TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

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

Magistrado Ponente : JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS.
Radicación : 25875-31-03-001-2018-00075-01
Aprobado : Sala No. 17 del 02 de junio de 2022.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia proferida por el juzgado civil del circuito de Villeta el 10 de diciembre de 2021.

ANTECEDENTES

1. Ricardo Gómez Prieto actuando en calidad de heredero de Luis Alberto Gómez, formuló demanda reivindicatoria en contra de José María, Euclides, Humberto, Ruth Edilma y Hernán Gómez Malaver, así como de Rosalba Malaver de Gómez, pretendiendo se declare que pertenece a la sucesión de su padre el lote de terreno denominado Cajón B, que hace parte del predio de mayor extensión de nombre *"Los Cajones"* identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-58404 alinderado conforme se anotó en la demanda y se ordene a los demandados la restitución del lote reclamado que comprenda las cosas que forman parte del predio, se declaré que por ser los demandados poseedores de mala fe no está obligada la parte demandante a indemnizar por las expensas necesarias previstas en el artículo 965 del Código Civil y se les condene al pago de frutos naturales o civiles, desde el momento en que iniciaron la posesión y hasta la entrega del inmueble.

Relató, que su progenitor Luis Alberto Gómez adquirió, "a través del modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble rural Finca ´LOS CAJONES´, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 156-58404 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá, ubicado en la vereda Bulucaima del municipio de La Vega Cundinamarca, dentro del proceso No. 2005-00011-00".

Que los demandados "invadieron y entraron en posesión ilegal de la parte del bien inmueble denominada Cajones b"; posesión que dice, "es tan de mala fe", que "en vida del padre del aquí demandante, cuando hacía sus siembras con cultivos de diferente índole", los demandados "esperaban la oportunidad para que el predio quedara solo y le prendían fuego quemando los cultivos, rompían las cercas que se instalan y constantemente amenazan a la Señora FANNY RINCON (esposa del titular de dominio)".

Mediante sentencia No. 66 del 10 de noviembre de 2011 en el proceso de pertenencia que cursó en el juzgado civil del circuito de Villeta, declaró propietario a su padre y desde entonces el inmueble no fue enajenado ni prometido en venta por aquél o sus herederos, "por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de instrumentos Públicos de Facatativá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria números 156-58404, registro que se encuentra vigente".

La posesión ilegal de los demandados fue puesta en conocimiento la Fiscalía General de la Nación, a través de la Fiscalía Local de La Vega, quien "mediante resolución del 20 de junio de 2008, calificó el mérito del sumario en su oportunidad con preclusión de la investigación a favor del señor LUIS ALBERTO GOMEZ (propietario y titular de dominio de la finca) bajo el entendido de que el señor RIGOBERTO GOMEZ GOMEZ (Q.E.P.D) (progenitor de los aquí demandados), había tomado posesión de mala fe la casa de habitación que se encuentra en el predio de mayor extensión que hoy se pretende reivindicar".

Por último, señaló que instaura esta acción reivindicando para la masa sucesoral el inmueble en cuestión porque él y los demás herederos se encuentran privados de la posesión material del mismo que es ejercida de forma ilegal por los demandados.

2. Trámite.

La demanda fue admitida por auto del 18 de mayo de 2018[1] y luego reformada para vincular como demandado a Jhon Michael Acosta Gómez y hacer "precisión exacta del bien inmueble pretendido en reivindicación, denominado cuota parte determinada y denominada Cajones B que hace parte del predio Los Cajones de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria No. 156-58404", reforma que fue admitida en auto del 28 de junio de 2019[2].

Notificados los demandados José María Gómez Malaver, Euclides Gómez Malaver, Humberto Gó.0.mez Malaver, Ruth Edilma Gómez Malaver, Hernán Gómez Malaver y Rosalba Malaver de Gómez, guardaron silencio[3].

Mientras el demandado Jhon Michael Acosta contestó oponiéndose a las pretensiones aduciendo que es él quien "ostenta la calidad de poseedor del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 156-58404", que "el número de matrícula inmobiliaria 156-58404, no corresponde al bien objeto del proceso reivindicatorio" y que "el predio a reivindicar no está debidamente identificado ni en armonía con los números de matrícula inmobiliaria que verdaderamente le corresponde", y presentó la excepción previa de "no comprender la demanda a todos los litis consortes necesarios", resuelta de manera desfavorable con proveído del 12 de mayo de 2021.[4]

3. La sentencia apelada.

Descartó el a-quo que se hubiere configurado una causal de nulidad y señaló los requisitos que conforme al artículo 946 del C.C. requiere para su prosperidad la reivindicación, pasando a encontrarlos acreditados uno a uno en el caso, así:

La titularidad del derecho de dominio en cabeza del extremo actor porque "el demandante Ricardo Gómez Prieto en un comienzo deprecó para la herencia de su difunto padre el señor Luís Alberto Gómez, la restitución de la posesión del bien denominado "el Cajón B", identificado con el folio de matrícula número 15658-404. Siendo ello así, se puede afirmar que el demandante demostró que el causante para el momento de la presentación de la demanda era el titular del derecho de dominio del bien pretendido en esta acción, pues incorporó al proceso la prueba documental que da cuenta tanto del título como del modo a través del cual adquirió la calidad de propietario y de su inscripción en el correspondiente registro, satisfaciéndose por ende el primero de los presupuestos comentados".

