

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., marzo nueve de dos mil veintidós.

Magistrado Ponente : JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS.
Radicación : 25290-31-03-002-2013-00413-02
Aprobado : Sala No. 6 del 3 de marzo de 2022.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada en pertenencia, demandante en reconvencción -reivindicatorio-, contra la sentencia proferida por el juzgado segundo civil del circuito de Fusagasugá el 24 de febrero de 2021.

ANTECEDENTES

1. Pedro Nel Sánchez Arcila, formuló demanda contra Genaldo Romero Bustos; Marco Antonio Gutiérrez Rodríguez; José del Carmen López; José Arturo Celemín Castañeda; Ricaurte Hortua Herrera; Jorge Eliecer Cortes Puentes; Luis Emigdio Ibagón González; Pedro José Martínez Macías; Ángel Gustavo Orjuela Rodríguez; Dagoberto Jara Ardila; Gabriel Antonio Castro Sabogal; Miguel Ángel Amórtegui Martínez; Héctor Ramiro Guerrero Barreto; Luis Antonio Alfonso Segura; José Alfredo García Moreno; William Orlando Patiño González; Marco Aurelio Barrera Castillo; Carlos Portilla Portilla; José Alfredo Peñaloza Segura; Camilo Torres Gutiérrez, José Alfonso León Hernández; Héctor Molina Junguito; Javier de Jesús Munera Gómez; Marcelino Castellanos Sierra; Sergio Rentería Guasaquilla; Reinaldo Fúneme Vargas; Carlos Arturo Álvarez; Jidme Torres Palacio; Absalón García Guacaneme; Pedro José Gómez; Manuel José Moreno Galindo; Julio Germán Rodríguez; José Elmer Romero Rodríguez; Hernán Mahecha; Henry Alarcón; Omar Mondragón Beltrán; Rodrigo Alirio López Acosta; Argemiro González Molina; Rubén Darío Robayo Rojas; Álvaro Castillo; Jorge Varón Díaz; Álvaro Ramos Prieto; Gustavo Morales Gutiérrez; Gabriel Vargas Galeano; Carlos Virgilio Rojas Novoa; Eduardo Forero; José Elíseo Parra; Leovigildo Peña Palacios; Héctor Hernando Romero Rodríguez; Mario Ospina González; Carlos Alfonso Mora Ramírez; Jaime González Gutiérrez; José Giraldo Penagos Ramírez; Luis Enrique Páez Forero; Sildana Muñoz Velandia; María Elba Rodríguez; María Yolanda Gutiérrez Castellanos; Gloria Lisbeth Castaño Martínez; Lucila Cortes Sabogal; Elizabeth Reyes Sanabria; María Esther Vásquez Pedraza; María del Carmen Castañeda Romero; Hugo Antonio Yela Quintero; Nicolas Arenilla Duarte; Oliverio Ramírez Farias; Luis Eduardo López Pinilla; Hernando Reyes Jiménez; Mario Fernando Vásquez Mayorga; Jorge Enrique Martínez Ortiz; Manuel Emiro Castellanos Bohórquez; Henry Layton Castellanos; José Alejandro Torres Moreno; Pablo Israel Castellanos Rojas; Silvio Ramírez y Santos Auly Rodríguez Flórez y demás personas indeterminadas.

Pretende se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio “*un lote de terreno ubicado en la jurisdicción de Tibacuy, denominado ‘Los Cauchos II’, ubicado en la vereda Bateas. Finca con un área aproximada de ochenta y dos hectáreas y dos mil ciento noventa y nueve metros cuadrados (82 hectáreas y 2.199 M2)*”, predio que cuenta con los siguientes linderos: “*NORTE: con el lote de mayor extensión, denominado Los Cauchos, del Mojón D al mojón A en distancia aproximada ochocientos ochenta punto cincuenta metros (880.50 mtros). SUR : con el río Panches del detalle No. 158 al mojón B en 770 metros aproximadamente. ORIENTE: con predios del señor Manuel Cano, del Mojón A al detalle No. 150, en mil doscientos cincuenta metros (1250 mts) y, por el OCCIDENTE: con el lote de mayor extensión denominado Los Cauchos del mojón B al mojón C en distancia de 910 metros y del anterior mojón al mojón D punto de partida, en 870 metros y encierra*”, con folio de matrícula inmobiliaria No 157-85732 del círculo registral de Fusagasugá Cundinamarca.

