

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA**

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., abril veintiuno de dos mil veintitrés.

Magistrado Ponente	: JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS.
Radicación	: 25-386-31-03-001-2015-00127-01
Aprobado	: Sala No. 09 del 13 de abril de 2023.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 20 de septiembre de 2022, por el juzgado civil del circuito de La Mesa.

ANTECEDENTES

1. José Egidio Pinzón Torres, actuando mediante apoderada judicial, presentó demanda de pertenencia contra herederos indeterminados de Mauricia Moreno Viuda de Díaz, Martín Díaz Moreno y demás personas indeterminadas, a objeto de que se declare que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria, el dominio de dos predios, uno de ellos, y es el que interesa al asunto, corresponde a “parte de un lote de terreno rural denominado Londres, ubicado en la vereda La Esmeralda, jurisdicción del Municipio de Anapoima, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-20376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa y cédula catastral No. 00-010-00-10-05-40-00”, predio que tiene una cabida de 11.284 metros cuadrados, “cuyos linderos generales son: ‘por un costado, con tierra de JANUARIO MEDINA, por otro costado, linda con tierra de VALENTÍN CHAVES, por otro, con lote adjudicado a EMILIO PEÑUELA y por el último costado con tierras de Luis Serna” y “linderos especiales y actuales”, los siguientes: “por el norte con predio del mismo José Egidio Pinzón Torres, por el oriente con predios de posesión del mismo José Egidio Pinzón Torres, por el sur con predios del mismo José Egidio Pinzón Ramírez y por el occidente con predios de Teódulo Parada y encierra”; que consecuentemente se ordene inscribir la sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos de La Mesa y en el evento de existir oposición se condene en costas a los demandados.

Como hechos de su reclamo expuso que compró derechos de posesión y mejoras a Marco Antonio Martínez Gómez, mediante escritura pública 2031 del 12 de octubre de 1989, que su vendedor los había adquirido a Martín Díaz Moreno por contrato de promesa de compraventa que con aquél suscribió el 28 de diciembre de 1985; y que desde su adquisición ha venido ejerciendo su posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, por más de 25 años; ejecutando actos que sólo permite el dominio, como sembrar árboles de mandarina, guayaba, mango, naranja, plátano, limón y pasto estrella cultivado, igualmente ha instalado servicio de agua y luz eléctrica.

No ha reconocido dominio ajeno, y por todo ese espacio de tiempo se ha comportado como dueño y en tal condición es reconocido por el vecindario, que su posesión excede los diez años continuos e ininterrumpidos que establece la ley como requisito para la adquisición del dominio por prescripción extraordinaria.

2. Trámite.

La demanda fue admitida por auto de julio 02 de 2015¹ y de ella se dispuso su notificación y emplazamiento a los demandados –herederos indeterminados de Mauricia Moreno Viuda de Díaz y Martín Díaz Moreno- y su inscripción en la oficina de instrumentos públicos.

La parte demandada fue notificada a través de curador ad-litem quien contestó manifestando estarse a lo probado. Por auto del 16 de marzo de 2016, el a-quo solicitó al actor aportar el registro civil de defunción de Mauricia de Moreno viuda de Díaz y precisar si Marín Díaz Moreno había fallecido;

¹ 01Cuad.Principal

allegada la documentación requerida se convocó a la audiencia de trámite en la que se declaró fracasada la conciliación, no se encontró medida de saneamiento que tomar, se fijó el litigio y se decretó la práctica de pruebas, entre estas, la inspección judicial con intervención de perito, a efectos de poder establecer la identidad del predio o predios objeto del reclamo usucapiente.

A través de apoderado compareció al proceso María Cristina Carranza, heredera determinada de Florencio Carranza, reconocida en la sucesión doble intestada de Martín Díaz Moreno y Pasión Carranza de Díaz, previo a su reconocimiento se le solicitó acreditar la calidad con la pretendía actuar²; y se requirió a la actora que aportara la ficha y certificado catastral actualizado del predio reclamado.