Respecto de la calidad de poseedores de los demandados José María Gómez Malaver, Euclides Gómez Malaver, Humberto Gómez Malaver, Ruth Edilma Gómez Malaver, Hernán Gómez Malabar y Rosalba Malaver de Gómez señaló que en el relato de las declaraciones a ellos recibidas fueron unánimes los demandados en señalar que ninguno detentaba actualmente la posesión del predio objeto del reclamo y que así también lo señalaban el demandante y el demandado Jhon Michael Acosta en el interrogatorio.

Pues era el Jhon Michael Acosta Gómez el único poseedor como lo derivó de "la confesión vertida por el demandado a través de su apoderado judicial deja por sentado los presupuestos atinentes a la calidad de poseedor en que se sitúa en el proceso, pues en la contestación de la demanda se evidencia que frente a la segunda pretensión dijo: "me opongo a la declaración que pretende el demandante en cuanto a la condena del aquí demandado, toda vez que como se ha dicho, quien ostenta la calidad de poseedor del predio identificado con matrícula inmobiliaria número 15658-404 es mi poderdante". Conclusión, que, además, se soportaba con los dichos de los testigos.

[1] Fl. 36 C01PrimeraInstancia.01CuadernoUno.
[2] Fl. 82 C01PrimeraInstancia.01CuadernoUno
[3] 01CuadernoUno. Folio 07AutoNotificación.
[4] 01CuadernoUno. Folio 12AutoResuelveExcepcion.

Pasando a la plena identificación del bien inmueble objeto de la reivindicación, acreditado encontró que el fundo El Cajón se encuentra dividido en dos porciones independientes, de ahí fue surgió la distinción de Cajón A y Cajón B, lo que no desconocía el demandado, pero que para establecer si la porción pedida en la demanda y la poseída por el demandado eran las mismas, pasó al análisis de la prueba recopilada.

Precisó que "a través de la escritura pública allegada de manera oficiosa 893 del 7 de diciembre de 1947, el señor Manuel J. González García vendió al señor Gregorio Velásquez Rodríguez dos porciones de terreno, y en el literal b de la cláusula primera, se consignó "otro terreno denominado también ´el cajón´, contiguo al anterior, el que se alindero así: partiendo de un mojón de piedra marcados con la letra ´O´, que se halla a la orilla de la quebrada de El hato, línea recta a dar al mojón de piedra marcada con la letra A, que existe en la cuchilla y cerca de la casa del vendedor Medina Jiménez, de aquí se sigue por toda la cuchilla arriba hasta llegar a la cima de la misma cuchilla en cuyo punto existe un mojón de piedra marcado con el número UNO, y aquí se vuelve a la derecha por el filo de una cuchilla hasta encontrar un mojón de piedra marcado con el número DOS, que está en la colindancia con un predio que fue de Crisanta Herrera, de aquí se sigue por toda la cuchilla abajo hasta encontrar un mojón de piedra marcado con el número TRES que se halla en el filo de la cuchilla, de aquí línea recta para abajo, a dar una piedra marcada con el número CUATRO que se halla en la orilla de la quebrada, y se sigue por esta quebrada abajo a encontrar el mojón de la letra O punto de partida primer lindero" y que conforme a la sentencia del 10 de noviembre de 2011, de esa fracción se declaró dueño a Luís Alberto Gómez progenitor del demandante.

Asimismo que "en dicha providencia se indicó que el predio cajones se encuentra dividido en dos porciones y conforme a la prueba aportada al expediente, la alinderación de la porción B que se solicitó en pertenencia corresponde a la misma anunciada anteriormente y que además, el predio cajón o cajones tiene el número de matrícula inmobiliaria 15658-404, de lo cual se puede deducir que el folio de matrícula inmobiliaria con el que se identifica tanto la sección A como la sección B, corresponde a las 15658-404"

Desestimó los argumentos expuestos por el perito traído por el demandado Jhon Michael Acosta, quien aludía que existían dudas respecto a la identificación del terreno, anotando que el mismo experto "mencionó que para el trabajo tuvo en cuenta los planos que el demandado le dio y revisó el geoportal del IGAC, sin verificar la escritura 893 de 1947 ni tampoco la sentencia a través de la cual declaró propietario por la vía de prescripción adquisitiva al causante Luis Alberto Gómez (…) al no analizar los títulos enunciados tanto en el folio matrícula 15658-404 y 15658-405, pasó por alta la realidad registral de cada uno de ellos, desconociendo que la situación catastral de un predio puede en ocasiones no coincidir con la situación registral, aspecto este que mencionó y que aceptó que en efecto puede presentarse".

Agregando que la porción pretendida en la demanda se encontraba debidamente delimitada e identificada con la inspección judicial, por la misma juzgadora que realizó la inspección judicial en el anterior proceso de pertenencia, diligencia que obraba como prueba trasladada, oportunidad en la que verificó que "el cajón B se encuentra en la parte alta del predio, asimismo que el lindero tiene cerca de alambre con postes de madera en la parte más alta de la cuchilla se encuentra cercado y desde este punto girando a mano derecha por toda la cuchilla, se sigue hacia otra cuchilla que va a dar al camino que se advierte existe dentro del predio", lo que coincidía con el levantamiento topográfico que le sirvió de guía para la inspección y también con los trabajos periciales aportados por los dos extremos del proceso, "Además, se vio en dicha oportunidad la colindancia con la quebrada, aclarando que en la inspección estaba presente el aquí demandado tal y como se advierte en la grabación, y en el recorrido por ser tan empinado y agreste no sólo se realizó con ayuda de un caballo, sino que también en las grabaciones efectuaron en puntos específicos para evitar accidentes y caídas por parte no solamente de este estrado judicial, sino de las personas que acompañaban la comitiva", con lo que consideró plenamente individualizado el predio objeto de reivindicación.