Relata que entró en posesión del inmueble el 9 de junio de 2012 de manera pública, pacífica, sin clandestinidad, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, por contrato de cesión de posesión que le hiciera la sociedad denominada Vargas Rey, Sociedad en Comandita

en estado de liquidación, representada por Jorge Vargas Linares, quien lo venía poseyendo desde 14 años atrás.

Que por escritura pública No. 664 del 21 de diciembre de 1999 de la notaría única de Silvania, la sociedad Vargas Rey a través de su representante legal Jorge Vargas Linares, enajenó la nuda propiedad del inmueble a favor de los demandados, pero no les hizo entrega de la posesión, pues no pagaron lo pactado, *“es decir, la sociedad Vargas Rey, cedente, continuó con la posesión, en forma libre y continua, quien no se desprendió de la misma, hasta la fecha 9 de junio del 2012, en que le hiciera a Pedro Nel Sánchez Arcila, la entrega real y material, quien ha continuado con la posesión de manera libre, continua, ininterrumpida, pública y sin reconocer dominio ajeno, con ánimo de señor y dueño.”*

La posesión del vendedor sumada a la suya, *“data de más de catorce años”*, tiempo en el cual ha plantado mejoras tales como, siembra de pasturas para el ganado, cultivos de pan coger, casas de habitación y mejoramiento de cercas.

2. El trámite.

La demanda fue admitida con proveído del 23 de octubre del 2013,¹ el demandado Mario Fernando Vásquez Mayorga contestó a través de apoderado negando los hechos y proponiendo excepciones de mérito que denominó: (i) *“Inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción”*, aduciendo que los acá demandados adquirieron el predio desde 1999 a través de la escritura pública No. 666 del 21 de diciembre de ese año, emitida en la notaría única de Silvania, dejándose en ella sentado que a la fecha de su suscripción los compradores ya se encontraban en posesión del inmueble como en efecto ocurría y que por ello no es cierta la afirmación del actor de que el vendedor *“nunca entregó la posesión”*; rechaza el documento por medio del cual la Sociedad Vargas Rey dijo efectuar la *“cesión de posesión y mejoras”* del inmueble, pues ya el predio le había sido vendido por esa misma sociedad a él y a otras 74 personas.

Agregando que aun sí, en gracia de discusión, se aceptara la legalidad del contrato de cesión, lo cierto es que desde la fecha de su realización el día 9 de junio de 2012, a la de presentación de la demanda, el ejercicio posesorio del demandante sería de tan solo dos años y por ende insuficiente para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio inmueble objeto de la discusión.

(ii) *“Suscripción de múltiples documentos de compraventa sobre el mismo bien inmueble con distintas personas”*, Pedro Nel Sánchez suscribió dos documentos en la misma fecha y sobre el mismo bien inmueble pero con distintas personas, uno el que aportó el demandante con la demanda en el que aparece como cedente el señor Jorge Vargas Linares y como cesionario Pedro Nel Sánchez Arcila y otro que se aporta con esta contestación en el que aparece Jorge Vargas Linares como vendedor y los señores Pedro Nel Sánchez y José Manuel Silva como compradores, situación que *“pudiera en algún momento prestarse para confusiones dentro del proceso que de mala fe se ha querido incoar”*².

Los demandados María Yolanda Gutiérrez Castellanos, Luis Enrique Páez Forero,³ Miguel Ángel Amórtegui Martínez⁴, José Eliseo Parra, Henry Laiton Castellanos y Dagoberto Jara Ardila, otorgaron poder y contestaron a través del mismo apoderado en iguales términos al comunero anterior.

