa a su dueño. Conforme al artículo 946 del Código Civil, la referida acción *«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»*, ya que siendo el dominio *«el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno»* (artículo 669 *ejusdem*), se caracteriza por conferir a su titular el poder de persecución de la cosa en manos de quien se encuentre. Sobre el particular se ha precisado que:

*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.º 2008-00266-02).*

Ahora, esta Corporación ha puntualizado que para el buen suceso de la acción de dominio según lo reglado en el artículo 946 del Código Civil, se requiere del cumplimiento de

cuatro elementos: i) derecho de dominio del demandante; ii) posesión material del demandado; iii) identidad entre la cosa que se pretende y la que es poseída por el demandado; y iv) que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular.

Respecto del primer elemento, esto es, que se acredite el derecho de dominio en cabeza del actor, implica que quien demanda deba acreditar la existencia del derecho real de dominio, efecto para el cual debe allegarse no sólo la escritura pública o el título de dominio respectivo, sino el certificado de tradición que dé cuenta que el título está vigente, dado que quien está legitimado para incoar la acción reivindicatoria es el propietario actual del bien inmueble, temática sobre la cual esta Sala ha precisado que:

*Como el demandante en reivindicación de finca raíz, tiene el deber de probar no que fue o ha sido dueño, sino de que lo es actualmente, a más del título registrado debe aportar la certificación registral de que la inscripción de su título está vigente por no haber sido cancelada por uno de los tres medios establecidos por el artículo 789 del Código Civil (por voluntad de las partes, una nueva inscripción, por la transferencia del derecho a otro o por decreto judicial). Si no fuera así, la formidable presunción de que el poseedor se reputa dueño, mientras otra persona no justifique serlo, podría ser arrasada frente a dueños que fueron y ahora no son, circunstancia por la cual hoy no tienen derecho de propiedad radicado en su cabeza (CSJ. SC 16 de julio 1982)*

De manera más reciente se precisó que:

*el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra en principio con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública, ya que en esta clase de litigio la prueba del dominio es relativa, pues la pretensión no tiene como objeto declaraciones de la existencia de tal derecho con efectos **erga omnes**, sino apenas desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado (art. 762 del C. Civil), para lo cual le basta, frente a un poseedor sin títulos, aducir unos que superen el tiempo de la situación de facto que ostenta el demandado (CSJ SC, 8 sep. 2000, Expediente No. 5328, reiterada en SC710 de 2022).*

En lo que corresponde con el segundo requisito, esto es, la posesión material del demandado es necesario acreditar hechos de los cuales pueda inferirse la aprehensión material del bien, pues para su configuración se requiere de la presencia de dos elementos: el primero de ellos, el material u objetivo, esto es, la tenencia o *corpus*; y el segundo, el intelectual, subjetivo o psíquico, es decir, el *animus*, esto es, la intención de comportarse como dueño de la cosa (artículo 762 del Código Civil).

El tercer elemento atinente a la identidad del bien, se refiere «tanto la indispensable coincidencia entre el bien cuya titularidad exhibe el actor y aquél que detenta el demandado poseedor, como a la identidad que debe existir entre éste y el señalado en la demanda» (CSJ SC2551 de 2015) y el cuarto, esto es, que se trate de cosa singular hace alusión a “la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél” (CSJ, SC211-2017).

## **2. La confianza legítima.**

Se trata de un principio que se desprende de postulados tales como la seguridad jurídica, el respeto al acto propio y la buena fe, que busca garantizar que ni los particulares ni el Estado van a sorprender con actuaciones que si se

analizan de manera solitaria tienen un fundamento jurídico, pero que al compararlas resultan discordantes. Consiste «*en que el ciudadano debe poder evolucionar en un medio jurídico estable y previsible en (el) cual pueda confiar*»<sup>1</sup>. Para que se genere confianza legítima se requiere: i) la objetividad, que implica que debe existir una situación con la suficiente capacidad para crear la confianza, verbigracia un acto jurídico; y ii) la validez de la expectativa, por lo que resulta necesario que lo esperado sea legítimamente posible de obtener.

