

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL – FAMILIA
E.S.D.



Referencia: Reivindicatorio Agrario
Demandante: EMGESA S.A. ESP
Demandado: Raúl Gomez
Radicación: 2013-0045

LUIS FRANCISCO HERNANDEZ CONTRERAS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 80.067.626 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con Tarjeta Profesional 159.176 del C.S.J., obrando en mi condición de apoderado especial de EMGESA S.A. ESP. Parte actora dentro de la actuación de la referencia, por el presente escrito me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION** interpuesto en contra de la sentencia de primer grado, con fundamento en las siguientes consideraciones:

I. FUNDAMENTOS DEL FALLO DE INSTANCIA

Luego del estudio de los medios de prueba allegados a la actuación, la señora Juez A Quo deniega las pretensiones invocadas en la demanda, por considerar que no se satisfizo el presupuesto de identidad del bien inmueble a reivindicar, propio de las acciones de este tipo, al advertirse que valorados los medios de prueba incorporados en la actuación, particularmente la inspección judicial y la prueba pericial, se evidencia que existe una diferencia en el área poseída por el demandado con la reclamada en la demanda, equivalente a 14.193,88 metros cuadrados, aun cuando la referida ocupación se ubica en el inmueble de mayor extensión conocido como DV-077.

II. CONSIDERACIONES QUE LEGITIMAN LA IMPUGNACION

Notificada la sentencia de instancia, el suscrito apoderado manifestó los motivos de inconformidad, que detalló así:

- 1.- Indebida apreciación del dictamen pericial y,
- 2.- Inaplicación del principio de congruencia previsto en el artículo 281 del C.G.P.

Atendiendo las previsiones propias del recurso de alzada, sobre tales motivos de conformidad versará la presente sustentación, en la cual se desarrollan de la siguiente forma:

LA INDEBIDA APRECIACION DEL DICTAMEN PERICIAL

Para la respetada juez de instancia, de la prueba pericial y la inspección judicial, se concluye la falta de acreditación del presupuesto de identidad previsto para la prosperidad de las pretensiones reivindicatorias, no obstante, el suscrito apoderado tal y como lo advirtió al momento de interponer el recurso, es la prueba pericial la que concluye la plena identidad del bien inmueble a reivindicar. Veamos:

En primer lugar, como se advirtió al momento de interponer la alzada y así lo exige la ley, la carga del extremo actor, cuando la zona pretendida se encuentre comprendida de una de mayor extensión, se limita a demostrar la identidad de aquella, por cuanto si existen

diferencias en la zona ocupada pero comprendida dentro de ella, dicha zona se encontrará igualmente amparada por los mismos títulos de dominio, haciendo procedente la reivindicación.

Para el caso concreto, la zona ocupada por el demandado hacer parte de un inmueble de mayor extensión denominado DV-077 Las graditas, como se demostró justamente con la misma prueba pericial con la que la juez deniega las pretensiones.

En este sentido, téngase en cuenta que el cuestionario formulado al perito se encamina a demostrar inequívocamente no solo el área de terreno poseída por el demandado, sino el inmueble de mayor extensión DV-077. Es así como al interrogado el perito sobre si la franja recorrida en la diligencia de inspección judicial, el auxiliar de la justicia, concluyó:

"1.- Informe si el predio recorrido se encuentra dentro del predio de mayor extensión DV 077 con M.I. No 166-11044

*Se realizado –sic- comprobación de localización e identificación del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria **166-11044** y Registro Catastral **00000029000200031000**, con nombre **DV 077 LAS GRADITAS***

Revisada la diligencia de Inspección Judicial del 5 de abril de 2016 en cuanto a la descripción de la zona recorrida, de esta, se realizó ubicación geo referencial la cual se superpuso con la de mayor extensión ya identificado se pudo comprobar que el predio recorrido se encuentra dentro del predio de mayor extensión identificado en el párrafo primero de este punto."¹
(Negrillas en el texto. Se subraya)

A su vez, cuando el perito fue interrogado a acerca de la correspondencia sustancial entre el predio recorrido en la diligencia de inspección judicial y el pretendido en la demanda, el auxiliar de la justicia estimó:

" 3.- Informe al juez y a las partes si el inmueble de mayor extensión corresponde y guarda identidad con la descripción que del mismo se hace en la escritura No 4611 obrante a folio 14 a 16 de la actuación y con el que se refiere la escritura 4094 vista a folio 17 a 24 de la actuación, así con el certificado de libertad obrante a folio 25 y 26 y el plano obrante a folio 27.