Omar Mondragón Beltrán concurrió al proceso⁵ y presentó demanda de reconvencción pretendiendo se declare que les pertenece en dominio pleno y absoluto el predio objeto del reclamo de pertenencia a él y los demás copropietarios, se ordene al demandado su restitución y se le condene al pago de frutos naturales o civiles que hubiese podido percibir con mediana inteligencia, en monto estimado de \$265.000.000.

Describe que mediante escritura pública No 666 del 21 de diciembre de 1999, él y otras 74 personas más, compraron *“el predio rural denominado los Cauchos II, con cabida de ochenta y dos hectáreas y dos mil ciento noventa y nueve metros cuadrados, (82 has.2.199M2), situado en la vereda el Cairo del municipio de Tibacuy Cundinamarca”*, con linderos iguales a los ya descritos en la demanda de pertenencia, a Jorge Vargas Linares representante de la sociedad Vargas Rey y Compañía Sociedad en comandita.

¹ Fl. 12 a 14 C. 1

² Fl. 70 a 72 C. 1

³ Fl. 43 C.1

⁴ Fl. 74 C.1

⁵ Fl. 1 y 10 C. 5

Que entre los linderos del inmueble objeto del reclamo y los que aparecen insertos en la escritura mencionada hay perfecta identidad; que es el mismo predio que él y los demás copropietarios han tenido en posesión desde el momento de su compra “y el cual una parte tiene en posesión el demandado, desde hace aproximadamente 4 años”. Que no lo han enajenado, por lo que se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasugá folio de matrícula inmobiliaria No. 157-85732 anotación No. 2.

Agregó, que a finales del año 2013, tuvo conocimiento de que una persona estaba ingresando maquinaria al predio de su propiedad, talando árboles, y construyendo cambuches sin tener autorización de su parte, haciéndose pasar como propietario del bien; que en una de sus visitas al predio en diálogos con vecinos le manifestaron que la persona que estaba entrando al predio a realizar dichos daños era un señor conocido como Pedro Nel Sánchez Arcila, asimismo encontró unos elementos para realizar una construcción, como palos de madera y tejas de zinc, que esa persona se hace pasar como representante del titular del dominio para no ser molestado por los vecinos quienes están inconformes con la invasión; que esos hechos fueron puestos en conocimiento de las autoridades municipales de Tibacuy y Fiscalía General de la Nación.

Por último, indicó que Pedro Nel Sánchez Arcila, es actual poseedor de una parte del inmueble objeto de reivindicación, que es poseedor de mala fe, para efecto de las pretensiones a que haya lugar, conforme al artículo 764 incisos 1 y 2, 769, 770, 961 y 970 del Código Civil⁶.

El demandado en reconvencción recorrió el traslado oponiéndose a las pretensiones, y proponiendo las excepciones de mérito que denominó:

(i) “*Falta de derecho y de acción, por haberse extinguido el derecho de propiedad del actor sobre el inmueble que reclama*” y operando en consecuencia a favor del demandado y demandante en pertenencia. El poseedor por el hecho de serlo avanza con el paso del tiempo hacía la adquisición del derecho de dominio por usucapión, para el propietario, cada día que corre, en forma simultánea, se va produciendo su extinción.

(ii) “*Falta de legitimación en la causa por activa*” pues conforme al certificado de libertad y tradición número 157-85732 de la O.R.I.P. de Fusagasugá, anotación 2, los propietarios del inmueble son setenta y cinco (75), si bien uno de los copropietarios está legitimado para esgrimir pretensiones a favor de la comunidad, sin embargo, en el presente caso el demandante está solicitando se le declare el dominio pleno y absoluto del predio, violando los derechos de los demás copropietarios en común y proindiviso.

(iii) “*Falta de singularidad del bien y su identidad*”, aduce que no existe claridad respecto a cada una de las cuotas que le corresponden a los 75 copropietarios del bien, cuando el demandante pide solo para él la totalidad del bien, por lo que es imposible determinar que parte del predio se pretende en reivindicación.