Finalmente concluyó la jueza a-quo que estaba acreditado que "el demandante es el propietario actual del bien materia de la litis y de otro que el demandado Jhon Michael Acosta ejerce actos posesorios sobre el mismo", quedaba por determinar si "en verdad el derecho alegado por el primero se antepone a legalmente atribuido al segundo"; y que no había pruebas que corroboraran el dicho del demandado de haber adquirido la calidad de poseedor desde el 2006,

pues además no se explicaba que no hubiera intervenido en el proceso de pertenencia con radicado 2005-00111-00, en que se declaró la prescripción adquisitiva a favor del padre del demandante, ni en la inspección judicial trasladada.

Concluyendo que no probarse que la posesión alegada por el demandado fuese anterior a la reconocida al extremo demandado en la sentencia de pertenencia se debía acceder a las pretensiones.

Pasó entonces a determinar las prestaciones mutuas y para ello consideró que era el demandado poseedor de buena fe pues no se acreditó la mala fe que se le atribuía y sólo estaba obligado a restituir frutos civiles del bien reivindicado desde la fecha de la contestación de la demanda y con base en la pericia aportada por la actora que determinó frutos correspondientes a *"arrendamientos"* y a *"producción de plátano"*, desde el 5 de octubre de 2020, y le impuso pagar la suma de $6'319.492,35

Mientras el demandante, con base en la pericia aportada por el accionado respecto a las mejoras le impuso epagar una suma de $10'292.000 a título de mejoras.

4. La apelación.

El demandado apela, señalando en síntesis que, "la falladora se abstuvo de dar trámite en su momento al escrito de excepciones propuesto en tiempo por la parte ejecutada, para que en su lugar y por conducto de la alta corporación ordene el trámite requerido de efectuar el correspondiente control de legalidad y examinar las actuaciones surtidas y derivadas en primera instancia, (art 132 del c.g.p.) del fallo atacado, así como decretar la suspensión del proceso, (art 161 y 162 del c.g.p.), y modificar el contenido de la sentencia (art 280 del c.g.p.), ya que no se motivó la decisión de fallo".

Que el fallo "de manera precipitada y sin un análisis probatorio adecuado, pretende reconocer y dejar sin efecto documentos, conceptos y certificaciones que de entidades como el IGAC, la oficina de la ORIP, los peritazgos y conceptos con levantamientos y planos topográficos, desatendidos en el periodo y audiencias de pruebas, para interpretar de manera eficaz y como se solicita, que sean apreciadas conjuntamente en el honorable tribunal Superior que conozca de esta súplica e impugnación, así como de los testimonios surtidos y arrimadas en este pleito que dan cuenta sobre la posesión ostentada".

Se profirió sentencia "desconociendo que justamente y con anterioridad existen otros tres pleitos y debates procesales sin fallos ni que hayan cobrado firmeza y de cosa juzgada, los que están y tramitaron en ese mismo despacho sobre el mismo predio, los mismos u otros demandantes y demandados de acciones de pertenencia, nulidades, demandas de reconvención y acción reivindicatoria, que en motivaciones de la falladora de instancia, se ha pronunciado reconociendo incluso la posesión de buena fe, que con anterioridad y en otro proceso ella misma fallara y ahora inexplicablemente lo justifica en no tener en cuenta por no encontrarse o tener copias en su despacho de ese expediente".

Que, "no se tuvo en cuenta, no se apreció ni decidió la suspensión por prejudicialidad oportuna en esta instancia y de ser procedente, debía operar conforme lo establece los artículos 161 y 162 del cgp, dentro del fallo atacado y de la decisión impetrada y cuestionada, para que a petición de parte sea indispensable suspender por sentencia en proceso separado, para que desde ya se decrete y, que deberá surtirse en todas las acciones dejadas de apreciar en este y otros procesos".

Solicitó que "de manera preferente y desde ya solicito, se efectúe y aplique el control de legalidad que debe deprecarse del fallo de instancia resuelto, a fin de sanear y corregir los vicios y nulidades que pueden dejar sin efecto y seguir vulnerando los principios fundamentales reglados en norma superior en los art 29, 228 y 229".

Por último, indicó, que debían ser corregidos "los yerros al efecto devolutivo de la sentencia en que se concedió la apelación, toda vez que, al concederse en el efecto devolutivo, la decisión de condena a restituir la porción b de un pedazo de terreno, dentro de los seis días siguientes a que en alguna instancia esta decisión cobra ejecutoria, se advierte desde ya, como es un manifiesto contrasentido en el entendido de lo dispuesto en concordancia con el literal primero del art 323 del C.G. del Proceso, que en abierta contradicción se formula con el efecto suspensivo".

CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero recordar que se atienden 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".*

2. La pretensión reivindicatoria no es cosa distinta a una contienda sobre la posesión material de una cosa singular que ostenta el demandado a la que se le enfrenta la pretensión restitutoria de quien se proclama dueño del bien que él posee y requiere para su prosperidad la simultanea concurrencia del derecho de dominio del demandante, la posesión material del demandado, la identidad entre la cosa que se pretende y de dominio del actor y la poseída por el demandado y que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular. -arts. 946, 950 y 952 C.C.-

Así mismo que es exigencia para el demandante el 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." C.S.J. sala civil sentencia de enero 20 de 2017, radicado 76001-31-03-005-2005-00124-01.

Quien reclama la pretensión reivindicatoria, por regla general, debe ser el propietario del bien que reclama y en tal condición tiene la carga de infirmar la presunción juris tantum de propietario que protege al poseedor, esto es, probar que él tiene mejor derecho sobre la cosa que su demandado.