En comunicación del 9 de marzo de 2018 el Instituto Geográfica Agustín Codazzi IGAC comunicó que “consultado el sistema de información catastral los inmuebles identificados con los números prediales No. (...) y 25-035-00-01-00-00-0001-0054-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Anapoima, registra la siguiente información en la base de datos catastral:

Número predial	: 25-035-00-01-00-00-0001-0054-0-00-00-0000
Matrícula	: 100001800667440629 folio antiguo.
Dirección	: Londres
Propietarios	: Díaz Moreno Martín cc 224.240
Área de Terreno	: 1 Ha.3000.00 M2
Área de Construcción	: 0 M2
Avaluó Catastral	:85.506.000
Vigencia	:01-01-2018.

Expide a la vez el IGAC el “Certificado Catastral Especial”, que da cuenta de la existencia del predio “LONDRES”, ubicado en el municipio de Anapoima con número predial 00-01-0001-0054-000, matrícula 100001800667440629, con “AREA TERRENO: 1 Ha 3000.00 m2” y de propiedad de Martín Díaz Moreno. Con las siguientes colindancias: “NORTE:25035-00-01-00-00-0001-0274-0-00-00-0000. ORIENTE: 25-035-00-01-00-00-0001-0053-0-00-00-000. SUR: 25-035-00-01-00-00-0001-0173-0-00-00-000. OCCIDENTE:25-035-00-01-00-00-0001-0018-0-00-00-0000. OCCIDENTE: 25-035-00-01-00-00-0001-0018-0-00-00-0000”.

Por auto del 4 de septiembre de 2018 al no haberse atendido por María Cristina Carranza Pérez, quien solicitaba intervenir en el proceso, los requerimientos del 30 de octubre de 2017, 22 de enero de 2018, y 16 de abril de 2018, para que demostrase la calidad de heredera³con que pretendía se le reconociera, se tuvo por desistida su intervención.

Mediante proveído del 9 de octubre de 2019 se reconoció personería a la apoderada del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar que notificado por conducta concluyente guardó silencio.

La programada inspección judicial, luego de varios fallidos intentos, se adelantó el día 20 de septiembre de 2022, a ella acudió el extremo demandante y su apoderada, el curador ad-litem, la apoderada del ICBF y el perito designado, estos acompañaron a la jueza de instancia en el recorrido que ella dirigió sobre el predio objeto material del reclamo, determinando del mismo su extensión y colindancias.

Culminado el trámite de la inspección judicial se emitió la decisión que, por la inconformidad del demandante con su contenido, da lugar al recurso de alzada.

2. La sentencia apelada.

La jueza al sentenciar de forma anticipada el asunto expone que cuando realizó la inspección hizo recorrido del predio por sus linderos, tomando de cada uno de ellos sus extensión y encontró que el denominado Londres, no coincidía con el predio pretendido en la demanda; pues el recorrido por ella tenía un área de 7.959.37 metros cuadrados, mientras que en la demanda se pretendía un predio de 11.284 metros cuadrados, mientras que catastro señala que el predio Londres tiene 13.000 metros cuadrados, que había entonces una diferencia de más de seis mil metros cuadrados entre el inmueble pedido en la demanda y el inmueble recorrido.

² Auto del 30 de octubre de 2017. Fl. 58 01Cuad Principal.
³ Fl. 88 01 Cuad.Principal.

Expone que al recorrerlo encontró que el lote Londres colindaba por el norte: del punto ocho al punto siete en una distancia total de 104.95 metros, con el predio San José de propiedad del mismo demandante; del punto siete por el costado Occidental: En distancia de 28 metros y 62.50 metros, es decir en un total de 90,50 mts, con predios del mismo José Egidio Pinzón aquí demandante. Por el Sur: del punto cinco al punto cuatro en distancia total de 95.38 metros, con predios del mismo José Egidio Pinzón denominado Topacio y finalmente, por el costado Oriental: del punto cuatro al punto ocho en 65.14 metros de distancia con lote uno, de propiedad del mismo José Egidio Pinzón y encierra.