Una vez notificado el Curador Ad-litem⁷ de los demandados que no comparecieron personalmente ni a través de apoderado y de los indeterminados⁸, contestó la demanda manifestando estarse a lo probado.⁹

Mediante providencia de 18 de febrero de 2021 se dio apertura a la etapa probatoria, se adelantó la diligencia de inspección judicial al predio, en la que se realizó un recorrido sobre la franja de terreno al que le fue posible acceder, pero dada la extensión de la finca pretendida y la imposibilidad de recorrerla en su totalidad por su espesa vegetación, no le fue posible al a-quo determinar con certeza los linderos que individualizan el predio, se recaudaron los interrogatorios de parte y algunas pruebas testimoniales.

Adelantada la audiencia del artículo 372 del Código General del Proceso, decretadas y practicadas las pruebas, se desarrolló la audiencia de que trata el artículo 373 ibidem corriéndose traslado a las partes para alegar de conclusión y profiriéndose sentencia que puso fin a la instancia.

⁶ C. 6 demanda de reconvencción.

⁷ Fl. 99 C. 1

⁸ Fl. 98 C. 1

⁹ Fl. 100 a 102 C. 1

3. La sentencia apelada.

El juez decidió denegar las pretensiones de las demandas principal y de reconversión, ordenó cancelar la medida cautelar y condenó en costas a los dos extremos del proceso. Consideró que no se logró identificar debidamente el inmueble objeto de la demanda de pertenencia, ya que si bien en la escritura y certificado de tradición y libertad se describía perfectamente el bien de 82 hectáreas con 2.199 metros, *“en la diligencia se pudo andar por un sendero, por una carretera inconclusa en regular estado pero realmente el juzgado no pudo acceder siendo un bosque tan amplio en la mayoría bosque nativo casi la totalidad del predio de las 82 hectáreas pues realmente no se pudo recorrer en su totalidad, no se puede recorrer en su totalidad sólo por el carreteable que se pudo recorrer una mínima parte del predio lo demás es vegetación, prácticamente inhóspita por donde no había acceso, no se pueden identificar ni siquiera ninguno de los mojones del predio”*, por lo que era esta razón suficiente para negar la pretensión.

Agregó que tampoco se logró acreditar la suma de posesiones por más de 10 años que exige el artículo 6 de la ley 791 del 2002, y que *“la posesión del actor refiere al 9 de junio 2012 contabilizado desde dicha fecha, hasta la presentación de la demanda”*, no se acreditaba por un término mayor a un año, pues la demanda se presentó en el año 2013; dado que aunque se allegaba un documento de cesión del 9 de junio de 2012, en el que Jorge Vargas Linares en representación de la Sociedad Vargas Rey Sociedad en Comandita en estado de liquidación, cedía a Pedro Nel Sánchez Arcila posesión y mejoras respecto del inmueble denominado Los Cauchos II con una extensión de 82 hectáreas y 2.199 M2, no se acreditaba posesión alguna del allí vendedor.

Que en el documento de cesión se afirmaba que el cedente entregaba la posesión ejercida *“por más de 14 años”* no era prueba suficiente de esa situación y que se evidenciaba inconsistencias que hacían dudar de su idoneidad, así, el señor Vargas Linares indicaba actuar como representante legal de la sociedad Vargas Rey Sociedad en comandita en liquidación y seguidamente pregonaba que lo hacía como persona natural; en segundo lugar, en la misma fecha -9 de junio de 2012-, se suscribía otro contrato entre las mismas partes pero incluida una persona más como cesionario de la posesión, a quienes en igual data, presuntamente, se les hizo entrega de la misma *“lo cual permite entrever que no hay certeza sobre la entrega de posesión fue realizada solo al demandante según dice el primer acuerdo o a este y el señor José Manuel Silva, según se dejó indicado en el segundo convenio”*, sumado a esto, tampoco acreditaba el vendedor la presunta representación legal que decía ostentar respecto de la sociedad cedente, circunstancias que imponía la negativa de la pretensión usucapiente.

