

# TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Ponente Jaime Londoño Salazar

Bogotá D.C., dieciséis de junio de dos mil veintidós

Referencia: 25386-31-03-001-2011-00021-01

(Discutido y aprobado en sala de decisión de 12 de mayo de 2022)

Con arreglo en el procedimiento dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, se decide la apelación interpuesta contra la sentencia de 24 de marzo de 2021 dictada por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, en el proceso de pertenencia que promovió el extinto César Julio Hernández Hernández contra Emgesa SA ESP y la Central Hidroeléctrica de Betania SA ESP y personas indeterminadas.

## ANTECEDENTES

1. Se pidió declarar que el demandante adquirió, por el modo de la prescripción extraordinaria, el dominio pleno y absoluto del predio rural denominado La Esperanza que cuenta un área de 2h con 5.600m<sup>2</sup>, fundo que se halla enclavado en el activo nombrado El Recuerdo identificado con la matrícula inmobiliaria 166-33091 y se encuentra ubicado en el Municipio El Colegio; por igual solicitó la inscripción de la sentencia en la oficina de registro correspondiente.

Como fundamento de tales súplicas, en lo fundamental, se indicaron los siguientes hechos:

El demandante acude a la suma de posesiones y de contera sostiene que su señorío supera los 31 años, de los cuales 26 años ejerció su antecesor Carlos Julio Cubillos Prieto, quien mediante la escritura pública 731 de 9 de abril de 2006 de la Notaría Única del Circulo de La Mesa le enajenó el señorío de la heredad a usucapir, calenda desde la cual se comporta como su propietario.

El convocante ha realizado actos posesorios como la realización de mejoras, la implantación de cultivos de plátano, maíz, árboles frutales y yuca, como también ha cercado el inmueble contenido con alambres de púas y postes de madera, finca en la que tiene construida una casa con servicio de agua.

2. El auto admisorio se dictó el 13 de mayo de 2011, y de contera Emgesa SA ESP presentó la excepción que denominó *"imposibilidad de adquirir por vía de prescripción adquisitiva del dominio por tratarse de un bien imprescriptible"*, oposición que fundó comentando que la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá E.S.P le transfirió el predio de mayor extensión relacionado en la demanda, a través de la escritura pública 4611 de 23 de octubre de 1997 de la Notaría 36 de Bogotá, razón por la cual el predio a usucapir es imprescriptible por pertenecer a una entidad de derecho público; y precisó que mediante el documento notarial 4094 de 29 de agosto de 2007 se fusionó con la Central Hidroeléctrica de Betania S.A.

El curador *ad-litem* designado, no se opuso.

3. El 20 de enero de 2017 falleció el demandante y, por consiguiente, sus herederos Julio César, Jefersson Hernández Amaya y Edith Hernández García -entre otros- fueron reconocidos como sus sucesores procesales.

4. *La sentencia.* El sentenciador denegó las pretensiones y condenó en costas a la parte demandante, ello, con fundamento en que no halló el elemento de identidad distintivo de la acción judicial promovida, aserto que estribó con el dictamen pericial efectuado, según el cual, el predio reclamado no hace parte del fundo de mayor extensión mencionado en el escrito inicial, situación que, enjuició, tornaba inane someter a escrutinio la concurrencia de los demás requisitos axiológicos del juicio de usucapión.

5. *Apelación.* Los sucesores procesales en audiencia expresaron sus reparos concretos así: "*el predio de mayor extensión está habitado o poseído por más de 20 familias, es difícil determinar la parte que le corresponde a cada uno de los poseedores... si es cierto lo que dice... (el juez) que no se pudo identificar el predio, pero es injusto que una persona y muchos de los poseedores tengan más de 40 años sin que Emgesa S.A se halla molestado en sacarlos antes o de solicitar el predio... es injusto que a uno lo saquen después de 40 años... es injusto*".

6. La parte recurrente, no sustentó su alzada.

## CONSIDERACIONES

Emerge evidente que la parte inconforme, lejos de refutar la veracidad de la conclusión del sentenciador, según la cual el predio La Esperanza no se encuentra enclavado en el fundo El Recuerdo, en mucho la comparte, sólo que trata de pretextar esa situación comentado que considera injusto exigir a ultranza la identidad distintiva de la pertenencia, injusticia que sustenta en el prolongado tiempo de posesión de quienes habitan aquellos activos.