Se observa con toda claridad en el folio de Matrícula Inmobiliaria 166-11044 y en especial en las anotaciones 03 y 04 las escrituras 4611 y 4094 respectivamente en donde se realiza en la primera a manera de APORTE EN COSNTITUCION –SIC- SOCIEDAD ESTE Y OTRO y la segunda una FUSION-POR ADSORSION –SIC- ESTE Y OTROS respectivamente, en donde no se observa ninguna modificación al área y linderos que corresponde al predio LAS GRADITAS identificado con matrícula inmobiliaria Inmobiliaria 166-11044.

Lo anterior nos indica que el inmueble de mayor extensión corresponde y guarda identidad con la mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 166-11044 y que corresponde a las escrituras 4611 vista a folio del 14 al 16, así como a la escritura –sic- y 4094

¹ Folio 188

vista a folio 17 al 24 de la actuación y al plano que obra a folio 27.”² (Negrillas en el texto. Se subraya)

Y en este mismo sentido, se pronuncia el perito al dar respuesta a los interrogantes 4 y 5 del cuestionario.

Estas conclusiones fueron puestas en conocimiento de las partes, sin que en el traslado respectivo, fueran objeto de tacha u objeción de ninguna naturaleza, razón por la cual alcanzaron el status de plena prueba y por ende, vinculante tanto para el juez como para las partes.

De lo anterior es claro Honorables Magistrados, que EMGESA S.A. ESP. Acreditó con suficiencia la plena identidad del inmueble de mayor extensión pretendido en reivindicación y dentro del cual se encuentra la franja ocupada por el demandado.

Ahora bien, frente a la diferencia del área de la zona de ocupación poseída por el demandado, si bien la empresa reclamó una extensión de 31.050 metros cuadrados, pero con la práctica de la diligencia de inspección judicial pudo establecerse que el señor RAUL GOMEZ ocupaba un área de 16.856,12 metros cuadrados, ello de ninguna forma desnaturaliza la pretensión reivindicatoria, por cuanto esta franja, **se encuentra dentro del inmueble de mayor extensión DV-077** plenamente identificado por mi representada, razón por la cual la diferencia superficiaria advertida por la juez, con apoyo a la respuesta a la pregunta número 2 del cuestionario, en la cual además, el perito ratifica la plena identidad del inmueble de mayor extensión.

De ahí que se hacen procedentes las consideraciones de la Honorable Corte Suprema de Justicia que en sentencia de casación del 19 de mayo del año 2005, proferida dentro del expediente 7656, la Honorable Corte Suprema de Justicia sostuvo: “ Y es que en relación con la exigencia relativa a la cabal identidad entre el cuerpo sobre el que recae la pretensión del actor tanto con los títulos de los cuales emana su condición de propietario del mismo como con el descrito en el libelo y con aquel que tenga en su poder el demandado, típica de la reivindicación, como la aquí intentada, aspecto sobre el cual ninguna discusión se edificó, ha de verse que en tratándose obtener la restitución por el indicado procedimiento de una franja de tierra que hace parte de un predio de mayor extensión debe partirse primeramente de la identificación plena de éste y, a partir de allí, igualmente demostrarse que el primero es apenas una parte del más grande, en orden a lo cual el accionante ha de probar que no sólo física sino jurídicamente uno hace parte del otro y, por lo mismo, que la fracción pequeña queda amparada con los mismos títulos de dominio del mayor, pues, como desde antiguo lo tiene dicho la Corte, “es uno de los extremos vitales de la acción reivindicatoria el que el actor acredite en forma plena que el inmueble de que está en posesión el demandado le pertenece de manera exclusiva y que, como cuerpo cierto esté claramente precisado por sus linderos”, para agregar cómo si “la demandada ..., acepta que posee el inmueble, pero que él no está comprendido dentro del globo de terreno que señalan los títulos del actor, éste debe demostrar sin duda alguna, que el inmueble que trata de reivindicar forma parte del a que se refieren las pruebas de dominio por él presentadas y que los títulos que ofrece el demandado para demostrar su calidad de dueño no están de acuerdo con la posesión que alega” (G.J., t. CXVIII, pág.179).”³ (Se subraya)