Similar conclusión expuso al resolver la demanda de reconversión, encontró que si bien se acreditaba la propiedad de los demandantes sobre el predio a reivindicar y admitía el demandado en la contestación estar en posesión del mismo, no se acreditaba la *“identidad entre lo reclamado por la parte demandante en reconversión y lo poseído por el demandado en reconversión”*, la que dijo, debía ser idéntica o coincidir con aquella cuyo señorío se anunciaba, *“requisitos que son imprescindibles para la prosperidad de la reivindicación, pues se trata de aspectos que van a dar seguridad y certeza de la decisión que tutela el derecho real de dominio como expresión del derecho de persecución, al punto que tal amparo no es posible de no mediar certeza absoluta de la correlación entre lo que se acredita como propio por parte demandante reconversión y lo poseído por el demandado en reconversión”*.

Que si bien la escritura pública No. 666 del 21 de diciembre de 1999 de la notaría de Silvania y el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-85732 daban cuenta de la titularidad que tenían sobre el predio los demandantes, *“Lo cierto es que en la inspección judicial cómo se indicó anteriormente para resolver la demanda de pertenencia el suscrito juez y los acompañantes sólo pudimos recorrer una pequeña fracción de ese predio por un carreteable, una carretera construida sobre parte del mismo, pero no fue posible la plena identificación del bien, en tanto la descripción del bien según aparece en documentos que se han reiterado en el expediente, los linderos folio 25 y vuelto son: al norte con el lote de mayor extensión denominado los cauchos del mojón D al mojón A en 880.50 m, este lindero norte, este mojón y esa distancia en 880.50m no fue posible identificarla, recorrerla a plenitud por el suscrito juez y sus acompañantes, tampoco al oriente donde dice que linda con el predio de Manuel Cano al mojón A al detalle número 150 de 1250 m, sur con el río panches del detalle número 158 al mojón B en 770 metros, occidente con el lote de mayor extensión denominado los cauchos del mojón B al mojón C 910 m y el anterior al mojón D punto de partida en 870 m y encierra, la vegetación nativa, la amplitud del lote, las condiciones de la vegetación no permitieron y se reitera la extensión del predio más de 82 hectáreas, no permitieron su plena identificación a pesar de que se hizo un breve recorrido como lo anota el apoderado de la parte demandada en reconversión por un carreteable, realmente el bosque nativo, la amplia extensión hizo imposible acceder y la amplitud del terreno a la plena identificación del predio. Concluyendo que “no se cumple con este último requisito identidad de del bien poseído por el demandado y pretendido por la parte demandante y por lo tanto la pretensión reivindicatoria ante la falta de cumplimiento de este último requisito también debe ser negada.”*

4. La apelación.

El demandante en reconvención y demandado en pertenencia, único apelante, impugna pidiendo se revoque la decisión y se acceda a la reivindicación, argumenta el cumplimiento de todos los presupuestos legales exigidos para que prospere la acción reivindicatoria del predio los “*Cauchos IP*”, que se demostró el dominio en cabeza de los demandantes, la posesión del inmueble por parte del demandado, el bien que se pretende es reivindicable y la identidad entre la cosa que se pretende y la poseída por el demandado.

Pues frente al controvertido último requisito sostiene que “*obran como prueba de la identificación plena del predio, los certificados de libertad o de tradición del inmueble, tanto el certificado corriente como el especial emanados de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Fusagasugá*”, los que también dan cuenta de los linderos y la tradición del predio “*y que este estaba en cabeza de los demandados en pertenencia y demandantes en reconvención*”.

Además, sostuvo que el predio se encuentra plenamente identificado porque así se determinó en la presentación de la demanda, en el trámite de esta y con la diligencia de inspección judicial, que si bien “*no se logró recorrer todo el predio si se logró determinar que el predio donde se realizó la misma era el predio que se pretendía reivindicar, que la matrícula y la escritura pública pertenecían al mismo y que los propietarios eran los demandantes en reconvención*”.

CONSIDERACIONES

1. La Sala procederá al análisis del objeto de inconformidad, atendiendo las restricciones que la ley procesal impone al ad-quem, derivadas del artículo 320 del C.G.P., que señala que el recurso de apelación “*Tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión*”, y que, conforme lo dispone el artículo 328 del C.G.P., el juez de segunda instancia tiene una competencia limitada a la definición de la alzada, que éste “*deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio*”. Esto es, la apelación del actor en reivindicación, en cuanto se le negó su pretensión.