La configuración de la confianza legítima parte de la presencia de tres presupuestos, a saber: «*(i) la necesidad de preservar el interés general; (ii) una desestabilización cierta, razonable y evidente en la relación entre la administración y los administrados, y (iii) la necesidad de adoptar medidas de carácter transitorio*»<sup>2</sup>.

### **3. Buena fe.**

La buena fe es un principio general del derecho, que ha sido objeto de pronunciamiento por esta Corporación de manera inveterada, y hace referencia a «*que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, emplear con los demás una conducta leal*» (C.S.J. SC 23 de junio de 1958. G.J. No. 2198 págs. 230 y s.s.), que encuentra consagración constitucional y legal. Respecto a la primera el artículo 83 de la Constitución Política establece

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional. C-131 de 2004.

<sup>2</sup> Corte Constitucional. C-131 de 2004

que «*las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas*». En cuanto al segundo, tanto el Código Civil como el estatuto mercantil la desarrollan.

En el estatuto civil el inciso 1° del artículo 768 prevé que «*La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio*». A su turno el artículo 769 prevé que «*La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria*» y agrega que «*En todos los otros, la mala fe deberá probarse*»,

El Código de Comercio hace mención a la buena fe en la etapa precontractual<sup>3</sup>, y posteriormente al disponer<sup>4</sup> que los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe, además y que «*Se presumirá la buena fe, aún la exenta de culpa. Quien alegue la mala fe o la culpa de una persona, o afirme que esta conoció o debió conocer determinado hecho, deberá probarlo*»<sup>5</sup>.

#### **4.1 Buena fe y tercero adquirente.**

¿Cuál es la situación de quien adquiere un derecho de otro sujeto que en el registro de instrumentos públicos figura como su titular, pero que en realidad no lo es? La protección

---

<sup>3</sup> Artículo 893.

<sup>4</sup> Artículo 897.

<sup>5</sup> Artículo 835.

del tercero exige la concurrencia de dos requisitos: que no exista en el registro elemento que indique la existencia de la inexactitud del derecho del otorgante y que el tercero ignore hechos que den cuenta del anacronismo.

La Corporación sobre el tema en análisis en sentencia del 20 de mayo de 1936, publicada en gaceta XLIII-44<sup>6</sup>, precisó que:

*Claro está que la buena fe requerida en el tercero debe reunir un máximum de cualidades: debe estar exenta de toda culpa; es decir, que no basta que el tercero que la invoca haya tenido la creencia o la convicción de estar negociando con el verdadero heredero o con el verdadero propietario, sino que es menester que esa creencia no sea el resultado de una imprudencia o de una negligencia en que no habría incurrido una persona avisada y diligente.*

*"Nadie puede invocar su buena fe -dice el Código Federal suizo- si ella es incompatible con la atención que las circunstancias permitían exigir de quien invoca esa buena fe".*

*Además, en muchos casos no será suficiente la ignorancia propiamente dicha con respecto a la realidad jurídica. Será menester una verdadera convicción de que se está procediendo conforme a esa realidad.*

*Ni está por demás advertir que la presunción general de buena fe contenida en el art. 769 de nuestro Código Civil es muy frágil y susceptible de ser destruída por presunciones simples y especialmente por las que conduzcan a la conclusión de que un hombre prudente y diligente habría hecho investigaciones, averiguaciones y gestiones omitidas por el tercero que invoca la buena fe.*

*Pero si, al contrario, aparece que hubo un **justo motivo** para llegar a la convicción de que el heredero aparente era el verdadero heredero o de que el propietario aparente era el verdadero titular del derecho, y además resulta que cualquiera otra persona, por avisada y diligente que se la suponga, habría tenido también justo motivo para llegar honesta y lealmente y de manera **excusable** a la misma convicción, la buena fe puede entonces llegar a tener esa función creadora de derecho de que habla Gorphe, cuyas características generales y cuyas condiciones de aplicabilidad se precisarán en los párrafos siguientes, al estudiar los otros puntos enunciados, que no sólo se relacionan íntimamente con este del principio de la buena fe, sino que constituyen el complemento indispensable de lo hasta ahora expuesto.*

---

<sup>6</sup> Igualmente se encuentra publicada en Antología Jurisprudencial. Corte Suprema de Justicia 1886 – 2006. Tomo I Sala Civil, pág. 120 a 146.