De donde derivó que no se cumplía uno de los presupuestos sustanciales para la prosperidad de la acción de pertenencia, la identidad entre el predio invocado en la demanda y del predio descrito o identificado en el momento de la inspección judicial, pues no hay lugar entonces a declarar la prosperidad de la acción de pertenencia respecto a este inmueble.

3. La apelación.

La actora apela la decisión, considera que, si bien en la inspección judicial se verificó un área del terreno y en la demanda se le atribuía otra extensión al predio reclamado, para eso se acudía al perito, para que le diga y apoye al despacho en la verificación del área del terreno.

Y si bien se había dado lectura al documento de la oficina de Catastro que señala que el área del predio corresponde al saldo del predio con una extensión de 13.000 mts², una hectárea y 3.000 metros cuadrados, no sería de recibo lo decidido, porque la oficina de Catastro igualmente presenta un área de “trece mil metros como saldo del inmueble denominado Londres y en este caso también su señoría la demanda se presenta como parte del lote que está siendo objeto de la solicitud de pertenencia”

En esta instancia señala que “no le asiste razón al juez de instancia al tomar la decisión de dictar sentencia anticipada por motivos como el de no coincidir el área descrita en la demanda con el área que fue determinada en la diligencia practicada por parte de la señora juez en compañía del auxiliar de la justicia perito que se encargó de verificar las medidas del inmueble relacionado”, esto por cuanto, “la designación de un perito por parte de la señora juez, es precisamente para poder verificar el área correcta del inmueble a usucapir, pudiéndose encontrar en esta validación alguna diferencia por cuanto cuando el demandante que ha realizado las mediciones, pudieron usar métodos distintos los cuales seguramente no son tan exactos como los que ahora son utilizados por parte de los auxiliares de la justicia topógrafos o ingenieros expertos en esta actividad, por esta situación pueden presentarse medidas distintas las cuales con ajustadas en el trabajo realizado por parte del perito”.

Agrega que no es procedente el decreto del embargo del inmueble dentro del proceso de sucesión de Pasión Carranza, “por cuanto y tal como se ha relatado en el cuerpo de la demanda mi representado obtuvo la posesión de este predio, por compra de los derechos posesorios a través de la escritura pública No. 2.031 de 1989, muchos años antes que se iniciara el proceso de sucesión de la señora PASION CARRANZA DE DIAZ, y quien al parecer no tenía ningún derecho sobre el inmueble que es materia de este proceso, motivo por el cual esta sucesión no ha sido concluida”.

Añade que “en gracia de discusión, se debe tener en cuenta que ni el embargo ni el secuestro de un bien, pueden generar la interrupción de la prescripción adquisitiva, puesto que estas medidas judiciales constituyen apenas títulos de mera tenencia como lo tiene definido el artículo 775 del código civil, o sea que la situación posesoria subsiste durante todo el tiempo en que la medida este vigente, habida consideración que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de lo establecido en el código civil, según se ha referido la posesión debe juzgarse legal y sin interrupción”.

Y, por último, que los supuestos interesados a pesar de conocer del trámite del proceso no han presentado ninguna reclamación concreta en curso del proceso.

CONSIDERACIONES

1. El análisis se inicia recordando las restricciones que la ley procesal le impone al ad-quem, derivadas del contenido 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”.

Debe entonces señalarse que los nuevos reparos que el extremo apelante presenta en esta instancia frente a la sentencia recurrida, no pueden ser objeto de análisis en la resolución de la apelación, pues clara es la restricción legal al respecto, que sólo permite considerar los puntos que constituyen los reparos que se formularon ante el a-quo en oportunidad, esto es, los planteados por el recurrente al momento de formular la alzada o dentro de los tres días siguientes a su presentación, pues al ser puntos nuevos no constituyen desarrollo de la sustentación del reparo formulado oportunamente, pues claramente atendiendo el alcance de la decisión recurrida el actor y apelante al formular su recurso se limitó a presentar como reparo que se considerara que era la franja de terreno que se identificó en la inspección judicial por la jueza y el perito, como la que era objeto de su reclamo de pertenencia.

