

EXTINCIÓN DE DOMINIO




Sara Magnolia Salazar Landínez

Julio 2019




PRINCIPIO DE LA BUENA FE

- BUENA FE EXENTA DE CULPA

- 
- ▶ Es un principio estrechamente vinculado con la idea moral en el derecho.
 - ▶ Aunque no enunciado de una manera general por la ley, tiene tantas aplicaciones en el derecho positivo que sin duda alguna, lo convierten en un principio general del derecho de la mayor importancia.



I. EVOLUCIÓN HISTÓRICA

- 
- ▶ El concepto de fe nace en Roma, algunos la diferencian de la bona fides, ya que éste primer término es una noción moral, más no jurídica. De este principio derivan los conceptos de buena fe simple, y buena fe cualificada que es la misma creadora de derechos y en la que se exige del individuo un comportamiento **prudente y diligente**.
 - ▶ Para los romanos existían contratos de buena fe y contratos que se enmarcaban dentro del derecho o la ley positiva.




En Roma los contratos llevados a cabo de buena fe eran:

- La compraventa;
- El mutuo;
- La permuta.

Se obligaban las partes a lo que se pactaba y se realizaba entre personas justas y leales.




II. CONCEPTO



La buena fe es la conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes o de cualquier otro vicio.

Poder confiar, es condición fundamental para una pacífica vida colectiva y una conducta de cooperación entre los hombres, y por tanto, de paz jurídica.

- 
- ▶ “una sociedad en la que unos desconfían de otros se sumergiría en un estado de guerra latente entre todos, y en lugar de paz dominaría la discordia; allí donde se ha perdido la confianza, la comunicación humana está perturbada en lo más profundo”. (Karl Larenz).



III. CONSECUENCIAS DEL PRINCIPIO DE BUENA FE

01

- Es una causa o creación de especiales deberes de conducta exigibles en cada caso, de acuerdo con la naturaleza de la relación jurídica y con la finalidad perseguida por las partes a través de ella.



02

La buena fe es una causa de limitación del ejercicio de un derecho subjetivo o de cualquier otro poder jurídico, y


03

La buena fe se considera como una causa de exclusión de la culpabilidad en un acto formalmente ilícito y por consiguiente como una causa de exoneración de la sanción o por lo menos de atenuación de la misma.

- ▶ *“no supone la quiebra de la seguridad jurídica ni el imperio de la arbitrariedad ni disolver la objetividad del derecho, que los jueces, al enfrentarse en cada caso concreto con la actuación de la administración pública y de los administrados, tengan siempre muy presente, entre los principios generales aplicables, aquel que protege el valor ético de la confianza. Interpretando las normas y actos en el sentido más conforme al mismo, y reaccionando por los medios adecuados frente a cualquier lesión que pueda sufrir, a fin de restablecer el orden jurídico perturbado”.*
- ▶ Corte Constitucional de Colombia, Sent. T-469, Julio. 17/92



IV. REGULACIÓN DE LA BUENA FE



Principio regulado en casi todas las legislaciones así:

► **Argentina:**

Artículo 1198 del Código Civil: Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosímilmente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión.

► **Brasil:**

Artículo 422 del Código Civil: Los contratantes están obligados a guardar, tanto en la conclusión del contrato como en su ejecución, los principios de probidad y de buena fe.

► Colombia:

Este principio fue elevado a rango constitucional en el art.83 de la Carta Política que señala: “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”.

El Artículo 963 del Código Civil, señala en su párrafo segundo: “.... El poseedor de buena fe mientras permanece en ella, no es responsable de los deterioros, sino en cuanto se hubiera aprovechado de ellos; por ejemplo, destruyendo un bosque o arbolado y vendiendo la madera o leña, o empleándola en beneficio suyo.”



► **Chile:**

Artículo 1546 del Código Civil, indica que: “Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a los que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que precisamente emanan de la naturaleza de la obligación o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella”.



► **Italia:**

Artículo. 1375 del Código Civil: Ejecución de buena fe: El contrato deberá ser ejecutado de acuerdo con la buena fe. Artículo 1366 del Código Civil: Interpretación de buena fe: El contrato debe ser interpretado de buena fe. Artículo 1175 del Código Civil: Comportamiento con arreglo a la corrección: El deudor y el acreedor deben comportarse según las reglas de la corrección.



► **España:**

Artículo 1258 del Código Civil: Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.



► **Francia:**

Artículo 1134 del Código Civil: Los acuerdos legalmente formados tendrán fuerza legal entre quienes los hayan efectuado. Podrán ser revocados por mutuo consentimiento, o por las causas que autoriza la ley. Deberán ser ejecutados de buena fe.

► **Suiza:**

Artículo 2º del Código Civil: Cada uno está obligado a ejercer sus derechos y ejecutar sus obligaciones según las reglas de la buena fe. El abuso manifiesto de un derecho no es protegido por ley.



► **Proyecto del Código Europeo de Contratos:**

Artículo 44. Efectos no pactados: Los efectos del contrato nacen no sólo de los acuerdos entre las partes sino además de las disposiciones de este código así como de las disposiciones nacionales y comunitarias, de los usos, **de la buena fe** y la equidad.

BUENA FE PERÚ

Este **principio** ha sido recogido por el artículo 1362 del Código Civil, el cual establece que “los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse de acuerdo a las reglas de la **buena fe** y la común intención de las partes”.

Establece que los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de **buena fe** y de acuerdo con lo que verosíblemente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión.