Posteriormente en sentencia del 23 de junio de 1958, publicada en gaceta judicial No. 2198 págs. 230 y s.s., se precisó respecto de la buena fe cualificada que:

*La regla de la buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos, se aplica a casos excepcionales. Esta regla de la buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos, se aplica a casos excepcionales. Esta regla de la buena fe cualificada y que ha dado lugar a la conocida teoría de los derechos aparentes, tiene rasgos que le son característicos y se concretan a continuación:*

*I. Ciertamente todo derecho es susceptible de ser ejercido ya personalmente, ya mediante un representante. En todo caso, a quien ejerce un derecho se le presume titular de él. Normalmente así suceden las cosas en el comercio; los poseedores de las cosas suelen coincidir con los dueños legítimos; pero en ocasiones se rompe esta simetría: se rompe cuando una persona aparece ante los demás como titular de un derecho sin serlo.*

*Si en tales circunstancias quien aparece como titular de un derecho que todos los elementos de existencia, lo enajena, el adquirente de buena fe se convierte en propietario definitivo. Lo cual indica que el verdadero titular que permanecía escondido a los ojos de los demás, pierde definitivamente su derecho.*

*II. En los casos en que la ley convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de la buena fe, se está refiriendo a la concurrencia conjunta de estos elementos:*

- a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tengan en su aspecto ex jurídica aparentes, tengan en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. (...).*
- b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y*
- c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal adquirir el derecho de quien es legítimo dueño.*

#### **4.2. Fe registral.**

El registro inmobiliario es un servicio del Estado que tiene por objeto «la publicidad oficial de las situaciones jurídicas de los bienes inmuebles»<sup>7</sup>, a través del cual se da a

---

<sup>7</sup> Luis Díez – Picazo. Fundamentos del derecho civil patrimonial. Civitas Thomson Reuter. Quinta edición. 2008. España, pág. 339.

conocer el estado de los derechos reales que recaen sobre los bienes raíces buscando dar seguridad a quienes participan en el mercado inmobiliario, esto es, que quien adquiere lo hace con la certeza de que lo que allí consta se corresponde con la realidad, y dentro de este juega un papel fundamental el principio de la fe pública registral, que significa que el contenido de los folios de matrícula emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la fecha y hora de su expedición es exacto, aunque pueda ocurrir que no lo sea.

De la evolución del sistema registral en nuestro país esta Sala se ha pronunciado en extenso entre otras, en sentencias SC3671 de 2019 y SC3540 de 2021, en esta última se precisó respecto del Decreto 1250 de 1970 que:

*Por último y en concordancia con el precepto mencionado, facultó a las oficinas de registro para que certificaran 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.*

Ahora, del Decreto 1250 de 1970 así como de la Ley 1579 de 2012 se pueden deducir, entre otros, como principios registrales los de la inscripción, la rogación, la legalidad, legitimación y publicidad.

El de **inscripción** implica que el registro es necesario para el nacimiento, modificación o extinción de derechos reales sobre los inmuebles conforme se deduce de lo reglado en el artículo 2 del decreto 1250 de 1970, vigente para la

época de los hechos, y del artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, estatuto de registro vigente.

El principio de **rogación** significa que toda actuación del Registrador conlleva una solicitud o petición del interesado, esto es, de un particular o una autoridad judicial o administrativa, que es la que pone en funcionamiento el sistema (artículo 22 del decreto 1250 de 1970 y artículo 3 de la Ley 1579 de 2012).

El principio de **legalidad** implica que sólo los actos que la ley señale se inscribirán (artículo 2 del decreto 1250 de 1970 y artículo 4 de la Ley 1579 de 2012), siempre que no adolezcan de vicios de invalidez y que se encuentren en sintonía con la realidad jurídica registral.

El principio de **legitimación** hace alusión a la presunción legal de certeza y validez que se deriva de la publicidad registral, esto es, que toda inscripción refleja una situación jurídica cierta.