Como fácilmente puede apreciarse, la alzada no se perfiló en un discurso orientado a enrostrar y certificar los yerros de apreciación probatoria en los que pudo haber incurrido el sentenciador o el perito designado, como tampoco en que el bien de menor extensión si se halla situado en la hacienda El Recuerdo, incluso, en el recurso también se pasó por alto controvertir los datos técnicos o planos geodésicos con los cuales se edificó la pericia que echó al traste el elemento de identidad.

En esas condiciones, lo dicho en la alzada no alcanza a enfrentar las estimaciones técnicas que permitieron dictaminar que la finca La Esperanza no se encuentra en el bien El Recuerdo, pues ese puntal se combatió no más en la injusticia descrita en precedencia, frete a lo cual hay que decir que, de conformidad con la jurisprudencia nacional, en ningún evento puede resultar *“desapercibida la importancia que tiene la plena identificación del bien objeto de las pretensiones en esta especie de litigio, habida cuenta que... las incorrecciones en la materia pueden afectar derechos de terceros no*

*convocados al proceso, amén que la seguridad jurídica así lo impone en pos de evitar futuros y múltiples conflictos. De ahí que diversas normas del ordenamiento, como el artículo 76 del Código de Procedimiento Civil, el ordinal 7º del artículo 407 Ibídem, el artículo 6º del Decreto 1250 de 1970 y el artículo 31 del Decreto 960 de 1970, entre otros, reclamen la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro, cabida, nomenclatura, lugar de ubicación, etc”, (Casación Civil. Sentencia de 13 de diciembre de 2006. Exp. 2011-11627).*

A la luz del precedente descrito, se erige crucial la identificación de los activos mencionados en el escrito inicial, pues su individualización y correspondencia tienen como fin respetar las prerrogativas reales o posesorias de terceros, no por nada la jurisprudencia ha reconocido la trascendencia que el requisito de identificación tiene en esta clase de procesos, *“porque si la sentencia estimativa de la pertenencia está llamada por ley a producir efectos erga omnes, se precisa del todo que en punto de identificación no haya la menor ambigüedad, porque sólo así se protegen los derechos de terceros que estuviesen interesados en concurrir al proceso”<sup>1</sup>.*

De donde resultaba imprescindible comprobar si el activo a usucapir se encontraba situado en el bien de mayor superficie descrito en el libelo, debiéndose destacar que su individualización solo se *“colmará sino especificando lo uno y lo otro; solo así, mediante la determinación del todo y la parte, habrá una*

---

<sup>1</sup> Casación Civil. Sentencia de 19 de julio de 2002. Exp.7239.

*identificación cabal de la contienda. (...) Porque al penetrar el genuino sentido de expresión semejante, tiene que desembocarse en la conclusión de que cuando una demanda versa sobre un pedazo del bien, necesariamente está haciendo referencia al globo al cual pertenece esa parte, globo que aunque no sea precisamente el que se disputa, sí es la vertiente de donde se desgaja la litis. De tal suerte que exigir también la especificación del lote de mayor extensión, no es una exigencia hiperbólica que desborde la citada disposición legal, sino que, antes, bien consulta su espíritu y finalidad"<sup>2</sup>.*

En esas condiciones, no queda camino distinto que el de prohijar el pronunciamiento de primer grado, máxime cuando el ejercicio demostrativo que acometió este tribunal frente al dictamen pericial arroja que ciertamente el fondo de menor área no está enclavado en el Recuerdo; de ello da patente noticia esa experticia al referir que *"se puede determinar que el área a usucapir ninguna de sus franjas que la componen hacen parte del predio El Recuerdo DV-086 con matrícula inmobiliaria 166-33091 y registro catastral 000000290045000"*, pericia que además con acopio en elementos técnicos sólidos conceptuó que el activo pretendido se halla en otros inmuebles, no por nada concluyó que *"las franjas pretendidas que conforman el predio en posesión del demandante hacen parte o se ubican en tres predios diferentes que a continuación se relacionan... predio Las Margaritas... predio Acueducto El Colegio... predio Hacienda Zanden"*.

---

<sup>2</sup> CSJ. SC de 1° de agosto de 2003, exp.7514.

Lo analizado conlleva a confirmar el fallo impugnado con condena en costas.

### RESUELVE

Por lo expuesto, la Sala de Decisión Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, resuelve **confirmar** la sentencia apelada.

Costas de segunda instancia a cargo de la parte recurrente. En su momento, inclúyase como agencias en derecho causadas en segunda instancia la suma de \$1.200.000.

Notifíquese.

*Los magistrados,*



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