Esto que frente al nuevo planteamiento debe aplicarse lo que la doctrina del órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria en el ámbito civil señala⁴, que la exigencia del artículo 322 del C.G.P. de que los reparos concretos que se tienen contra la sentencia apelada se formulen en la misma audiencia en que el fallo se emita o dentro de los tres días siguientes a su notificación en estrados o por estado, limita al recurrente, pues sólo sobre estos aspectos habrá de versar la sustentación que ante el superior se haga del recurso interpuesto, lo que responde al propósito normativo de *“garantizarle el derecho de defensa a la contraparte, pues al permitirle que esta conozca de manera puntual y oportuna el tema frente al que ha de versar la alzada, con ello le permite que en tal sentido pueda estructurar su defensa; es decir, evita que el recurrente llegue a exponer ante el ad-quem, temas diferentes que resultarían sorpresivos para sus oponentes, porque este actuar imprevisto conllevaría a la transgresión de sus garantías fundamentales”*

2. La solución de la alzada

2.1. Con esa precisión se aborda la definición del recurso y frente a la pretensión elevada debe recordarse que tiene señalado la ley y precisado de antaño la jurisprudencia que es la prescripción un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de los demás, por su posesión, sin que estos últimos se hayan ejercido durante un tiempo legalmente determinado -artículo 2512 del Código Civil-.

Que se requiere para que la pretensión prospere, que el proceso verse sobre bienes legalmente prescriptibles, se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda; que la persona que pretenda adquirir así el dominio, haya ejercido posesión material, pública, pacífica y en forma ininterrumpida por un lapso de 20 años, reducida 10 años por la Ley 791 de 2002.

2.2. En el caso, la jueza de instancia inicial dio por no acreditado el presupuesto de plena identidad del predio pretendido en la demanda con el poseído por el demandante, respecto del inmueble denominado Lote Londres, ubicado en el municipio de Anapoima, en tanto ocurría que la cabida que del mismo se informó en la demanda correspondía a 11.284 mts²; la certificada por el IGAC era de 13.000 metros², y su extensión verificada en la inspección judicial era de 7.959,37 metros²-, pues existía una diferencia de más de seis mil metros².

Pero el apelante, que admite la existencia de las diferentes extensiones a que refiere el juez en su decisión del predio Londres, considera que la decisión es errada, pues debió tomarse como medida para el predio objeto de la pretensión, la última extensión que se determinó en la inspección judicial, pues en últimas es esa la labor del perito designado.

2.3. La Sala confirmará la decisión recurrida, pues claro es que no se discute que el área del predio objeto del reclamo usucapiente o lote Londres es tan sólo de 7.959.37 metros², que no corresponde su extensión a los reclamados 11.284 metros² como se indicó en la demanda, que esa medición tampoco corresponde a lo informado por el IGAC para el mismo lote de terreno, que su extensión era de 13.000 metros que reportó el Instituto Colombiano Agustín Codazzi como cabida actualizada del lote.

En efecto, al demandar afirmó el actor que el pretendido bien es “parte de un lote de terreno rural denominado LONDRES, ubicado en la vereda La Esmeralda, jurisdicción del municipio de Anapoima, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 166-20376 de la oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa y cédula catastral No. 00-010-00-10-05-40-00, inmueble con **cabida de 11.284 m2**, cuyos linderos generales”, son: “por un costado, con tierras de JANUARIO MEDINA, por otro costado, linda con tierras de VALENTIN CHAVEZ, por otro, con lote adjudicado a EMILIO PEÑUELA y por el último costado con tierras de LUIS SERNA”. Linderos especiales y actuales: “Por el norte con predios del mismo José Egidio Pinzón Torres; por el Oriente con predios de posesión del mismo José Egidio Pinzón Torres; por el sur con predios del mismo José Egidio Pinzón; y por el Occidente con predios de Teódulo Parada y encierra”

El “CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL”⁵, del predio Londres, da cuenta que al inmueble le corresponde el número predial 00-01-0001-0054-000, con matrícula inmobiliaria 100001800667440629, y tiene un área de terreno de: “**1 Ha 3000.00 m2**” y que es de propiedad de Martín Díaz Moreno. Con las siguientes colindancias actualizadas para el año 2013: “NORTE:25035-00-01-00-00-0001-0274-0-00-00-0000. ORIENTE: 25-035-00-01-00-00-0001-0053-0-00-00-000. SUR: 25-035-00-01-00-00-0001-0173-0-00-00-000.OCCIDENTE:25-035-00-01-00-00-0001-0018-0-00-00-0000. OCCIDENTE: 25-035-00-01-00-00-0001-0018-0-00-00-0000”.