El propósito del principio de **publicidad** es otorgar a los particulares certeza respecto de la situación jurídica de determinado predio; de los efectos frente a terceros, recuérdese que conforme el artículo 46 del decreto 1250 de 1970 «*por regla general ningún título sujeto a registro o inscripción surtirá efectos **respecto de terceros**, sino desde la fecha del registro o inscripción*» (resaltado fuera de texto).

Esta Corporación sobre la fe registral ha precisado que:

*[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).*

#### **4. El caso concreto.**

El recurrente se duele de que la sentencia no tuvo en cuenta que el certificado de tradición y libertad de los inmuebles solo dan fe del modo de adquisición, pero en ningún caso de la legalidad del título que fue objeto de inscripción; que la buena fe cualificada no se presume y que el *ad quem* supuso la prueba de dicho aspecto y finalmente que se incurrió en un error de hecho al haber deducido que la demandada era propietaria de los bienes objeto del proceso.

**5.1.** Adviértase que el cargo tiene defectos en su formulación, ya que no ataca todos los fundamentos que sirvieron de base al *ad quem* para confirmar la sentencia que negó las pretensiones, puesto que no se atacó el argumento dirigido a que no se conoce la situación jurídica actual de los bienes raíces sobre los cuales recae el proceso con ocasión al cierre de los folios de matrícula iniciales y no haber aportado los generados con ocasión del englobamiento realizado con otros predios, ni tampoco se hizo alusión a los medios de prueba de los que el Tribunal dedujo la buena fe exenta de culpa.

**5.2.** Pero aun haciendo abstracción de lo anterior, el cargo no está llamado a prosperar por las razones que a continuación se indican.

**5.2.1.** En cuanto a que el Tribunal no tuvo en cuenta que el certificado de tradición solo da fe del título que fue objeto de inscripción, es de reiterar que el certificado es un documento público, que muestra la situación jurídica del inmueble para la fecha y hora de su expedición, y en virtud del principio de legitimación se presume que la inscripción es válida, no obstante, admite prueba en contrario. No menos cierto es que por virtud de la publicidad registral los terceros adquirentes parten de la certeza de que lo registrado corresponde a la realidad y en esas precisas circunstancias la sociedad demandada adquirió los bienes con la confianza legítima de que el señor Carlos Bueno era su propietario, pues así lo había declarado el juez competente y se inscribió en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Luego no es exigible a quien adquiere un bien raíz con fundamento en lo que aparece inscrito en el certificado de tradición que deba hacer una verificación de la legalidad de los mismos, por tanto lo expresado el *ad quem* en el sentido de que «*la buena fe registral le permitió al extremo pasivo actuar con la confianza legítima en las autoridades del Estado; en este caso, respecto de las actuaciones de la oficina de registro y del ente jurisdiccional que profirió la sentencia que declaró la prescripción adquisitiva de dominio*», resulta razonable atendiendo lo reglado en nuestro ordenamiento jurídico.

**5.2.2.** De otro lado en lo relacionado con la titularidad de los bienes objeto del proceso, el *ad quem* no hizo alusión

a esta temática en particular, sino que indicó que con posterioridad a la venta realizada por Carlos Bueno Delgado a la sociedad demandado «*el predio de marras fue englobado con otro bien, por lo que se cerró la foliatura de ambos inmuebles y en su lugar, se dio apertura a la matrícula inmobiliaria No.378-143107. En este último acto, conforme a lo registrado en el certificado tradición, adquirió derechos el señor Gilberto Cadena Antía (fls. 147 y 149 vuelto, c.1). A continuación, el citado Cadena Antía y la sociedad demandada procedieron a dividir materialmente el predio motivo por el cual el folio inmobiliario de este último fue cerrado para, en su lugar, abrir las matrículas 378-143114 y 378-143115 (f. 149 vuelto, c. 1). Sobre la situación actual de estos inmuebles no existe noticia en el proceso, pues ninguna de las partes aportó los certificados de tradición de lo folios que en la actualidad se encuentran abiertos, ni los títulos de adquisición respectiva*» (C. segunda instancia, sentencia, pág. 8).