2. La solución de la alzada.

2.1. Sabido es que la acción reivindicatoria encierra una contienda sobre la posesión material de una cosa singular, la cual debe ostentar el demandado que enfrenta la pretensión restitutoria de quien se proclama titular del derecho de dominio; el demandante debe demostrar su condición de propietario del bien poseído por su demandado, poseedor reputado dueño por la ley, mientras otra persona no justifique serlo. (inc. 2º, art. 762 C.C.).

Impone la acción reivindicatoria al demandante infirmar la señalada presunción juris tantum del poseedor y probar que él tiene mejor derecho sobre la cosa que su demandado; y para cumplirla, por regla general, le basta exhibir un título válido que, aunado a un determinado modo de adquirir el dominio, le confiera el derecho real sobre el bien, frente al cual debe ceder la posesión que aquel ostenta.

Para que la pretensión reivindicatoria logre entonces su propósito, se requiere que en el litigio queden demostrados cuatro elementos concomitantes: Derecho de dominio del demandante; posesión material del demandado; identidad entre la cosa que se pretende y la poseída por el demandado y que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular; siendo carga del actor probar todos y cada uno de los elementos de la pretensión, pues “*La carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio.*”¹⁰

2.2. Conforme lo plantea el apelante, corresponde a la Sala verificar si se cumplen o no los requisitos cuya confluencia reclama la acción reivindicatoria, puntualmente si de la prueba recaudada se puede dar por establecido que se acredita la identificación del inmueble que se reclama y cuyo ejercicio posesorio se le atribuye al demandado.

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, sala de Casación civil sentencia de enero 20 de 2017, radicado 76001-31-03-005-2005-00124-01.

En el marcado propósito se observa que la titularidad del derecho de dominio en cabeza de la copropiedad en cuyo favor se reclama la reivindicación se encuentra establecido sin objeción alguna, con las copias de la escritura pública No. 666 del 21 de diciembre de 1999 y su inscripción en el folio No. 157-85732 -anotación No. 2-, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasugá, que se observa es anterior al acto de inicio de posesión en él que invoca el demandado Pedro Nel Sánchez Arcila.

El segundo de los presupuestos, que el demandado sea el poseedor del predio que se reclama tenga calidad jurídica de poseedor, es requisito que también se considera establecido, pues el demandado en reivindicación es a la vez demandante en pertenencia, por lo que hay una confesión de tal condición suficiente en el caso para considerarlo acreditado, en efecto, señala la Corte Suprema de Justicia “.. esta Sala ha sostenido que el hecho de la posesión es susceptible de la prueba de confesión, de manera que, si el demandado acepta ser el poseedor del bien objeto de controversia, en principio, esa expresa admisión es suficiente para tener por establecido tal requisito estructural de la acción reivindicatoria, y con mayor razón si, con base en ese reconocimiento, propone la excepción de prescripción extintiva o adquisitiva.

2.3. Ahora bien, aunque también es doctrina de la Corte Suprema deducir de la confesión la identificación del inmueble, estamos frente a un caso en que tal lectura se excepciona tal conclusión, pues como también lo ha precisado la corporación¹¹ “*Cuando el demandado en la acción de dominio dice la Corte, ‘confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito’, salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante ‘afirme tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegando... como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule’, porque esto ‘constituye una doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión (sentencia de 22 de julio de 1993, CCXXV-176)’*”¹²

En efecto, en su demanda principal, al contestar a la demanda de reconvenición y en el interrogatorio que absolvió, adujo aquel ser poseedor del predio Los Cauchos II, de 82 has con 2.199 M2, ubicado en la vereda El Cairo del municipio de Tibacuy, inmueble que pretendía como un todo en su pertenencia.

Pero el predio que, como se dejó expuesto en antecedencia, no fue posible su identificación en la diligencia de inspección judicial; y esa falta de identificación se hace extensiva también a la franja del bien que es objeto del reclamo reivindicatorio, pues ni en la demanda ni en el curso del proceso se logró establecer la plena identificación del bien que se buscó reivindicar.