De esa misma forma se identificó en el oficio del 09 de marzo de 2018⁶ donde el Instituto Geográfica Agustín Codazzi comunica al juzgado que “consultado el sistema de información catastral los inmuebles identificados con los números prediales No. (...) y 25-035-00-01-00-00-0001-0054-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Anapoima, registra la siguiente información en la base de datos catastral:

Número predial	: 25-035-00-01-00-00-0001-0054-0-00-00-0000
Matrícula	: 100001800667440629 folio antiguo.
Dirección	: Londres
Propietarios	: Díaz Moreno Martín cc 224.240
Área de Terreno	: 1 Ha.3000.00 M2
Área de Construcción	: 0 M2
Avaluó Catastral	:85.506.000
Vigencia	:01-01-2018.

Sin embargo, en la inspección que con intervención de perito se practicó en la etapa probatoria del proceso, se identificó con presencia del actor el predio que era objeto de su reclamo usucapiente de la siguiente manera: “Por el NORTE: tomamos del punto ocho al punto siete una distancia total de 104.95 metros colinda por este costado con predio San José propiedad del mismo demandante JOSÉ EGIDIO PINZÓN del punto siete por el costado occidental en distancia 28 metros y de 62.50 metros para un total 90.50 metros por este costado OCCIDENTAL colinda por predios del mismo JOSÉ EGIDIO PINZÓN aquí demandante, por el SUR del punto, bueno por el OCCIDENTE teníamos del punto siete al punto cinco, ‘por el sur del punto cinco al punto cuatro que es el COSTADO SUR en distancias total 95.38 metros colinda con predios del mismo JOSÉ EGIDIO PINZÓN denominado topacio y finalmente predio LONDRES colinda por el COSTADO ORIENTAL del punto cuatro al punto ocho en 65.14 metros de distancia con lote uno de propiedad del mismo JOSÉ EGIDIO PINZÓN y encierra”, es decir, linda por todos los costados con predios del mismo demandante y conforme a **“las dimensiones que el despacho recorrió y constato el día de hoy suma un área total de 7.959. 37 metros cuadrados”**.

Esto es, resulta evidente que del análisis de esos medios de prueba conducían a la conclusión a la que arribó la jueza de instancia, que no había identidad entre el inmueble que era objeto de la pretensión usucapiente que se describía en la demanda, con la información que del mismo aportaba el IGAC como catastro actualizado; ni con el área de extensión que se determinó tenía el predio que poseía el demandante cuando fue objeto de la inspección judicial.

Que no coincidía el área que reclamaba el demandante tenía el inmueble Londres al demandar, ni con la certificada por el IGAC como de extensión actualizada del predio, ni con la que se determinó poseía el demandante al ser objeto de inspección judicial, pues entre la que al demandar afirmaba poseer, con la realmente detentada materialmente según se dejó sentado en la inspección, existía una diferencia de

⁵ Fl. 79 01 Cuad.Principal
⁶ Fl. 82 01 Cuad.Principal

casi media hectárea, lo que generaba la no acreditación de uno de los presupuestos de la acción, esto es, la identidad entre lo pretendido al demandar y lo probado en el proceso que se poseía.