Para cumplirla, le corresponde 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 deba ceder la posesión que ostenta su demandado.

3. La solucion de la alzada.

En la sentencia apelada, la jueza de instancia inicial encontró acreditados a cabalidad los presupuestos de la acción reivindicatoria y ordenó al demandado Jhon Michael Acosta restituir el predio "El Cajón B" a sus propietarios, con la consecuente condena al pago de frutos civiles y el reconocimiento en su favor de mejoras.

Decisión con la que se muestra inconforme el demandado aduciendo que el predio objeto de demanda no fue debidamente identificado y la existencia de vicios en el trámite procesal que afectarían la sentencia.

Para dar respuesta a los diferentes reparos del apelante y como quiera que en su mayoría refieren a asuntos procesales y no a la aplicación del derecho sustancial en la decisión, se analizara primero cada uno de ellos.

3.1. En primer lugar, en lo referente a que *"la falladora se abstuvo de dar trámite en su momento al escrito de excepciones propuesto en tiempo por la parte ejecutada".* Aunque esta acusación se halla desprovista de mayor explicación en el escrito de *"SUSTENTACIÓN DEL RECURSO",* parecería que se atribuye un vicio de incongruencia a la sentencia por omitir la juzgadora un pronunciamiento sobre las excepciones de mérito del demandado, lo que iría en contravía de lo

dispuesto en el artículo 281 del C.G.P., que prevé que *"La sentencia deberá estar en consonancia (…) con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley"*.

Pero el reparo se diluye por sí solo porque en la contestación de la demanda presentada por el demandado Jhon Michael Acosta Gómez, como se dejó anotado en el antecedente y se desprende del texto del escrito de contestación -Archivo *"06ContestacionDemanda"* del expediente digital-, el demandado apelante no invocó ninguna excepción de mérito, por lo que ninguna omisión al respecto se le puede atribuir a la decisión confutada.

En efecto, en su momento lo que el demandado presentó en escrito separado fue una excepción previa de "*No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios"* que fue oportunamente despachada de manera desfavorable en auto del 12 de mayo de 2021.

3.2. En segundo lugar el recurrente con ostensible falta de claridad, aduce lo que podría constituir una nulidad procesal, al afirmar que *"no se tuvo en cuenta, no se apreció ni decidió la suspensión por prejudicialidad oportuna en esta instancia y de ser procedente"*, vicio este que derivaría de la existencia de otros procesos que de una u otra forma involucran el bien objeto de reivindicación en el presente trámite y que serían los identificados con los números *"*2005-0011-00-, proceso de reivindicatorios Nos 258753113-001- Nº2013-00241-00- Nº001-2017-00217-00-, Nº001-2018-0075-00-, Nº001-2021-00129-00 de declaración de pertenencia. Todos interpuestos y tramitados en el Juzgado Civil del Circuito de Villeta-Cundinamarca. en el proceso de declaración de pertenencia presentado por el suscrito*"*.

La suspensión del proceso por prejudicialidad la regula el artículo 161 del C.G.P. que prevé que *"El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos: 1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvención"*. Por su parte, el artículo 133 de la misma obra establece que se configura nulidad procesal, *"Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida"*.

Frente a la eventual nulidad que hubiera podido configurarse, tiene dicho la jurisprudencia que "*Para la configuración del vicio invalidador del trámite alegado por la recurrente no basta que uno de los intervinientes solicite la suspensión del juicio, por considerar que su resolución pende de otro litigio, también es menester que el funcionario de conocimiento acepte dicha solicitud mediante decisión en firme.*

De allí que no sea de recibo la tesis de la recurrente -a cuyo tenor basta la solicitud de suspensión por prejudicialidad para que se configure el vicio de nulidad-, porque implicaría trasladar a las partes una función propia del estamento jurisdiccional, como es determinar si se configura la causal de suspensión del pleito, lo que, por supuesto, prontamente se muestra desacertado, en tanto impediría el normal adelantamiento del caso, pues quedaría sometido al vaivén de las solicitudes que cada uno de los intervinientes radique.

Es que el propósito de la causal de nulidad es evitar el cercenamiento de los derechos fundamentales a la defensa y al debido proceso de los intervinientes, porque a raíz del decreto de suspensión del litigio confían fundadamente en su paralización temporal, lo cual se vería conculcado con el adelantamiento del juicio, en tanto que se haría a espaldas de los involucrados"[5].

Por lo que, si ninguna nulidad puede abrirse paso por la sola solicitud de suspensión por prejudicialidad que haga una de las partes, menos aún podría configurarse cuando, como aquí acontece, no se elevó ninguna petición al respecto por el acá recurrente antes de proferirse la sentencia de primera instancia.

Ahora bien, si lo que pretendiese el apelante es que se decrete por el Tribunal la suspensión del proceso por prejudicialidad la solicitud sería improcedente, pues tal como prescribe el artículo 161 del C.G.P., sólo hay prejudicialidad con ocasión de *"otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvención"*, y en asunto el

[5] Sentencia SC977 del 23 de marzo de 2021, Rad. 73001-31-03-003-2011-00322-01 MP. Arnoldo Wilson Quiroz Monsalvo.

fundamento central invocado es un proceso de pertenencia iniciado por el aquí demandado Jhon Michael Acosta y que se identifica con el radicado 2021-00129-00, pero el mismo no podría ser causal de prejudicialidad porque el demandado pudo ventilar su reclamo de prescripción dentro de este trámite judicial como excepción, en los términos del parágrafo primero del artículo 375 del C.G.P o como demanda de reconvención y no lo hizo; lo que imposibilita su consideración en este momento procesal, conforme lo regula el citado artículo 161 del C.G.P.