Lo que sí dijo el *ad quem* es que la sociedad demandante no demostró tener la calidad de propietaria actual de los bienes que pretende reivindicar, a pesar de tener la carga de la prueba, argumento que resulta suficiente para sostener la sentencia recurrida por esta vía extraordinaria, por tratarse de un presupuesto para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

**5.2.3.** Respecto a la buena fe cualificada carece de asidero lo dicho por el recurrente toda vez que, el juzgador de segunda instancia no la presumió, estimó que la sociedad

demandada fue diligente y prudente al estudiar el certificado de tradición, es más dijo:

*Para reforzar la buena fe y la confianza legítima con la que actuó la sociedad demandada al adquirir el bien de marras, se destaca el interrogatorio de parte surtido con su representante legal, recaudado en la audiencia inicial. Este último refirió, que antes del acto de enajenación cumplido el primero de abril de 2002, no tenía conocimiento de la existencia de la familia Bueno (min. 37, registro 1) El extremo pasivo tuvo noticia del bien adquirido por cuenta de la oferta que les realizara un comisionista, como suele ser usual en la compraventa de finca raíz (min. 39, registro 1).*

Y es que recuérdese que del interrogatorio de parte se desprende la confesión y la declaración de parte, en cuanto a esta última es un medio de prueba (artículo 165 del C.G.P.), y resulta claro que de la declaración rendida por el representante legal de la sociedad demandada, la que no fue desvirtuada, se desprende no sólo la calidad de tercero de la sociedad demandada, sino su absoluto desconocimiento de lo ocurrido en los inmuebles objeto del proceso antes de su adquisición, y en esas circunstancias era predicable la buena fe y la confianza legítima deducida por el *ad quem*, pero si en gracia de discusión se dijese que el Tribunal presumió la buena fe exenta de culpa tal afirmación no resultaría inexacta, dado que el contrato celebrado entre Carlos Bueno Delgado y la sociedad José Phanor Reyes Hurtado e Hijos S. en C., es mercantil conforme lo prevé el artículo 21 del código de comercio, recayó sobre predios rurales dedicados al cultivo de la caña y en esas circunstancias debía aplicarse el artículo 835 ibidem, que prevé que la buena fe incluso la exenta de culpa se presume y por ende, quien alega la mala fe es quien tiene la carga de la prueba.



**5.2.4.** Finalmente, en lo que toca con los efectos *erga omnes* de la sentencia que se profiera en el proceso de pertenencia, adviértase que no puede confundirse con lo planteado por el *ad quem* respecto de la inoponibilidad de la sentencia que revocó el fallo que había accedido a la pertenencia a favor de Carlos Bueno, por tratarse de temas distintos.

En efecto, el artículo 407, numeral 11, del Código de Procedimiento Civil en materia de declaración de pertenencia establecía que «*la sentencia que acoja las pretensiones de la demanda será consultada y una vez en firme producirá efectos erga omnes*»<sup>8</sup>, esto es, no toda sentencia dictada en desarrollo de un proceso de pertenencia adquiriría el efecto *erga omnes* solo aquellas en las que prosperaban las pretensiones y era consultada, por lo que la dictada en el proceso de pertenencia que promovió Carlos Bueno no ostentaba ese carácter, si bien se accedió en primera instancia y se dispuso su consulta, ésta solo se realizó varios años después, con la revocatoria de la sentencia consultada con la consecuente desestimación de las pretensiones, luego como ese supuesto no se cumplió, no surtió el fallo ese efecto.

Ahora, la inoponibilidad, hace referencia a una situación jurídica en virtud de la cual un acto no surte

---

<sup>8</sup> Sobre el particular en sentencia S-178 de 2000 la Sala precisó que «*exigencia que se explica porque, de un lado, en esa clase de procesos es forzoso llamar a los que se crean con derecho a los bienes materia de dicha declaración, quienes estarán representados por un curador ad litem, con lo cual se protege tanto a los titulares de derechos reales como a los eventuales terceros que puedan resultar afectados con la definición judicial positiva; y de otro lado, porque sólo cumplido ese trámite adquiere firmeza la respectiva sentencia y alcanza a producir efectos frente a todo el mundo*».