2.4. Ahora bien, no puede ser de recibo lo que pretende el recurrente, que se considere como cabida del predio Londres objeto de prescripción adquisitiva de dominio, no la señalada en la demanda, sino la determinada en la inspección como el área de terreno poseída, esto porque “la demanda también presenta la pretensión de parte del inmueble”, que si bien “en su momento se estipuló que tuviera esa área”, -11.284-; no obstante, para determinarla “fue que se designó al perito para que él diga, apoye al despacho en el sentido de verificar el área”; además “si bien pudo existir alguna diferencia por cuanto cuando el demandante que ha realizado las mediciones, pudieron usar métodos distintos los cuales seguramente no son tan exactos como los que ahora son utilizados por parte de los auxiliares de la justicia topógrafos e ingenieros expertos en esta actividad, por esta situación puede presentarse medidas distintas las cuales con (sic) ajustadas en el trabajo realizado por parte del perito”.

Puesto que si bien en la demanda se indicó que se trataba de “parte de un lote de terreno rural denominado Londres”, en ella se precisó que el predio reclamado tenía una cabida de 11.284 m², no aproximada, ni por verificar, sino como un área clara y concreta; pues es labor del demandante, previo a elevar su reclamo, precisar aspectos tan trascendentales como el que acá nos concita, pues la determinación del predio pretendido exige esa precisión, no puede dejarse ese elemental elemento de identificación del predio a usucapir, su área de extensión, sin definir en la demanda, una indefinición en el punto conllevaría que se hiciera necesario inadmitir el libelo para que se subsanara esa falencia, pues como se vió, es frente a la identificación que en la demanda se expone que habrá de contrastarse a través de los medios de prueba recopilados, el predio poseído para poder definir si coincide el poseído con el pretendido e identificado en la demanda, a más de que es con base en esa precisa petición se hace el emplazamiento de terceros interesados.

2.5. Obsérvese además que la inconformidad del actor no invoca circunstancia alguna que debilite siquiera la conclusión de la decisión atacada, es decir, no se aduce ni acredita que hubiere error en lo actuado por la jueza en la determinación de la real extensión del predio poseído, 7.959,37 metros²; que se hubiere tomado mal los linderos o que existió error en las operaciones matemáticas que determinaron el área del predio poseído.

Contrario a ello, en la escritura No. 2031 suscrita el 12 de octubre de 1989 referida por el demandante como el documento a través del cual adquirió la posesión del inmueble, da cuenta de la venta de “*mejoras agrícolas, que están plantadas en tierras de la finca rural denominada “LONDRES”*”, en segundo lugar, se especifica que estas mejoras corresponden a “*dos hectáreas dos mil cuatrocientos metros cuadrados*”, es decir, 24.000 m² de terreno y refiere como colindancias “*Por un costado, linda con lote de propiedad del señor MARTIN GOMEZ; por otro costado, linda con lote de propiedad de LUIS ALBERTO RAMIREZ; por otro costado con lote vendido a MAURICIA MORENO VIUDA DE DIAZ y encierra*”, terreno que contrastado con los datos de la inspección judicial, muestra una diferencia de área de 16.040,63 m².

Además, como también lo refiere el demandante en los hechos, en esa promesa de venta se anota que “*fueron adquiridas por el compareciente vendedor Marco Antonio Martínez Gómez, por compra que hizo al señor Martín Díaz Moreno, por medio de un documentos (sic) privado el veintiocho (28) de noviembre de 1985*”.

Sin embargo, en la documental si bien consta una venta que hace Martín Díaz Moreno titular del “*derecho de dominio, posesión y propiedad plenos*” a Marco Antonio Martínez Gómez se especifica que fue de “*dos y tres cuartos de fanegada (2 f, ¾)*” y si en cuenta se tiene que una fanegada equivale a 6.400 M² lo vendido en aquella oportunidad correspondía a 17.600 m², área menor a la que le fue transferida al actor a través de la escritura 2031 y que también difiere en su extensión con la verificada en la inspección judicial.

Sin que el demandante haya dado una explicación de por qué lo comprado no coincide con lo que dice ostentar en la actualidad, más aún cuando allega tales documentales para acreditar sus actos posesorios desde la data de la compra, de manera que, esas pruebas tampoco aportan claridad respecto de lo por aquél pretendido.