Esto es que no se observó la exigencia que señala la Corte Suprema de Justicia: “*En torno a esta última cuestión, la identidad supone la absoluta coincidencia entre la cosa cuya propiedad pertenece al demandante, la reivindicada y la poseída por el demandando, necesaria para el éxito de la acción, ‘al punto que tal amparo no es posible de no mediar certeza absoluta de la correlación entre lo que se acredita como propio y lo poseído por el demandado, por supuesto que la ‘identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión’ (Cas. Civ., abr. 27/58, LXXX, 84; abr. 30/60, XCII, 466; jun. 10/60, XCII, 925; abr. 30/63, CII, 23; mayo 18/65, CXI y CXII, 101; jun. 11/65, CXI y CXII, 148; jun. 11/65, CXI y CXII, 155; nov. 21/66, CXVIII, 179; mar. 31/67, CXIX, 63; abr. 5/67, CXIX, 78; abr. 26/94, CCXXVIII, 972 y ss.; mar. 31/68; jun. 12/78; abr. 13/85 (no publicadas) (...)*” (Cas. civ., sent. mayo 19/2005, exp. 7656; resaltado fuera del texto)...”¹³

Esto es, que a más de las falencias que en su identificación se derivaban de los documentos tomados como referencia para establecerla, así en el escrito de demanda se relacionó el bien objeto de las pretensiones, así:

¹¹ Al respecto, en SC 12 dic. 2001, rad. 5328, reiterada en SC4046-2019

¹² C.S.J. Radicado: 25307-31-03-001-2011-00105-01 del 11 de agosto de 2021 MP: Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

¹³ Sala de Casación Civil, sentencia 2000-00018 del 16 de diciembre de 2011, Magistrado Ponente: William Namén Vargas.

“un lote de terreno ubicado en la jurisdicción de Tibacuy, denominado ‘Los Cauchos II’, ubicado en la vereda Bateas. Finca con un área aproximada de ochenta y dos hectáreas y dos mil ciento noventa y nueve metros cuadrados (82 hectáreas y 2.199 M2)”, predio que cuenta con los siguientes linderos: “NORTE: con el lote de mayor extensión, denominado Los Cauchos, del Mojón D al mojón A en distancia aproximada ochocientos ochenta punto cincuenta metros (880.50 mtrs). SUR : con el río Panches del detalle No. 158 al mojón B en 770 metros aproximadamente. ORIENTE: con predios del señor Manuel Cano, del Mojón A al detalle No. 150, en mil doscientos cincuenta metros (1250 mts) y, por el OCCIDENTE: con el lote de mayor extensión denominado Los Cauchos del mojón B al mojón C en distancia de 910 metros y del anterior mojón al mojón D punto de partida, en 870 metros y encierra”,

En la escritura pública No. 666 del 21 de diciembre de 1999, otorgada en la notaría única de Silvania, por medio de la cual Jorge Vargas Linares en calidad de representante legal de la sociedad Vargas Rey y Compañía Sociedad en Comandita, vendió el mismo inmueble a la copropiedad demandante, es decir, a Omar Mondragón Beltrán y 74 personas más, el predio se describió así: *“Los Cauchos II”, ubicado en el municipio de Tibacuy Cundinamarca, con un área de 82 Hectáreas y 2.199 Mtrs² y que se identifica con los siguientes linderos: PUNTO DE PARTIDA: El mojón D, donde concurren las colindancias del área de mayor extensión denominado LOS CAUCHOS y el lote en mención, colinda así: NORTE: Con el lote de mayor extensión denominado LOS CAUCHOS, del mojón D al mojón A en 880,50 mtrs. ORIENTE: Con Manuel Cano del mojón A al detalle No. 150 en 1.250,00 mtrs. SUR: Con el río Panches, del detalle No. 158 al mojón B en 770,00 mtrs. OCCIDENTE: Con el lote de mayor extensión denominado LOS CAUCHOS, del mojón B, al mojón C en 910 mtrs y del anterior al mojón D punto de partida en 870,00 mtrs y encierra.”¹⁴*