3.3. En tercer lugar, el recurrente se duele de la identificación del predio objeto de reivindicación, que en su sentir no quedó debidamente efectuada porque faltó "un análisis probatorio adecuado, que pretende reconocer y dejar sin efecto documentos, conceptos y certificaciones que de entidades como el IGAC, la oficina de la ORIP, los peritazgos y conceptos con levantamientos y planos topográficos, desatendidos en el periodo y audiencias de pruebas".

Argumento que ataca el considerado acreditado requisito de la reivindicación de la *"*identidad entre la cosa que se pretende de dominio del actor y la poseída por el demandado" que ha sido explicado por la Corte Suprema de Justicia[6]:

"Tocando con este elemento ha precisado la Corporación: 'Identidad del predio. No es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; basta que razonablemente se trate del mismo predio. No debe confundirse deslinde y amojonamiento con reivindicación.

'Ya lo tiene decidido la Corte en casación datada el 27 de abril de 1955, cuando dijo: 'Si se identifica el inmueble descrito en la demanda de reivindicación, con el poseído por el demandado y los linderos de la demanda son los mismos que trae el título de propiedad del actor, no hay nada que objetar en materia de identidad del bien, como elemento de la reivindicación'.

'Para abundar es conveniente traer a colación que 'queda al abrigo de cualquier duda de que para hablar de identidad del fundo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno … basta que razonablemente se trate del mismo predio según sus características fundamentales. No es posible, en efecto, confundir deslinde y amojonamiento con la reivindicación…La cuestión de límites no es problema entre reivindicante y poseedor, sino que se proyecta como es obvio, sobre los dueños de los predios vecinos" (Cas del 11 de junio de 1965, G.J. N. T 1112 y 112, pág. 155) (CSJ, SC del 26 de abril de 1994, dictada en el proceso ordinario de Félix Amiro Gutiérrez contra los herederos de Julio Vicente Ortiz Cobos, no publicada; se subraya)."

Y más adelante concluye la Corte: "*2.4.4. En el caso sub lite, esa convicción se deriva de las pruebas analizadas con amplitud al estudiarse tal requisito de la acción y porque, "no obstante la trascendencia del presupuesto en comentario, como que es un elemento estructural de la pretensión reivindicatoria donde están de por medio principios de seguridad y certeza, según se dejó visto, la identidad en los términos señalados no puede someterse a parámetros de exactitud matemática, especialmente si se trata de inmuebles, y más si se refiere a predios rurales donde por lo regular no existen sistemas técnicos para la identificación. Por eso, tiene dicho la Corte, que 'no es de rigor que exista una absoluta coincidencia de linderos entre los títulos y el bien pretendido, porque bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc. Precisamente la Corte en el punto ha sostenido que queda en abrigo de cualquier duda que para hallar la identidad del fundo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales' (Cas Civ. de 11 de junio de 1965 CXI, 155 y 25 de noviembre de 1993, s.p.)" (CSJ, SC del 14 de marzo de 1997, Rad. n.° 3692; se subraya)".*

Lo que permite concluir que el reparo tampoco resulta aceptable pues el apelante se limita a cuestionar en abstracto la apreciación probatoria hecha por la juzgadora de instancia, para afirmar que la identificación del predio se dedujo indebidamente de un acervo probatorio que no permitía llegar a ello, pero, por el contrario, es justamente la exposición valorativa de las

[6] Sentencia SC2122 del 02 de junio de 2021, Rad. 52001-31-03-004-2005-00162-01 MP. Álvaro Fernando García Restrepo.

pruebas recopiladas la que condujo a la jueza de instancia a dar por establecido el requisito en un juicio apreciativo que la Sala comparte.

En efecto, debe considerarse que si bien desde la contestación de la demanda Jhon Michael Acosta cuestiona la identificación del predio objeto de reivindicación, que al pronunciarse sobre los hechos señaló que *"el número de matrícula inmobiliaria 156-58404, no corresponde al bien objeto del proceso reivindicatorio, descrito en este primer hecho"*.

Y su postura la quiso sustentar en la prueba pericial que aportó, realizada por Arnulfo Pira Pira quien señaló que: "*los Certificados de Tradición y Libertad números 156-58404 y 156-58405, en la Descripción de Cabida y Linderos, se remiten, en ambos casos, a la Escritura 893 de 07 Diciembre de la Notaría de La Vega, la cual señalados linderos de dos lotes, identificados como a) y b), pero no define cuál de los corresponde a cada Matrícula Inmobiliaria. Por estas circunstancias, se presume que la primera (156-58404), debería corresponder al lote a) y la segunda (156-58405) al Lote b)*", es decir, que el lote objeto de disputa se identifica con el folio No. 156-58405 y no con el número 156-58404 como se señaló en la demanda.