Agréguese a lo anotado que acrecienta la conclusión de falta de identidad si se observa que tampoco coinciden los nombres de los colindantes que del predio informó la parte demandante con los que se

establecieron en la inspección judicial, punto referido someramente en la sentencia; pero que sin embargo, no deja de ser relevante, pues el demandante informó que el lote Londres colindaba por todos sus extremos con sus mismas propiedades, con excepción del costado Occidental por el que linda con el señor Teodulo Parada, pero en la verificación judicial se estableció, que por ese costado Occidental también linda con predios del mismo demandante, esto es, el señor José Egidio Pinzón Torres, es decir, tampoco hay correspondencia respecto del margen OCCIDENTAL entre lo anotado en la demanda con el que se verificó en la inspección judicial.

2.6. No puede simplemente tomarse la afirmación del recurrente de que el error estaba en la medición del área consignada en la demanda, pues de ser así, debió ello corregirse antes de elevar el reclamo o reformarse la demanda en su oportunidad, pues de no hacerse así, el único punto de partida para contrastar el predio reclamado y el poseído es la demanda presentada, que no puede alterarse en su contenido en aspectos tan determinantes como el área del predio objeto del reclamo.

Pues debe recordarse como en últimas el elemento echado de menos por la juzgadora para sentenciar el proceso de pertenencia es el que exige que se trate de una cosa singular que pueda identificarse y determinarse plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda como objeto de la posesión y de la pretensión; es decir, que el bien poseído coincida con el pretendido en la demanda y con la identificación que de él contiene el certificado de tradición aportado como sustento de su individualización.

Lo que acompasa con el requisito de toda demanda de contener “*Lo que se pretenda, expresando con precisión y claridad*” -art. 82 numeral 4° C.G.P.- y que, referida a bienes inmuebles, el artículo 83 ib., obliga a cumplir especificando de aquellos, “*su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen*”.

Y que cuando al demandarse se señale que el predio pretendido hace parte de otro de mayor extensión, es carga del actor acreditar la plena identificación tanto del reclamado como de aquél en el que el mismo se halla inmerso; pues fijando el alcance de la norma del C.P.C. similar al del C.G.P. ha señalado la Corte¹ que “*Y no se diga que la mentada deficiencia es de poca monta porque, tal como lo ha dicho esta Corporación y lo admite el recurrente, la exigencia del artículo 76 del estatuto procesal en aquellos casos en que la demanda versa una porción de terreno de un predio sólo se satisface con la especificación de la heredad que contiene la franja de tierra reclamada y la de ésta.*”, Lo que se impone debe venir precisado con suficiencia desde la demanda.

2.7. Para la Sala entonces, como lo concluyó la funcionaria de primera instancia, las pretensiones de la demanda respecto del predio Londres no estaban llamadas a prosperar, no se logró establecer la identidad del inmueble pretendido con aquel que se estableció era poseído por el demandante en curso del proceso.

Que incongruente sería el dejar de lado la descripción del inmueble reclamado presentada en la demanda y acceder al decreto de usucapión del inmueble que se determinó que posee el actor, así no coincidan su extensión y linderos con los del bien que se pretendía, esto es, amoldar la parte resolutive del fallo a la descripción que del bien hizo la juez en la inspección judicial, no solo respecto del área, sino de los linderos y separarse de aquella que se hizo en la demanda, como lo reclama el recurrente.

Pues debe recordarse, frente a la individualización del bien a prescribir, que “*para poder afirmar que alguien posee un bien determinado, que tiene la tenencia de él con ánimo de señor y dueño, precisa saber de qué bien se trata*” (JL, página 416), es decir, deben estar suficientemente establecidos los límites que permitan distinguirlo de los demás”, sin que le sea “*dable al sentenciador ajustar a su antojo en la parte resolutive de la sentencia la extensión del lote*” (casación civil de 4 de abril de 2000), pues “*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*” (casación civil de 19 de junio de 2002).

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

CONFIRMAR la sentencia proferida el 20 de septiembre de 2022, por el juzgado civil del circuito de La Mesa, que negó las pretensiones de la demanda.

Sin condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase.

Los magistrados,



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