Ocurrió que en la diligencia de inspección con asistencia del demandante en pertenencia, su apoderado, el demandante en reivindicación, su abogado, otros de los propietarios y algunos testigos, hubo necesidad de dejar constancia, que si bien se trató de recorrer el predio *“por una carretera inconclusa, en regular estado”,* lo cierto fue que *“el juzgado no pudo acceder siendo un bosque tan amplio en la mayoría bosque nativo casi la totalidad del predio de las 82 hectáreas pues realmente no se pudo recorrer en su totalidad, no se puede recorrer en su totalidad sólo por el carreteable que se pudo recorrer una mínima parte del predio lo demás es vegetación, prácticamente inhóspita por donde no había acceso”,* resaltando que *“no se pudo identificar ni siquiera ninguno de los mojones del predio”.*

2.4. Concluyéndose que no se logró lo que era objeto de la prueba, es decir, no se pudo establecer la identidad del predio poseído por el demandado y a la vez objeto de reivindicación, pues en la diligencia se advierte que se intentó a lo largo de toda la mañana del día 18 de febrero del año 2021, recorrer la finca, pero las condiciones del terreno -vegetación nativa-, lo extenso de la zona -82 hectáreas, más 2.199 M2-, imposibilitaron al funcionario judicial y a quienes hacían parte de la diligencia acceder a la totalidad del bien, que no pudieron ubicar los mogones referidos en los citados documentos ni recorrer los linderos; situación frente a la que, puesta en conocimiento de los apoderados allí en el mismo terreno, manifestaron no tener objeción.¹⁵

Situación que no podía llevar a conclusión diferente que la de falta de identificación del bien poseído por el demandado y pretendido en reivindicación, como lo señaló el juez de instancia; pues en los hechos de la demanda reivindicatoria señaló el demandante que el señor Pedro Nel Sánchez Arcila, posee *“solo una parte del terreno”,* porque lo demás *“está en posesión de mi poderdante el cual se ingresa por la entrada principal”¹⁶,* por tanto, se hacía absolutamente necesaria la verificación a través de prueba idónea de la totalidad del terreno que decía el demandante principal ostentaba, a efectos de determinar con certeza, si la posesión correspondía a *“una parte del terreno”* como lo manifestaba el solicitante de la reivindicación o todo el terreno como lo señalaba el poseedor demandado, lo que tampoco se logró acreditar en el trámite.

Y aunque lo que hasta acá concluido es sustento suficiente de la decisión de confirmar la sentencia apelada, por falta de identificación del bien objeto del reclamo usucapiente, por último, resalta el Tribunal que, si se revisa el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de esta demanda, se advierte que en la anotación No. 1 registra que el día 21 de diciembre de

¹⁴ Fl. 1 al 13 C. 6 demanda de reconvencción.

¹⁵ Preciso el abogado de la parte demandada en reconvencción, demandante en pertenencia: *“estoy de acuerdo con el recorrido y con lo que usted ha manifestado en el audio, no tengo objeción en lo que usted ha manifestado”* y el apoderado de la parte demandada en pertenencia, demandante en reconvencción indicó: *“en igual sentido me pronuncio su señoría pues es difícil el acceso para determinar los mojones entonces estoy de acuerdo con lo que manifiesta el despacho”.*

¹⁶ Fl. 23. C. 6. Hecho sexto demanda de reconvencción

1999, a través de la escritura pública No. 664, se protocolizó la “DECLARACION LINDEROS PARTE RESTANTE. AREA: 82 HEC. Y 2.199M2”, escritura que no se aportó al proceso y que pudiera haber dado luces a las dificultades en la identificación de linderos atrás expuesta.

Así las cosas, como lo concluyó el a-quo, las pretensiones de la demanda reivindicatoria, como las de la pertenencia, no estaban llamadas a prosperar por incumplimiento de los presupuestos para ello, lo que, impone la confirmación de la sentencia apelada.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala de decisión Civil- Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR, la sentencia proferida por el juzgado segundo civil del circuito de Fusagasugá, proferida el 24 de febrero de 2021, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Notifíquese y Cúmplase.

Los magistrados,



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