**V. BUENA FE SIMPLE Y
BUENA FE CUALIFICADA**

SIMPLE

Exige una conciencia recta, honesta, pero no exige una especial conducta por parte de los sujetos

Puede envolver cierta negligencia o cierta culpabilidad por no haber desplegado una conducta encaminada a profundizar sobre la situación que se le plantea,

Exige únicamente conciencia de que se está obrando de acuerdo a la moral y la ética de una sociedad

CUALIFICADA


Exige conductas de carácter positivo, es aquí donde se encuentra **la buena fe cualificada.**

Exige no solo conciencia, sino la certeza de que se está obrando dentro del marco de la moral, la ética y las buenas costumbres,

Exige obrar con prudencia y diligencia



VI. TERCERO Y TERCERO DE BUENA FE



TERCERO: No es destinatario de la acción de extinción del derecho de dominio, pero es quien resulta afectado en algún derecho real o accesorio que pudieran tener sobre algún bien o bienes objeto del trámite de extinción.

- **TERCERO DE BUENA FE EXENTA DE CULPA:** es aquel adquirente que obra con la conciencia o con el convencimiento de que la propiedad que adquiere tiene un origen totalmente lícito y por lo tanto desconoce su ilícita procedencia. (conciencia y certeza. Además ha obrado con prudencia y diligencia.


BUENA FE EXENTA DE CULPA


- Para que el tercero que alega un derecho sobre el bien pueda ser protegido por el ordenamiento legal, debe **probar que obro con BUENA FE EXENTA DE CULPA**, la cual requiere de dos elementos:
 - Uno objetivo: Conciencia de obrar con lealtad
 - Uno subjetivo: Certeza de que quien trasfiere la cosa es realmente el propietario, obrar con **prudencia y diligencia**.

La buena fe cualificada exige **CONCIENCIA y CERTEZA**



VII. ELEMENTOS DE LA BUENA FE EXENTA DE CULPA

- 
- Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga 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. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. (Este es el error communis, error común a muchos).

- 
- Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y
 - La creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legitimo dueño.



VIII.IMPORTANCIA DE PROBAR LA BUENA FE EXENTA DE CULPA


PORQUE:

• Quien adquiere un bien con el producto de una actividad ilícita, intentará deshacerse de él enajenándolo o permutándolo, por cuya transacción recibirá un bien o recurso equivalente.

- Si quien, por compra o permuta ha recibido el bien ilícitamente adquirido directa o indirectamente, y lo ha incorporado a su patrimonio **a sabiendas** de la ilicitud para aprovechar en su beneficio las circunstancias o con el objeto de colaborar o encubrir a quien lo adquirió ilícitamente, por ser éste un tercero adquirente de mala fe será también afectado por la extinción de dominio.



X. QUE DEBE DETERMINAR LA FISCALÍA

- 
- Si el tercero adquirente obró con dolo (a sabiendas de que el origen o destinación del bien eran ilícitos)
 - Si el tercero adquirente obró con culpa grave.



X. DEBER DEL TERCERO

El tercero dentro de la acción de extinción de dominio debe haber obrado con **diligencia** y **prudencia** así:

- ▶ ***Haber desplegados actos tendientes a verificar por ejemplo el origen del bien, si se trata de la compra de un bien inmueble, por lo menos debió solicitar el certificado del estado registral del mismo a la oficina de Registro de la Propiedad.*** Si es un vehículo por lo menos acudir a la oficina correspondiente para establecer de manos de quien recibe el vehículo o acudir a la Oficina correspondiente de la PNC.
- ▶ Verificar la tradición del bien
- ▶ Participar activamente allegando los elementos de prueba que le permitan demostrar al juez su condición.

DEBER DEL TERCERO (ENTIDAD FINANCIERA O SIMILAR)

ADMINISTRADORES:

1. Sus actuaciones deben encontrarse no solo acompañadas de la prudencia de un buen padre de familia, sino que su diligencia debe ser la que tendría un profesional, un comerciante sobre sus propios asuntos.
1. Su actividad siempre debe ser oportuna y cuidadosa, verificando que la misma esté ajustada a la ley y los estatutos, lo que supone un mayor esfuerzo y una más alta exigencia para los administradores en la conducción de la empresa.

DEBER DEL TERCERO (REPRESENTANTE LEGAL)

- ▶ La diligencia del buen hombre de negocios, lleva implícitos deberes como:
 - ▶ a. Informarse suficientemente antes de tomar decisiones, para lo cual el administrador debe asesorarse y adelantar las indagaciones necesarias, el de discutir sus decisiones especialmente en los órganos de administración colegiada,
 - ▶ B. Y por supuesto, el deber de vigilancia respecto al desarrollo y cumplimiento de las directrices y decisiones adoptadas.

DEBER DEL TERCERO

- ▶ Deber de conocimiento del cliente, que implica:
 - a. Verificar la identificación del cliente
 - b. Conocer su actividad económica (características, montos y procedencia de sus ingresos y egresos)
 - c. Verificar que sus transacciones financieras correspondan a la actividad económica a la que se dedican
 - d. Verificar la hoja bancaria del cliente para resolver sobre un crédito



*Muchas
Gracias!*

- ▶ **Sara Magnolia Salazar Landínez**
- ▶ **E-mail: sarasalazarlandinez@hotmail.com**
- ▶ **Tels.: (57) 3208314156 - (51) 945194276**