² Folio 190

³ M.P. Cesar Julio Valencia Copete

De la misma forma, esta Colegiatura se ha ocupado del tema en reciente sentencia proferida el 23 de junio del año 2020 dentro de la radicación 25386-31-003-001-2013-0023-025⁴ consideró:

“No obstante ello, con prontitud destaca el tribunal que la resumida premisa no es siempre la que guía en forma categórica el juzgamiento de pleitos de este tipo, pues cuando la pretensión reivindicatoria versa apenas sobre una porción comprendida en un fundo de mayor extensión, ha de tenerse en cuenta una sub-regla de derecho de carácter vinculante, según la cual en los casos de plena identificación del predio mayor –cabalmente singularizado– y donde se demuestra que en él se encuentra comprendido el segmento poseído, hay lugar a tener por verificado el requisito en comento, incluso si se presenta discrepancia entre lo que indica la demanda como lo señoreado y lo inspeccionado en el proceso.” (Se subraya)

De ahí que conforme a las pruebas allegadas con la actuación sea evidente la plena satisfacción del presupuesto de identidad extrañado por la señora juez de instancia.

FRENTE A LA INAPLICACION DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA

Quedando plenamente demostrada la identidad del inmueble de mayor extensión y que la franja de terreno poseída por el demandado se encuentra dentro de aquella, la juez de instancia, conforme se lo impone el artículo 281 del C.G.P., ha debido acceder a las pretensiones ordenando la reivindicación del inmueble DV-077 no en los 31.050 metros cuadrados reclamados, pero si en los 16.856,12 metros cuadrados acreditados con suficiencia con la prueba pericial.

En este sentido, el Tribunal en la sentencia del 23 de junio del año 2020 dentro de la radicación 25386-31-003-001-2013-0023-0210 citada en precedencia, estimó:

“ Sub-regla de derecho que tiene sustento en los fallos CSJ. SC. De 28 de junio de 2002 (exp. 6192), CSJ. SC. de 25 de noviembre de 2002 (exp. 7698), CSJ. SC. de 13 de octubre de 2011 (exp. 2002-00530-01) y CSJ. SC-4046 de 30 de septiembre de 2019 (exp. 2005-11012-01), cuya doctrina probable enseña “... que la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P.C., según el cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente esto último”. (Se subraya)

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que si la señora juez se encuentra sometida en su providencias al imperio de la ley, como lo dispone categóricamente el Constituyente, ha debido con sujeción a este principio Superior, dar estricta aplicación a lo dispuesto por el legislador y ordenar la reivindicación de los 16.856,12 metros cuadrados debidamente acreditados en el curso del proceso con el dictamen pericial y la inspección judicial.

En este sentido resultan igualmente procedentes las consideraciones de la sentencia del 26 de junio del año 2008 proferida por la misma Corporación dentro de la radicación 44001-03103- 002-1998-00076-01 con ponencia de la Honorable Magistrada Ruth Marina Díaz Rueda.

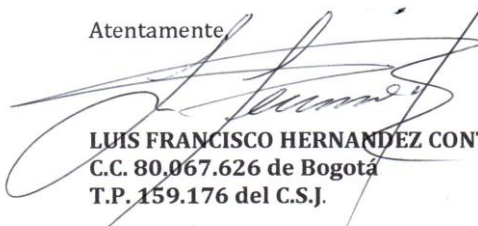
⁴ M.P. Jaime Londoño Salazar.

Finalmente y en consideración a que los demás presupuestos de la acción reivindicatoria se encuentran plenamente acreditados y así lo declaró la juez de instancia sin que fuera objeto de reparo alguno en la alzada, deberá disponerse la revocatoria de la sentencia, como en efecto se solicitará.

III. PETICION

Con fundamento en las anteriores consideraciones, atentamente solicito a la Honorable Sala, **REVOCAR** en su integridad la providencia apelada y en su lugar, ordenar la reivindicación del inmueble DV-077 de propiedad de EMGESA S.A. ESP, en un área de 16.856,12 metros cuadrados.

Atentamente,



LUIS FRANCISCO HERNANDEZ CONTRERAS
C.C. 80.067.626 de Bogotá
T.P. 159.176 del C.S.J.