Pero ese medio de prueba no puede tener el alcance pretendido por su aportante, pues el perito Arnulfo Pira Pira en su interrogatorio admitió que el mismo se centró en el estudio del plano aportado por el demandado y en la información catastral relativa al inmueble, pero no consideró para rendirlo, los títulos de propiedad, escritura No. 893 del 7 de diciembre de 1947 y la sentencia del mismo juzgado de conocimiento que otorgó la titularidad de su dominio al causante Luis Alberto Gómez, donde se especificaban claramente los linderos de las cabidas A y B del predio "*El Cajón",* y tampoco consideró el registro inmobiliario del respectivo bien donde se inscribía la sentencia de prescripción adquisitiva, pues conforme a su decir, no lo consideró necesario, "*porque el enfoque del trabajo era determinar qué existía en un determinado predio. Perdóneme la asimilación, como llegar a evaluar una maquinaria que se encuentra en una bodega. Entonces uno avalúa el contenido mas no el contenedor, entonces la verdad como no se trataba de identificar y valuar con las condiciones de los terrenos, no se llegó, como se suele llegar cuando se pide el avalúo del terreno, como no se trataba del avalúo del terreno pues no se profundizó en mirar el origen, la historia o la tradición de ese predio y realmente esa consulta de esa escritura no tengo acceso a ella, es decir, no la conozco"*.

Documentos de relevada importancia en la labor llamada a cumplir por el experto, pues si el predio a reivindicar hacía de ese inmueble de mayor extensión, necesario era que el perito examinara los títulos de propiedad a efectos de establecer la porción de terreno objeto de examen y constatara la titularidad del demandante, el área objeto de las pretensiones reivindicatorias y no quedarse únicamente con la información catastral que, muchas de las veces, no coincide con la registral, como el mismo lo manifestó en el interrogatorio al precisar "*Es correcto, es posible que se hayan hecho previamente divisiones con registros pero no hayan sido protocolizados en los mapas catastrales por falta normalmente de algún requisito"*. Circunstancias estas que evidencian una total falta de claridad en cuanto a la identificación del predio en ese estudio y que le restan valor probatorio.

Ahora, contrastado el argumento del demandado y la prueba pericial por él aportada con los demás medios probatorios obrantes en el plenario, llega la Sala a la misma conclusión que expuso la jueza de instancia, que el predio si fue debidamente identificado y coincide con el poseído por el demandado.

En este punto ha de resaltarse que en la demanda se señaló con claridad que el objeto de la reivindicación es el inmueble *"Cabida B. "Partiendo de un mojón de piedra marcado con la letra "O", que se halla a la orilla de la quebrada de "El Hato", línea recta a dar al mojón, de piedra marcada con la letra "A", que existe en la cuchilla y cerca de la casa del vendedor, Medina Jiménez; de aquí se sigue por toda la cuchilla arriba, hasta llegar a la cima de la misma cuchilla, en cuyo punto existe un mojón de piedra marcado con el número uno; de aquí se vuelve a la derecha por el filo de una cuchilla, hasta encontrar un mojón de piedra marcado con el número dos, que está en colindancia con predio que fue de Crisanta Herrera; de aquí se sigue por toda la cuchilla abajo, hasta encontrar un mojón de piedra marcado con el número tres, que se halla en el filo de la cuchilla, de aquí línea recta de para abajo, a dar a una piedra marcada con el número cuatro, que se halla en la orilla de la quebrada, y se sigue por este quebrada abajo, a encontrar el mojón de la letra "O", punto de*

partida, primer lindero." Incluida la casa de habitación construida en una dimensión de 200 m. aprox. En adobe, en una parte de la finca".

Desde el mismo escrito, se dejó claro que el objeto de la reivindicación era la *"Cabida B"* y asimismo el predio fue referido a lo largo del proceso como el *"Cajón B"*, pues si bien hace parte de un predio de mayor extensión conocido como *"Los Cajones"*, se reitera que sólo es objeto del proceso la *"Cabida B"*, la que se encuentra clarificada en los documentos que dan cuenta de la adquisición y tradición de ese bien.

Esta precisión es indispensable para dar claridad a la controversia y concuerda con lo que se extrae de otras pruebas. Así pues, en la Escritura pública 893 del 07 de diciembre de 1947, primer registro conocido sobre el inmueble objeto de debate, se perfeccionó la venta del predio *"Los Cajones"* y, en la cláusula primera, se precisó que el inmueble comprendía dos porciones de terreno con linderos propios y descritos de forma independiente, una en el literal a) de dicha cláusula y otra en el literal b).

Es esta última la que coincide con la descripción de lo pretendido en la demanda reivindicatoria, de donde se deduce que el *"Cajón B"* no es otro que el descrito en el literal b) así: "*otro terreno denominado también, "el cajón", contiguo al anterior,* el que se alinderó así "*partiendo de un mojón de piedra marcado con la letra "O", que se halla a la orilla de la quebrada de El hato, línea recta a dar al mojón de piedra marcado con la letra A, que existe en la cuchilla y cerca de la casa del vendedor, Medina Jiménez, de aquí se sigue por toda la cuchilla arriba, hasta llegar a la cima de la misma cuchilla, en cuyo punto existe un mojón de piedra marcado con el número uno (1); de aquí se vuelve a la derecha por el filo de una cuchilla, hasta encontrar un mojón de piedra marcado con el número dos (2), que está en la colindancia con predio que fue de Crisanta Herrera; de aquí se sigue por toda la cuchilla abajo, hasta encontrar un mojón de piedra marcado con el número tres (3), que se halla en el filo de la cuchilla; de aquí, línea recta de para abajo, a dar a una piedra marcada con el número cuatro (4), que se halla en la orilla de la quebrada, y se sigue por éste quebrada abajo, a encontrar el mojón de la letra "O", punto de partida, primer lindero*"[7].