efectos jurídicos respecto de determinadas personas, sobre el particular la Corporación en sentencia SC3644 de 2021 precisó:

*La inoponibilidad, guarda relación con que los efectos jurídicos de los actos o negocios solo se surten entre los intervinientes, pero no frente a terceros. Respecto a esta figura, en CSJ SC9184-2017 reiterada en SC3201-2018 y SC3251-2020, se expuso que,*

*(...) es la ineptitud frente a terceros de buena fe, de un negocio jurídico válido entre las partes, o de su declaración de invalidez.*

*Es decir que la inoponibilidad es una garantía que tienen los terceros adquirentes de buena fe para que un negocio del que no hicieron parte no los afecte cuando no se cumplió el requisito de publicidad; de suerte que ni su celebración ni su eventual nulidad pueden perjudicarlos, por lo que la declaración judicial que se haga respecto de la validez de aquel acto no tiene la aptitud de afectar su propio derecho legítimamente conseguido. La inoponibilidad valora la confianza razonable de los terceros de buena fe en aquellos negocios que se presentan objetivamente como válidamente celebrados.*

*«En términos generales, terceros son todas aquellas personas extrañas a la convención. Todos aquellos que no han concurrido con su voluntad a su generación. Toda persona que no es parte, es tercero» (Raúl Diez Duarte. La simulación de contrato en el Código Civil Chileno. Santiago de Chile, 1957. p. 64.). Son terceros relativos quienes no tuvieron ninguna intervención en la celebración del contrato, ni personalmente ni representados, pero con posterioridad entran en relación jurídica con alguna de las partes, de suerte que el acto en el que no participaron podría acarrearles alguna lesión a sus intereses, por lo que les importa establecer su posición jurídica frente al vínculo previo del que son causahabientes, y esa certeza sólo la pueden adquirir mediante una declaración judicial; como por ejemplo el comprador, el acreedor hipotecario, el acreedor quirografario, el legatario, el donatario, el cesionario, etc. Son terceros absolutos (penitus extranei) todas las demás personas que no tienen ninguna relación con las partes, por lo que el vínculo jurídico no les concierne ni les afecta de ninguna manera, pues sus consecuencias jurídicas no los alcanzan en virtud del principio de relatividad de los efectos del negocio jurídico; o sea que carecen de todo interés en la causa.*

*Para que una persona pueda beneficiarse de la invocación de la inoponibilidad, tiene que ser un tercero relativo al que la celebración del contrato, su nulidad, simulación, o cualquier efecto entre las partes, no puede degradar su posición jurídica por ser un adquirente in loco domini, es decir que su derecho deriva legítimamente del dominus; de manera que la suerte que corra el acto ajeno (válido o inválido entre las partes) en virtud de una*

*declaración judicial, tendrá que respetar y reafirmar el carácter incuestionable de su propio derecho.*

Por lo que al haberse revocado la sentencia que accedía a la pertenencia por parte del Tribunal Superior de Buga tal decisión en los términos del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil vigente para la época de los hechos, no tiene efectos erga omnes, sino evidentemente de inoponibilidad como lo soportó el *ad quem*, de manera que por este tópico tampoco asiste razón al recurrente.

De acuerdo con lo expresado el cargo no prospera.

### **SEGUNDO CARGO.**

Se acusa la sentencia de violar indirectamente la ley sustancial, al haber incurrido en error de derecho en la apreciación probatoria por violación de lo dispuesto en los 164 y 176 del Código General del Proceso, que condujo a la violación por falta de aplicación de las normas contenidas en los artículos 946 y 952 del Código Civil.

Soporta el cargo en que el *ad quem* incurrió en yerro de derecho al no haber valorado en su integridad el expediente contentivo del proceso de pertenencia promovido por Carlos Bueno Delgado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira que declaró la pertenencia de los bienes cuya reivindicación se pretende en primera instancia mediante sentencia de 19 de junio de 2001, sentencia que fue revocada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Sala

Civil – Familia, en el grado de consulta que finalmente se surtió, por sentencia proferida el 24 de octubre de 2011.