De igual manera, en la sentencia de pertenencia a favor del causante en cuyo nombre reivindica el actor, proferida el 10 de noviembre de 2011 dentro del radicado 2005-00111-00, se deja claro también que lo adquirido en usucapión correspondía al predio *"La Esperanza"* y *"Los Cajones",* último este, que se encuentra divido en dos predios, la sentencia describe el predio los cajones conforme "*a la diligencia de inspección judicial*", de la siguiente forma: "*linderos del predio "Los Cajones", inmueble que está comprendido a su vez por dos predios denominados igualmente "Los Cajones", de los cuales (los dos últimos) se mencionan sus linderos en la escritura pública No. 893, de diciembre 7 de 1947, de la notaría única del círculo de La Vega (Cca). En primer lugar, se alinderó el predio "El Cajón a-)" llamado así por el despacho, dicho feudo se halla enmalezado, igualmente se encontró una construcción antigua casa de habitación, abandonada, construida en adobe, pisos en cemento cubierta en teja de zinc, en cerchas de madera; y que esta edificación tiene un área aproximadamente 200 metros cuadrados, consta de 8 habitaciones, una cocina, un comedor y un salón social. En segundo lugar, se alinderó el predio "los cajones b-)" citado así por el juzgado, a pesar de que algunos de sus mojones no fueron hallados sobre el terreno, se pudo establecer el lugar donde debían hallarse los mismos. El mencionado inmueble se encuentra delimitado por cercas de alambre, algunos sectores en muy mal estado y otros en buen estado, igualmente se halla enmalezado y en él no se encontró cultivo alguno. Los predios reconocidos, son los mismos a los que hace alusión el documento atrás hecho mención.".* predios que nuevamente coinciden con los respectivos literales a) y b) de la Escritura pública 893 del 07 de diciembre de 1947. En la parte resolutiva se declara a Luis Alberto Gómez como propietario *"de los predios agrarios ubicados en la vereda Bulucaima, del municipio de La Vega (Cca.), denominados "La Esperanza" y* ***"Los Cajones",*** *distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nros. 156-7990 y* ***156.58404,*** *respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá (Cca.), predios alinderados en los términos anunciados en la parte inicial de esta sentencia".*

Esta sentencia tiene efectos de cosa juzgada y excluye la posibilidad de discutir lo allí resuelto con posterioridad, pues como dispone el numeral 10 del artículo 375 del C.G.P., *"La sentencia que declara la pertenencia producirá efectos* erga omnes *y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez*

[7] Fl. 22Escritura893. 01PrimeraInstancia.

inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia". La providencia, además, fue debidamente registrada el 02 de diciembre de 2011 en el Folio de matrícula inmobiliaria No. **156-58404** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, como consta en la anotación No. 005 del Certificado de Libertad y Tradición aportado con la demanda.

Aunado a lo anterior, las partes del proceso no desconocen que el predio Los Cajones conforme se describe en la escritura anterior y en la sentencia de pertenencia, en la práctica están separados en dos terrenos, el *"Cajón A"* y el *"Cajón B"*. El demandante así lo reconoce al limitar su acción reivindicatoria al segundo y el demandado Jhon Michael Acosta al señalar en el interrogatorio que ingresó al Cajón B, "*en el año 2006 cuando el papá del señor Ricardo asesina a mi abuelo Rigoberto Gómez"* y que allí tiene sembrado "*plátano hartón, cacao, unos árboles de aguacate, unos depósitos de guanábana y algunos otros frutales. También tengo un laguito con unas poquitas mojarras"*.

Finalmente, cualquier duda que pudiera quedar en cuanto a la individualización del *"Cajón A"* y el *"Cajón B"* como terrenos independientes, dentro del predio *"Los Cajones"*, quedó resuelta con la inspección judicial practicada en la zona donde se deja sentado qué porción es la que corresponde a uno y cuál al otro. En el curso de la diligencia, acompañada de un mapa, un auxiliar de la justicia -perito avaluador ingeniero agrónomo- y del señor Jhon Michael Acosta, su apoderado y el apoderado de la parte actora, la juzgadora de instancia recorre ambos predios, con la ayuda de un mapa, indicando respecto al predio *"Cajón B"*, que se conoce el terreno que comprende por estar cercado en una parte, enseguida a partir de una roca grande y vistosa, estar demarcado por una parte de la quebrada, para finalmente separarse del predio *"Cajón A"* por una línea recta visible en el mismo mapa -Archivos *"00320"* y *"00321"* ubicados en la carpeta *"24inspeccionjudicial"* del expediente digital-.

Así entonces, más allá de cumplir unos *"parámetros de exactitud matemática"*, claramente se pudo establecer que por virtud de una declaratoria judicial de pertenencia, el causante del actor es propietario, entre otros, del predio *"Cajón B"*, así como que el accionado es poseedor, del predio *"Cajón B"*, y se trata sin duda del *"mismo predio según sus características fundamentales"*, que además es el que se reconoce con los linderos descritos en el literal b) de la cláusula primera de la Escritura 893 de 1947; los descritos en el literal b) de la descripción de *"Los Cajones"* en la sentencia de pertenencia del 10 de noviembre de 2011; en fin, los descritos como *"Cabida B"* en la pretensión primera de la demanda y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-58404, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

3.4. También cuestiona el demandado que no se tuvo en cuenta la calidad de poseedor de Jhon Michael Acosta Gómez que *"se pretende que en dicha corporación se genere y desarrolle un pronunciamiento conforme en la jerarquía procesal y jurídica que corresponde sobre la posesión, material y acciones que de tiempo atrás se reclaman en cabeza del Señor John Michel Acosta Gómez"*. Sobre el punto, baste con indicar que fue soporte del fallo emitido el considerarle poseedor exclusivo de la franja de terreno reivindicada, pues de no ser ello así otro sería el resultado de la demanda, sólo que se concluyó que no prevalecía su ejercicio sobre el acreditado dominio del inmueble de mayor extensión por el reivindicante.

Ahora bien, si se interpretase de su reparo que lo pretendido es lo que se le declare dueño por vía de la prescripción adquisitiva de dominio, su pedimento tampoco puede ser acá atendido, pues como se señalara en antecedencia no elevó aquél en este trámite un reclamo semejante pudiendo hacerlo. Pues ni excepcionó de mérito la prescripción adquisitiva de dominio ni presentó demanda de reconvención de pertenencia, por ello, ninguna respuesta al respecto pudiera dársele a más de que la propia conclusión de procedencia de la acción reivindicatoria comporta un descarte a la existencia de una posesión del demandado que prevalezca sobre el título del reivindicante.

Pero además, si en gracia de discusión pudiera ser acá analizada una eventual pretensión de prescripción adquisitiva a favor del demandado, una razón adicional surge para concluir que la misma no podría prosperar, pues como se dejó sentado el 10 de noviembre de 2011 fue definido un proceso de pertenencia sobre el predio de mayor extensión en que se halla inmersa

la franja poseída por el demandado y ordenada reivindicar, decisión que cobró ejecutoria y tiene por ello efectos de cosa juzgada, que por el tipo de trámite allá fallado comporta que no es posible rebatir lo decidido por mandato del numeral 10 del artículo 375 del C.G.P que prevé que "*la sentencia que declara la pertenencia producirá efectos erga omnes y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia".* De manera que, incluso asumiendo que la posesión del demandado hubiere iniciado el día siguiente al pronunciamiento de aquel fallo -10-11-2011-, no habría cumplido con el requisito temporal de 10 años, impuesto por el artículo 2532 del Código Civil, para el momento de presentación de la demanda reivindicatoria -24 de abril de 2018-.

3.5. Por último, se duele el recurrente de *"los yerros al efecto devolutivo de la sentencia en que se concedió la apelación, toda vez que, al concederse en el efecto devolutivo, la decisión de condena a restituir la porción b de un pedazo de terreno (…) se advierte desde ya, como es un manifiesto contrasentido en el entendido de lo dispuesto en concordancia con el literal primero del art 323 del C.G. del Proceso, que en abierta contradicción se formula con el efecto suspensivo"*. Sin embargo, a más de que no discutió el efecto de recurso en la oportunidad procesal, ningún error se advierte en esa decisión, pues en los términos del artículo 323 del C.G.P., *"Se otorgará en el efecto suspensivo la apelación de las sentencias que versen sobre el estado civil de las personas, las que hayan sido recurridas por ambas partes, las que nieguen la totalidad de las pretensiones y las que sean simplemente declarativas. Las apelaciones de las demás sentencias se concederán en el efecto devolutivo, pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación"*., y en efecto, la decisión apelada no se enmarcaba en ninguno de los supuestos legales que darían lugar a conceder la apelación en el efecto suspensivo.

4. Ahora bien, atendiendo lo dispuesto en el artículo 283 del C.G.P., se actualizarán los valores que fueron reconocidos por el a-quo como compensaciones mutuas, hasta la fecha de proferimiento de la sentencia de segunda instancia, realizándose para el efecto la liquidación con base en el IPC conforme a la siguiente formula y tabla:

$$R = Rh \times \frac{\text{Índice Final}}{\text{Índice Inicial}}$$

Se tiene entonces, que la condena impuesta al demandado Jhon Michael Acosta Gómez, por concepto de frutos civiles, a la fecha de proferimiento de esta decisión -21-06-2022-, asciende a la suma de $6.733.001.90

Fecha Inicial	**Fecha Final**	**IPC Inicial** (A)	**IPC Final** (B)	**Factor de indexación** (F) = (B/A)	**Capital** (C)	**Valor Actualizado** (C X F)
10/12/2021	*21/06/2022*	*111.41*	*118.70*	*1.0654*	*$ 6,319,492.35*	*$ 6,733,001.90*

Y el valor de las mejoras que deberá reconocer la parte demandante al demandado, a la misma data, corresponde a la suma de $10.965.446.55.

Fecha Inicial	**Fecha Final**	**IPC Inicial** (A)	**IPC Final** (B)	**Factor de indexación** (F) = (B/A)	**Capital** (C)	**Valor Actualizado** (C X F)
10/12/2021	*21/06/2022*	*111.41*	*118.70*	*1.0654*	*$ 10,292,000.00*	*$ 10,965,446.55*

5. En conclusión, se procederá a la confirmación de la sentencia apelada, no obstante, con la actualización de las condenas atendiendo a las anteriores liquidaciones.

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

RESUELVE

1º. CONFIRMAR la sentencia proferida el 10 de diciembre de 2021 por el juzgado civil del circuito de Villeta, que ordenó la reivindicación del predio El Cajón B a cargo del demandado Jhon Michael Acosta Gómez.

2º. Actualizar las condenas impuestas en los numerales "**Quinto**" y "**Sexto**", de la parte resolutiva de la decisión, para señalar que el monto que debe pagar el demandado Jhon Michael Acosta a la parte demandante por concepto de los frutos producidos por el inmueble que se ordena reivindicar corresponde a **$6.733.001.90** y lo que deberá la parte demandante reconocer al demandado por concepto de mejoras corresponde a la suma de **$10.965.446.55.**

3º. Costas en esta instancia a cargo del demandado apelante Jhon Michael Acosta Gómez, liquídense por el a-quo considerando como agencia en derecho la suma de $2'000. 000.oo,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Los magistrados,

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

JAIME LONDOÑO SALAZAR

GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