Señala que el Tribunal tan solo tuvo como prueba, que en primera instancia se accedió a las pretensiones de la demanda, sin valorar el fallo emitido el 24 de octubre de 2011 por esa misma Corporación, así mismo guardó silencio sobre los efectos de esta última decisión, *«con lo cual adquiere mayor dimensión el yerro de apreciación probatorio que aquí se denuncia, pues la sentencia de primera instancia y la de segundo grado forman un todo jurídico pues es un solo proceso»*, lo que conduce a concluir que la revocatoria del fallo de primera de instancia implica que *«nunca operó la usucapión a favor de Carlos Bueno»*.

En lo que corresponde a la inoponibilidad de la decisión del Tribunal de revocar la sentencia que había accedido a la usucapión respecto de la sociedad demandada, asevera que es contraria al ordenamiento jurídico, ya que la referida sociedad estuvo representada por el curador *ad litem* de las personas indeterminadas y que se desconoce que en este tipo de procesos la relatividad de las sentencias no opera, por que tiene efectos *erga omnes*. Y que *«el mínimo cuidado que debe exigirse en este caso al comprador imponía un estudio no solo del certificado de tradición del inmueble que da cuenta del modo de adquirir, sino, también de los antecedentes que permitieran establecer la legalidad de los títulos sobre esos inmuebles»*.

## **CONSIDERACIONES**

Aduce el recurrente que no se valoró en su integridad el expediente contentivo del proceso de pertenencia promovido por Carlos Bueno Delgado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira, pero aun aceptando en gracia de discusión que tal vicio ocurrió lo cierto es que el cargo no atacó todos los medios probatorios que sirvieron de sustento a la decisión del *ad quem*.

Como quiera que la decisión no se soportó exclusivamente en el referido proceso de pertenencia, sino en otros medios de convicción correspondía al recurrente atacarlos todos, pues la Sala ha precisado que *«[c]uando la sentencia impugnada se fundó en varios medios de convicción, si la causal de casación es la primera y por vía indirecta, es menester que se ataquen todas las pruebas en que se apoyó el sentenciador para decidir como lo hizo, pues si la acusación no comprende todos los soportes, el cargo no es completo y, en tal evento, el fallo no puede ser quebrado...»* (sentencia de 8 de abril de 1.992, reiterada en CSJ SC, 28 ab. 1995, Exp. 4174 y SC065 de 2023)

Al recurrente no le bastaba con aducir la indebida valoración de un medio de prueba, el expediente contentivo del proceso de pertenencia que promovió Carlos Bueno, sino que debió indicar la trascendencia del error, esto es, como dicha prueba modificaba la decisión tomada por el *ad quem*.

Finalmente, en el presente asunto no puede predicarse el efecto *erga omnes* de la sentencia dictada dentro del proceso de pertenencia pues, como en el cargo anterior se explicó, ese efecto solo se deriva de las sentencias dictadas a favor del prescribiente y respecto de las cuales se surtió el grado de consulta requisitos que no se cumplen en el presente asunto.

Por lo expuesto, el cargo de la misma manera será desechado.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil y Agraria, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO. No casar** la sentencia proferida el 12 de noviembre de 2019, por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Sala Civil Familia, en el proceso que se dejó plenamente identificado al comienzo de este proveído.

**SEGUNDO.** Condenar en costas a la sociedad recurrente. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$10'000.000 que el a quo deberá incluir dentro de la liquidación de costas que efectúe.

Cópiese, notifíquese, cúmplase y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

**MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ**  
**Presidente de Sala**

**HILDA GONZALEZ NEIRA**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

## **Firmado electrónicamente por**

**Martha Patricia Guzmán Álvarez**  
**Presidente**

**Hilda González Neira**  
**Magistrada**

**Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo**  
**Magistrado**

**Luis Alonso Rico Puerta**  
**Magistrado**

**Octavio Augusto Tejeiro Duque**  
**Magistrado**

**Francisco Ternera Barrios**  
**Magistrado**

**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: 3A8D34B878623E1EBE2D1153B54E934DE328421C0004C3E4206EC2E53CE6DDD3**

**Documento generado en 2023-07-11**